

以北京某街道为例探讨城市更新与社区更新、建筑改造协调发展

史学磊

中核建研城市更新有限公司 北京 100037

摘要：城市更新是推动城市持续发展、解决居民所需与城市配套之间矛盾关键策略，而社区作为城市的最小生活单元与居民息息相关，因此社区更新与建筑改造是城市更新的重要组成部分。本文以北京朝阳区某街道为案例，探讨城市更新与社区更新、建筑改造之间的协调发展关系，通过深入研究和分析，以期能够揭示城市更新和社区更新在协调发展中的互动关系，为未来城市更新规划和实践提供有益的借鉴与启示，以推动城市可持续发展与社区和谐共融。

关键词：城市更新；社区更新；建筑改造；协调发展

城市更新是现代城市发展的重要战略，旨在提高城市的功能和品质，改善居民的生活环境。而社区更新和居住建筑改造更直接地关系着居民的利益和日常生活。朝阳区某街道是北京市独具特色的地区，其历史悠久，文化底蕴深厚，随着城市不断发展出现诸多问题，如社区基础设施老化、老旧建筑节能保温差、城市配套缺失和交通拥堵等。因此，城市、社区和建筑改造的协调发展显得尤为重要。

1 城市更新、社区更新与建筑改造的概述

1.1 城市更新的概念和目标

城市更新是指通过对城市内老旧、落后或不适应现代需求的区域进行改造或重建，以提升城市整体功能和品质，满足居民的生活和发展需求的一系列综合性战略举措。城市更新的目标主要包括三个方面：首先，城市更新旨在实现城市的可持续发展。通过对老旧、废弃的土地和建筑进行改造和再利用，有效节约土地资源，修复城市扩张对自然环境造成的破坏，从而推动城市绿色高质量持续发展。其次，城市更新致力于改善城市居住环境。通过对老旧住宅区的改造，提升城市居民的居住条件和生活质量，创造更宜居、宜人的社区环境，使居民享受到更好的生活和服务设施。最后，城市更新旨在推动城市经济和社会的发展。通过城市更新，可以吸引更多的投资，促进产业升级和城市功能优化，提高居民的生活水平，推动城市经济和社会的繁荣与进步。因此，城市更新不仅是城市发展的必然选择，也是实现城市可持续发展的重要途径。

1.2 社区更新与城市更新的关系

社区更新与城市更新密切相关，两者之间形成了紧

密的互动关系。社区更新是城市更新的一个重要组成部分也是基础，对老旧社区进行改造满足居民的需求和提升社区服务功能。城市更新注重城市规空间的重塑，包括老旧社区及建筑的更新、城市基础设施的升级等。而社区更新侧重于局部地区的改造，着眼于改善社区内的居住条件、提供更多的公共服务设施、促进社区文化和社交活动，社区更新对城市更新的成功起到了关键的作用。城市更新需从社区层面出发，将改善居民生活质量作为出发点和落脚点，从而使城市更新更具可持续性和包容性。城市更新为社区提供了更好的基础设施和公共服务，进一步提升居民生活品质，也使城市整体受益。因此，社区更新与城市更新的协调发展是实现城市可持续发展和社会和谐的重要保障。

1.3 建筑改造在城市更新中的作用

建筑改造在城市更新中扮演着至关重要的角色，它是实现城市可持续发展和提升城市品质的核心环节。建筑改造不仅可以延续历史文化，保护城市的文化遗产，还能提高城市的整体形象和功能。一是建筑改造是实现历史文化遗产的有效手段。许多城市拥有悠久的历史和丰富的文化遗产，但受到时间和环境影响，许多古建筑和历史建筑物面临老化和破损。通过建筑改造，可以修复和保护这些宝贵的历史遗产，使其得到传承和保留，为城市增添独特的历史魅力和文化韵味。二是建筑改造可以提升城市的功能和品质。随着城市发展，许多建筑和设施可能不再适应现代城市的需求。通过改造和更新，可以将老旧建筑转化为现代化的办公楼、商业中心或文化场所，提升城市的商业和文化活力。同时，对居住区的改造可以改善居民的居住条件，提供更多的公共

服务设施和绿化空间,提高居住环境品质。三是建筑改造对于城市更新的可持续发展至关重要。通过改造老旧建筑,可以节约资源和土地,减少城市的扩张,降低对自然环境的影响。此外,推进绿色建筑和可持续建造实践,使建筑物的能源利用更加高效,减少碳排放,助力城市朝着更环保、更可持续的方向发展。

由此可见,建筑改造在城市更新中是不可或缺的一环,它对于保护历史文化、提升城市品质和推进城市可持续发展起着重要的作用。通过科学规划和创新实践,建筑改造将为城市创造更美好的未来。

2 北京某街道的现状与问题——以朝阳区某街道为例

北京朝阳区某街道是一个历史悠久的地区,然而,随着城市的快速发展,该街道目前面临着亟待城市更新的现状与问题。一是街道的分老旧建筑存在严重的破损和老化现象,不仅影响了居民的居住条件,还存在安全隐患。同时,由于建筑年限较久,其功能和设计不再符合现代城市的需求,导致资源浪费和土地利用不合理。二是交通拥堵是又一个突出问题。由于道路狭窄,车辆增多,导致交通拥堵和出行不便,严重影响居民的日常生活和工作。第三,公共设施和社区服务设施相对不足。在快速城市化的过程中,未能及时提供足够的公共设施,如学校、医院、公园等,导致居民生活质量下降,社区功能不完善。另外,街道的文化遗产保护也面临着挑战。虽然该地区拥有丰富的历史文化资源,但在城市更新过程中,保护文化遗产与促进城市发展之间存在着平衡问题。一些古老建筑面临拆除或改建的压力,给文化遗产保护带来挑战。

3 北京城市更新案例分析——以朝阳区某街道为例

3.1 城市更新与社区更新的目标

该街道在城市更新与社区更新中的目标紧密围绕北京市朝阳区“十四五”规划,旨在优化文化产业发展布局,推动各具特色的文化产业园区基地错位协同发展,以打造北京古韵文化国际交流名片,实现宜居智慧,幸福平安新家园为街区定位,开展城市更新项目。

首先,致力于优化文化产业发展布局,特别是布局建设古玩及艺术品交易产业功能区。通过提升古玩交易市场的规模和服务水平,吸引更多文化爱好者和游客前来参观交流,推动古玩文化产业的发展。同时,该街道还积极推动其他文化产业园区的建设,如艺术区、创意产业园等,实现各产业园区的错位发展,形成文化产业的集聚效应。其次,该街道着力打造朝阳区古韵文化带上起始明珠,通过建设国际文化景观区域,营造活力时尚、具有国际化特色的高品质街区环境。进一步提升该

街道的知名度和影响力,吸引更多人才和资源,推动文化产业持续繁荣发展。最后,街道将作为城市更新示范工程,全面推进老旧小区改造升级。通过改善老旧小区的居住条件,提供更多的公共服务设施和便利设施,提高居民的生活质量,实现社区更新与城市更新的有机衔接。

3.2 建筑改造的具体项目

朝阳区某街道的建筑改造项目体现了五个亮点,彰显了对城市更新与社区发展的全面关注和创新探索。首先,该项目将一环打造街区级绿环,建立低碳休闲绿道。通过依托街巷路形成的绿色健康社区级绿环,为居民提供了宜人的环境,促进了绿色出行和生活方式的推广。这不仅提升了社区居民的生活质量,还对城市生态环境起到积极的改善作用。其次,该项目打造印象文化核心组团,涵盖了多个具有代表性的区域,形成城市更新启动区、先行区、样板区。这一举措既尊重历史文化,又提升了街道的文化价值和城市形象。四个坊区的规划定位也将有助于形成多样化的社区风貌,满足不同居民的需求。第三,复合型组团打造产业创新核心,升级古玩市场和眼镜城,促进城市更新与产业升级共生。这一举措有助于提高古玩市场和眼镜城的产业品位和吸引力,促进相关产业的创新和发展,进一步推动城市经济的繁荣。此外,街道在建筑改造项目中还注重提升无障碍设施和安全设施的建设,为残障人士和居民提供更便捷、安全的出行环境。这体现了城市更新与社区发展中的人性关怀,使所有居民都能分享城市发展带来的成果。

总之,朝阳区某街道建筑改造项目集中体现了绿色生态、文化遗产保护、产业升级、无障碍设施和安全设施建设等五个亮点,为城市更新与社区发展探索出一条符合实际的可持续发展之路。通过这些创新举措,该街道将不断焕发新的活力和魅力,为居民创造更美好的未来。

4 城市更新与社区更新、建筑改造协调发展的对策

根据朝阳区某城市更新项目,可以得出以下城市更新与社区更新、建筑改造协调发展的对策:

4.1 强化社区参与

通过开展社区座谈会、听取居民意见、举办社区活动等方式,激发居民参与热情,让他们成为更新的主体和参与者。同时,建立定期沟通机制,及时向居民传递更新进展和决策信息,让他们了解项目的重要性和影响。在规划和决策阶段,充分征求居民意见,考虑社区特点和居民需求,确保更新计划符合社区实际。通过积极的社区参与,增强居民对城市更新的认同感和支持度,推动城市更新与社区更新、建筑改造的协调发展^[1]。

4.2 整合资源,跨部门合作。在城市更新与社区更新、建筑改造协调发展过程中,整合资源和跨部门合作是至关重要的。政府部门应建立定期联席会议,实现信息共享和资源整合,促进城市规划、建设、环保、社区管理等部门之间的密切合作。同时,制定明确的责任分工和工作计划,明确各部门的职责和任务,确保更新项目的顺利推进。在项目实施过程中,定期召开协调会议,解决遇到的问题和难题,及时调整和完善规划,确保整个更新过程的协调和一致性。通过整合资源和跨部门合作,实现城市更新与社区更新、建筑改造的有机结合,推动城市的可持续发展和社区的和谐发展。

4.3 注重文化保护

在规划和设计阶段,要充分考虑社区的历史文化和传统,保护具有历史价值的建筑和文化遗产。通过合理利用和修复,让历史建筑融入现代城市,延续其独特的文化韵味。同时,要注重传统文化的传承和创新,推动文化产业的发展,促进文化与城市发展的有机融合^[2]。在城市更新过程中,通过文化保护,使城市更新与社区更新、建筑改造相得益彰,为居民创造具有历史底蕴和文化魅力的宜居环境。

4.4 坚持绿色建筑与可持续发展

在建筑改造和新建项目中,应采用绿色建筑设计理念,注重节能、环保和资源的合理利用。推广使用环保材料和节能设备,减少建筑的能源消耗和对环境的影响。同时,注重绿色基础设施建设,如建设绿色公园、绿化带和自行车道等,提倡绿色出行和低碳生活方式。通过坚持绿色建筑与可持续发展,实现城市更新与社区更新的双赢,为城市的未来发展和居民的生活质量创造更加美好的环境。

4.5 提升社区设施

应该注重改善社区的基础设施,包括学校、医院、文化活动场所、公园等公共服务设施。优化交通网络,建设便捷的公共交通系统和步行道路,方便居民出行。同时,增加社区的娱乐和休闲设施,如健身设施、儿童游乐场等,提高居民的生活质量。此外,还要注重社区安全设施的建设,加强社区治安管理,提供安全保障。通过提升社区设施,满足居民多样化的需求,增强社区的吸引力和凝聚力,实现城市更新与社区更新的良性循环。

4.6 促进产业升级

在城市更新与社区更新、建筑改造协调发展过程中要鼓励引导产业转型升级,将城市更新与产业发展相结

合,推动传统产业向高附加值、高技术含量的现代产业转型。为企业提供更好的营商环境和优惠政策,吸引更多的科技创新和高端产业项目落地。同时,加强与高校和科研机构合作,推动产学研结合,促进科技成果转化和产业升级。通过促进产业升级,提高产业的竞争力和创新能力,实现城市更新与产业发展的良性循环,为城市和社区的可持续发展打下坚实基础。

4.7 安全设施和无障碍设施建设

在城市更新与社区更新、建筑改造协调发展过程中应该注重社区的安全设施建设,包括警察巡逻、监控摄像等设施,提高社区的治安水平,保障居民的安全^[3]。同时,要注重无障碍设施的建设,为老年人、残障人士等提供便利的出行条件。修建无障碍斜坡、安装扶手、提供盲道等,使社区环境更加适合所有居民的生活。通过打造安全设施和无障碍设施,提高社区的整体安全性和人性化,为城市更新与社区更新、建筑改造协调发展提供更加良好的基础和环境。

5 结论

城市更新与社区更新、建筑改造协调发展是实现城市可持续发展和社区和谐发展的重要策略。通过强化社区参与,整合资源跨部门合作,注重文化保护,坚持绿色建筑与可持续发展,提升社区设施和打造安全设施及无障碍设施,实现了城市更新与社区更新、建筑改造的有机衔接。在这个过程中,社区居民积极参与规划和决策,增加了项目的可行性和社会认可度。政府各部门密切协作,充分整合资源,确保更新项目的顺利推进。文化遗产得到保护,绿色建筑得到推广,社区设施得到提升,居民的生活质量得到改善。这样的协调发展促进了城市的经济繁荣、社会进步和居民幸福感的提升,为未来城市更新与社区更新的实践提供了有益经验。这也提醒其他城市在推进城市更新时应充分考虑社区居民的需求,保护历史文化,注重绿色可持续发展,实现城市更新与社区发展的良性互动。

参考文献

- [1]王林.中国的城市更新将迎来有机更新的时代—伍江教授专访[J].城市治理研究,2017(02):495.
- [2]刘旭晔,张靖媛,张家豪.城市更新背景下老旧小区改造实施措施探究[J].建设科技,2022(14):11-15.
- [3]张翠娜,王灵辉,李若冰.老旧小区改造实践与城市更新思考[J].低温建筑技术,2022(07):41-46.