

国土空间规划背景下老城区更新策略研究

赵洪刚

中电建安徽勘测设计有限公司 安徽 合肥 230000

摘要: 在多规合一、多审合一的大背景下,国土空间规划提到了前所未有的高度,国土空间规划下老城区更新策略研究具有实际操作层面的意义。文章对老城区历史价值,现状问题以及其更新改造的必要性和紧迫性进行深入剖析,并提出一系列更新改造策略,目的在于为老城区可持续发展提供理论支撑和实践指导。研究从保护和利用结合,社区参与,历史文化继承和创新以及绿色生态和可持续发展策略等方面进行论述,以揭示老城区更新改造的多重价值。并提出政策引导,资金投入和技术创新的实施途径,以保证老城区更新工作的顺利进行。在国土空间的背景下,合理规划配套功能等控制性用地,做到老城减负、老城减法等具有实际意义。

关键词: 国土空间规划; 老城区更新; 历史文化传承; 绿色生态; 可持续发展

引言

以国土空间规划为国家战略指导,老城区更新改造是实现城市可持续发展至关重要的问题。老城区既承载了丰厚的历史和文化,又是增强城市竞争力最重要的资源。但在更新中存在着历史建筑保护和现代需求之间矛盾,社区参与程度不够,历史文化传承被忽视等急需解决问题。本研究采用跨学科的研究方法并综合考虑政策,资金和技术等各方面因素来探索在历史文脉保护的前提下如何对老城区进行有机的更新,对城市更新进行了理论与实践指导,目的是为了应对当前存在的挑战,指明今后城市发展方向。

1 老城区更新的背景与意义

1.1 国土空间规划的内涵与目标

国土空间规划具有全面性,旨在达到合理配置土地资源,优化空间布局。它以科学规划为主要手段,以经济,社会和环境协调发展为宗旨,以国土空间持续发展为目的。在这一进程中国土空间规划既要关注土地资源的高效使用,又要关注生态环境的维护与历史文化的延续。国土空间规划的落实需综合考虑人口、经济、社会和文化等诸多因素才能使区域发展达到均衡和谐。就老城区更新而言,国土空间规划为老城区保护与利用提供了原则与途径,有利于促进老城区不断发展。^[1]

1.2 老城区的历史价值与现状分析

老城区作为一个城市的历史根脉与文化灵魂,它承载了大量的历史遗产与城市记忆,也是一个城市历史发展过程中活生生的见证。每块砖石,每条小巷,都记载了这座城市历史变迁的轨迹,有热闹的市集,有幽静的宅院,也有时代镌刻的各式建筑,它们共同勾勒了一幅时代的图景,使我们领略了这座城市的历史风貌。^[2]老

区既是承载城市历史记忆之地,又是传承文化之地。历史建筑,街区及非物质文化遗产在此得以保留,是一座城市文化符号与历史活化石。徜徉于老城区之中,似乎可以跨越时空与古人交谈,体会那浓浓的文化底蕴与人文情怀。

老城区在城市社会结构中同样占有举足轻重的地位,各个时期社会生活场景、生活方式都得到了保存与延续。由传统茶馆向近代咖啡馆转变,由戏曲向流行音乐转变,老城区展现了多元和宽容的社会风貌,使人既感受历史厚重,又感受现代生活便利和惬意。但在城市化进程不断加快的背景下,老城区同样面临基础设施老化,居住环境日益恶化以及人口老龄化的挑战,这一切对于老城区历史文化的传承与可持续发展是一种威胁。如何做到既保护历史文化又能对老城区进行更新改造已是摆在我们面前的一道难题。^[3]但是不管怎么说,老城区更新和改造不仅是尊重和保护城市历史文化遗产,更是城市可持续发展所必须选择。

老城区更新改造的迫切性表现在随着城市人口的增加与经济的发展,老城区基础设施与公共服务已经很难适应居民的需要。老城区历史文化资源亦有被损毁,被遗忘之危险。所以,老城区更新改造既是城市历史文化遗产保护的需要,又是城市可持续发展必然之选。老城区更新必要性表现为改善居民生活质量,保持历史文化资源,促进经济发展,推进可持续发展。老城区更新改造后,其社会、经济、环境效益同样明显。在社会效益方面,更新改造有利于提高居民生活质量、提升社区凝聚力与活力。^[4]在经济效益方面,更新改造能够促进经济增长和就业机会的增加。在环境效益方面,更新改造对城市可持续发展具有促进作用。通过空间布局与资源配

置优化,城市生态效益与社会效益得以提升,经济,社会与环境得以和谐发展。老城区更新也能提高城市文化软实力、竞争力与影响力。通过对历史文化资源的保护与继承,能够提高城市文化品位与吸引力,从而为其长久发展打下基础。所以,老城区更新改造既是尊重历史又是许诺未来,关系到一个城市的前世今生。

1.3 老城区更新的必要性与迫切性

城市化进程加快,使老城区遇到基础设施老化,公共服务不完善,居住环境恶化。这些问题在降低居民生活品质的同时还阻碍着城市持续发展。^[5]所以老城区的更新就显得异常的必要与紧迫。对于老城区的更新,能够提升居民居住环境。通过对老旧住宅进行改造升级,能够提高住宅的舒适度与安全性,符合人们对于更高品质生活追求。更新期间,公共绿地与休闲空间也得以增加,居民生活质量进一步提升。

老城区更新改造也有利于文化遗产的保护与继承。老城区一般都有大量的历史文化遗产比如历史建筑和历史街区。通过更新改造,我们能够在维护这些历史文脉前提下,对文化进行继承与革新,进而提升城市文化软实力,在国土空间规划阶段即做到相关的控制性保护及相关配套空间的预留,为老城减法做出实质性举措。^[6]

老城区更新还可以带动经济发展,推动社会进步。通过新兴产业与商业模式的导入,能够给老城区带来新的生机,拉动就业与经济增长。同时加强社区建设还有利于促进社会的和谐与稳定。通过倡导绿色建筑和节能减排,能够减轻老城区环境负担和提升资源利用效率,促进可持续发展。

1.4 老城区更新带来的社会、经济与环境效益

老城区更新改造既可以解决目前所面临的难题,又可以在很多方面产生积极的作用。从社会层面看,老城区更新改造有利于增强居民幸福感与归属感。从改善居住条件,增加公共设施,加强社区建设入手,能够提高居民的社区认同感与归属感,有利于社会和谐稳定。从经济角度来看,老城区更新有利于推动产业升级与经济增长。通过引进新兴产业,优化商业布局,升级基础设施,能够吸引更多投资与人才,拉动就业与消费,给城市经济发展带来新活力。从环境上看,老城区更新有利于绿色发展与生态保护。通过倡导绿色建筑,节能减排和垃圾分类,能够减轻老城区环境负担和提升资源利用效率,促进可持续发展。

老城区更新改造也有利于增强城市文化软实力。通过对文化遗产的保护与传承,能够强化文化魅力与影响力,提高其形象与竞争力。老城区更新改造是一个

系统性,综合性的工程,涉及到社会、经济、环境诸多方面。通过科学规划,合理布局,创新机制,才能使老城区可持续发展成为可能,从而为城市繁荣进步提供强大支持。

2 老城区更新的策略研究

国土空间规划宏观语境下老城区更新策略需兼顾保护和开发,经济和生态。本文从保护和利用结合,社区参与,历史文化遗产和创新以及绿色生态和可持续发展三个视角来论述老城区更新改造的具体对策。

2.1 保护与利用相结合的更新策略

保护和利用结合的更新策略是以老城区文化遗产保护和现代城市功能为目标。对老城区历史建筑,街巷格局和传统风貌进行深入调查和评价,并确定保护重点和范围。通过功能置换和空间重组,使历史建筑向文化展示,创意办公和旅游休闲的现代功能转变,从而达到活化利用历史资源之目的。同时加强老城区周边环境改造和升级,创造一个和历史文化和谐统一的城市空间。

2.2 社区参与与公众参与的更新机制

社区参与和公众参与构成老城区更新过程中最重要的机制。一方面发挥社区居民主体作用,采取问卷调查、座谈会等方式广泛收集居民关于老城区更新改造的意见建议,保证更新改造方案能符合居民实际需要。另一方面加强与市民的交流和互动,以展览、讲座和媒体宣传等为载体,增强市民对老城区历史和文化价值的了解,并引导市民参与老城区保护和更新。政府、企业和社会多方主体形成合力促进老城区可持续发展。

2.3 历史文化遗产与创新的更新路径

在国土空间规划框架内,老城区改造既需要对其历史文化遗产进行保护,也需要探寻传承新途径。历史文化遗产反映了城市精神,是城市发展过程中的历史烙印。所以,老城区改造要尊重历史、保持历史文化遗产、运用创新手段使其在当代社会焕发新的活力。具体而言,历史文化可从以下几方面进行继承和创新:

促进了大众对于历史文化的了解与认识。通过举办展览、讲座和文化节提升市民文化自信。利用现代科技,如虚拟现实等,让历史文化“活”起来,提升公众的体验感。扶持发展文化创意产业。通过政策引导、资金支持等方式吸引文化创意企业入驻老城区,促进文化创意与历史文化深度融合。发展文化创意产业既能给老城区带来经济收益也能给历史文化遗产和创新注入新动力。融历史文化和现代生活于一体。在对老城区进行改造时,把历史文化和现代生活结合起来,让历史文化融入现代生活。比如可把历史建筑变成咖啡馆,书店和艺

术工作室,使历史建筑成为现代生活的主角。促进老城区国际历史文化交流和合作。通过和国际文化机构合作向世界传播老城区历史文化,提升老城区国际知名度。借鉴国际先进文化遗产保护与传承经验,推动老城区历史文化保护与传承。

2.4 绿色生态与可持续发展的更新理念

国土空间规划引导下的老城区改造要落实绿色生态与可持续发展的原则,从而达到人与自然的和谐相处与代际公平。改造要注重生态保护和降低对环境的破坏,例如通过绿化和水体治理来提高生态价值。提倡绿色建筑、重视资源节约与环境保护、降低能耗与污染等。促进资源的循环使用,例如回收旧建材和使用雨水以提高资源的使用效率。在注重社区可持续性的前提下,以社区设施的建设来提高居民的生活质量和社区的凝聚力。这些举措有助于老城区改造达到绿色生态、可持续发展的目标,也为未来的城市奠定了坚实的基础。

3 老城区更新的实施路径

3.1 政策引导与法规保障

政策引导与法规保障是老城区更新能否顺利进行的关键。政府出台相关政策,确定更新目标,原则与举措,并为更新工作的开展提供清晰的导向与基础。与此同时,强化法规建设以保证更新过程各方面合法权益受到切实维护,杜绝违法行为。另外,政府加强更新项目监督与引导,以保证更新工作的有序进行。

3.2 资金投入与资源整合

资金投入为老城区更新提供了重要保证。政府要加大财政支持力度,对更新项目给予足够资金保障。在老城区的更新过程中,我们鼓励社会资本的参与,并通过政府与社会资本的合作模式来寻找更多的资金来源。另外,要加强资源的整合,充分地利用现有的资源和提高资源的利用效率。通过土地、资金和技术的资源整合,对老城区的更新给予了强有力的支撑。

3.3 技术创新与模式创新

技术创新与模式创新,为老城区更新改造提供关键动力。引进并运用新技术,新材料,新工艺来提升老城

区更新改造质量与效益。探索微更新和渐进式更新两种创新更新模式来适应不同地区和不同要求的更新。通过技术创新、模式创新给老城区的更新带来了新的生机,达到可持续发展。通过政策引导,资金投入和技术创新等多维度实施途径,老城区更新工作有效开展。政府、社会、市场等各方面要通力合作,形成促进老城区全面协调可持续发展的力量。

结束语

国土空间规划下老城区更新策略研究对城市的可持续发展具有重要意义。文章通过对老城区历史价值,现状问题以及更新必要性等方面进行深入剖析,并以老城区有机更新为目标提出系列更新策略。研究强调将保护和利用结合起来的意义,主张以社区参与、公众参与等机制和历史文化传承、创新等途径提高老城区生活质量、文化价值。同时还将绿色生态及可持续发展等思想融入更新策略之中,保证经济效益,社会效益及环境效益和谐统一。另外,政策引导,资金投入与技术创新的实施路径对老城区的更新也具有保障与促进作用。本研究既能对老城区更新进行理论支持与实践指导,又能对城市文化继承与创新进行新思路,推动老城区可持续发展。

参考文献

- [1]赵明智,朱崇珍.国土空间规划视角下老城区更新策略研究[J].中国住宅设施,2024(3):13-15.
- [2]徐雅冰,陈勳,尹新,等.城市更新视角下的济南老城区公共空间优化策略研究[J].城市建筑,2024(1):14-17.
- [3]江美菱,程树玮,赵静.城市更新背景下县域老城区老旧小区更新策略研究——以旌德县徽水河沿岸项目为例[J].价值工程,2024(8):28-31.
- [4]李晓滨.国土空间规划视角下老城区更新策略研究[J].建筑与装饰,2023(3):142-144.
- [5]汪贵军.国土空间规划视角下老城区更新策略研究探讨[J].大众文摘,2023(18):0162-0164.
- [6]陈思文.国土空间规划视角下老城区更新策略研究[J].住宅与房地产,2023(24):72-74.