

城市更新中的旧城改造与功能提升策略

张 彧

鞍山市城乡规划设计研究院有限公司 辽宁 鞍山 114000

摘要：城市更新作为优化城市功能布局、提升城市品质和竞争力的重要手段，对于推动城市高质量发展具有重要意义。本文将从旧城改造与功能提升的角度出发，探讨城市更新中的关键策略，包括历史文化保护、社区参与、多功能融合、绿色可持续发展等方面，以期为城市更新实践提供参考。

关键词：城市更新；旧城改造；提升策略

引言

随着城市化进程的加速和人们生活水平的提高，城市面临越来越多的挑战，如老旧城区基础设施滞后、功能布局不合理、环境质量下降等。为了应对这些挑战，城市更新成为提升城市竞争力、促进社会发展的重要举措。旧城改造与功能提升作为城市更新的核心内容，对于改善居民生活环境、提高城市整体形象和吸引力具有重要作用。

1 旧城改造策略

1.1 历史文化保护

历史文化是城市的根基与灵魂，它不仅承载着城市的历史记忆，还塑造了城市的独特风貌和文化特色。在旧城改造过程中，保护历史文化遗产不仅是法律义务，更是提升城市品质、增强城市吸引力的关键。（1）保留与修复历史建筑。保留历史建筑的外貌和结构，是保护城市历史文化最直接的方式。通过专业的修复技术，恢复建筑的原貌，融入现代设施的同时，使其既能满足现代生活需求，又能保持历史风貌。上海新天地项目就是一个成功的案例，该项目在保留石库门老建筑外观的同时，对内部进行了现代化改造，既保留了老上海的风情，又融入了现代商业元素，使其成为了一个集购物、餐饮、娱乐、文化于一体的时尚地标。（2）活化利用历史空间。除了直接保留和修复历史建筑，还可以通过活化利用历史空间，赋予其新的功能和生命。例如，将废弃的工厂、仓库改造成文化艺术中心、博物馆或创意产业园区，不仅保留了城市的历史记忆，还促进了文化的传承与创新。北京的798艺术区就是将旧工厂改造成艺术空间的典范，吸引了大量艺术家、设计师和游客，成为了城市文化的新名片。（3）强化历史文化的传播与教育。在旧城改造中，还可以通过设置历史文化展览、举办文化活动等方式，加强对历史文化的传播与教育，提升市民对本土文化的认同感和自豪感。例如，在改造区

域设置历史文化解说牌、举办历史文化讲座或展览，让市民在日常生活中就能感受到城市的历史韵味。（4）政策与法规支持。政府应制定和完善相关法律法规，为历史文化遗产的保护提供法律保障。同时，可以通过税收优惠、资金补贴等政策措施，鼓励企业和个人参与历史建筑的修复和保护工作。此外，建立历史文化保护专家咨询机制，确保改造项目在尊重历史、保护文化的前提下进行。历史文化保护是旧城改造中不可或缺的一环^[1]。通过保留与修复历史建筑、活化利用历史空间、强化历史文化的传播与教育以及政策与法规的支持，我们可以更好地保护和传承城市的历史文化遗产，让城市在现代化进程中保持其独特的文化魅力。

1.2 社区参与

社区在旧城改造中扮演着举足轻重的角色，它是确保改造项目贴近民生、满足居民实际需求的关键所在。沈阳市牡丹社区的成功实践，为我们提供了一个生动的范例，展示了如何通过有效的社区参与机制，让旧城改造真正惠及百姓，提升居民的幸福感和获得感。（1）深入调研，广泛征集民意。牡丹社区在启动旧城改造项目之初，便深刻认识到社区参与的重要性。为了准确把握居民的真实需求和期望，社区采取了多种形式的调研活动。除了传统的召开协商议事会，让居民代表直接发声外，还创新性地利用线上平台发放调研问卷，覆盖了更广泛的居民群体。问卷内容涵盖了居民对社区环境、设施、服务等多方面的意见和建议，确保了调研的全面性和深入性。（2）民主决策，体现居民意志。在充分收集居民意见的基础上，牡丹社区秉持民主决策的原则，对改造方案进行反复讨论和修改。社区领导与居民代表共同商讨，将居民的合理建议融入到改造方案中。例如，针对社区老龄化问题日益突出的现状，居民普遍反映需要增加养老服务设施。社区积极响应，决定将废弃房屋改造成居家养老服务中心，为老年人提供日间照料、健康咨

询、文化娱乐等一站式服务。(3) 创新设计, 融合多元功能。在改造设计中, 牡丹社区注重创新与实践的结合。他们邀请专业设计师和规划师参与, 将现代设计理念与社区实际情况相结合, 对废弃房屋进行重新设计和利用。除了新增居家养老服务中心外, 还巧妙地融入了社区食堂、图书馆、儿童游乐区等多元功能, 满足了不同年龄段居民的需求。这种创新设计不仅提升了社区的整体风貌, 还增强了社区的凝聚力和活力。(4) 全程监督, 确保改造质量。为了确保改造项目的顺利进行和改造质量的高标准, 牡丹社区建立了完善的监督机制。他们成立了由居民代表、社区工作人员和第三方机构组成的监督小组, 对改造过程进行全程监督^[2]。从施工方案的制定到施工过程的监管, 再到验收环节的把控, 监督小组都发挥着重要作用。这种全程监督机制有效保障了改造项目的透明度和公正性, 赢得了居民的信任 and 好评。

(5) 成效显著, 居民幸福感提升。经过一系列的改造和升级, 牡丹社区焕然一新。居家养老服务中心、社区食堂等新增设施的使用, 极大地方便了居民的生活, 提升了他们的幸福感。居民们纷纷表示, 现在的社区更加宜居、宜业、宜游, 他们对自己生活的社区充满了自豪感和归属感。社区参与是旧城改造成功的关键所在。通过深入调研、民主决策、创新设计、全程监督和成效评估等环节的全面实施, 牡丹社区成功实现了旧城改造的民心所向和居民幸福感的显著提升。这一实践经验为我们提供了宝贵的借鉴和启示, 值得在未来的旧城改造项目中广泛推广和应用。

1.3 多功能融合

在当代城市更新的浪潮中, 多功能融合已成为一股不可逆转的趋势。它摒弃了以往单一功能的传统模式, 转而追求居住、办公、商业、文化与休闲等多功能的深度融合与协同发展。这种理念不仅为旧城区带来了翻天覆地的变化, 更以其独特的魅力吸引着无数人的目光, 成为推动城市经济多元化和可持续发展的重要力量。以北京798艺术区为例, 这个曾经的国营电子工厂老厂区, 在多功能融合理念的指引下, 经历了一场华丽转身。通过精心策划和大胆创新, 798艺术区如今已焕然一新, 成为了一个集艺术展览、文化创意、餐饮娱乐以及时尚购物于一体的综合性文化园区^[3]。这里, 老旧的工业厂房不再沉寂, 而是被赋予了新的生命和活力。它们被巧妙地改造成艺术画廊、设计工作室、特色餐厅和咖啡馆等, 成为艺术家们展示才华的舞台, 也是游客和市民休闲娱乐的好去处。798艺术区的成功, 正是多功能融合理念生动而具体的体现。它打破了传统城市规划中单一功能

的束缚, 将艺术、文化、商业等多种功能元素巧妙地融合在一起, 形成了一种独特的城市空间形态。这种融合不仅提升了园区的整体品质和吸引力, 更在无形中促进了不同人群之间的交流与互动。艺术家们在这里寻找灵感, 设计师们在这里碰撞思想, 游客和市民则在这里享受文化盛宴, 共同构建了一个充满活力和创意的城市空间。多功能融合的理念不仅让旧城区焕发新生, 更成为城市发展的新亮点和经济增长的新引擎。它打破了传统城市发展的单一模式, 为城市居民提供了更加丰富多样的生活体验。在这里, 人们可以工作、生活、娱乐、学习, 享受一站式的便捷服务。同时, 多功能融合也促进了城市经济的多元化发展, 为城市注入了新的动力和活力。它吸引了大量的投资和消费, 推动了相关产业的发展, 为城市的可持续发展奠定了坚实的基础。

2 功能提升策略

2.1 绿色可持续发展

绿色可持续发展作为城市更新的核心战略, 正引领着城市向更加生态、宜居和可持续的方向迈进。这一理念强调在城市更新过程中, 应全面融入绿色建筑技术, 着力提升能源使用效率, 并始终坚持环境友好性原则, 以构建出一个既符合现代生活需求, 又与自然和谐共生的城市环境。为了实现这一目标, 城市更新项目需从多个维度入手。首先, 绿色建筑技术的应用至关重要。通过采用节能材料、优化建筑设计、利用自然光源和通风等方式, 可以显著降低建筑的能耗和碳排放, 同时提升居住和工作的舒适度。其次, 提高能源效率也是关键一环。城市更新项目应积极推动能源系统的升级和改造, 如推广太阳能、风能等可再生能源的使用, 以及建立智能能源管理系统, 以实现能源的高效利用和节约。巴塞罗那的“超级街区”计划, 正是绿色可持续发展理念在城市更新中的生动实践。该项目通过重新规划城市交通网络, 创建了一系列以居民为中心的超级街区。这些街区通过限制车辆进入, 有效减少了城市中心的交通流量, 从而降低了空气污染和噪音干扰。同时, 释放出的空间被精心打造成为绿意盎然的公共空间, 如公园、广场、步行街等, 为居民提供了丰富的休闲和娱乐场所, 极大地提升了城市的生活品质。此外, 巴塞罗那的超级街区还注重促进社区的互动和凝聚力。通过举办各类文化活动、市集和社区聚会, 居民之间的交流和联系得到了加强, 社区的归属感和认同感也随之提升。这种以人为本的设计理念, 不仅体现了绿色可持续发展的核心价值, 也为城市更新项目提供了宝贵的经验借鉴。绿色可持续发展作为城市更新的重要方向, 不仅关乎城市的生

态环境和能源效率,更关乎居民的生活质量和城市的可持续发展。通过全面实施绿色建筑技术、提高能源效率和环境友好性理念,以及借鉴巴塞罗那等城市的成功经验,我们可以推动城市向更加绿色、宜居和可持续的未来迈进。

2.2 完善基础设施

基础设施的完善与升级,无疑是提升城市整体功能、增强城市公共服务水平和保障能力的关键所在。在快速城市化的背景下,特别是在旧城改造这一重要环节中,基础设施的改造与升级显得尤为重要。在旧城改造的实践中,我们应着重关注并解决那些直接影响居民日常生活的“水电气”等基本设施问题。这包括提升供水系统的稳定性和安全性,确保居民用水的便捷与清洁;优化电网结构,提高供电质量和可靠性,满足居民日益增长的电力需求;以及完善燃气供应体系,保障居民用气的安全与便利。停车难是许多旧城区面临的普遍问题,它不仅影响了居民的日常出行,也加剧了城市交通的拥堵状况。因此,在旧城改造中,合理规划并增加停车位,建设智能停车管理系统,成为提升城市功能的重要一环。同时,我们还应关注消防安全设施的完善,加强消防通道、灭火器等消防设施的配备与维护,确保居民的生命财产安全。此外,考虑到自然灾害等突发情况对城市居民生活的影响,增加应急避难场所和设施也显得尤为重要^[4]。这些场所可以在紧急情况下为居民提供安全的避难空间,降低灾害带来的损失。通过上述基础设施的完善与升级,旧城区将焕发出新的活力,居民的生活质量也将得到显著提升。这不仅能够满足居民日益增长的物质文化需求,还能够为城市的可持续发展奠定坚实的基础。

2.3 推动产业升级

产业升级作为提升城市竞争力、实现经济持续健康发展的核心动力,对于城市的未来发展具有举足轻重的地位。在快速变化的市场环境和全球经济一体化的背景下,城市必须加快传统产业的转型升级,同时积极培育新兴产业,以打造新的经济增长点,为城市的繁荣注入源源不断的活力。以北京为例,这座城市通过城市更新与产业升级的紧密结合,成功实现了从传统产业为主

导到现代服务业、高新技术产业和文化创意产业并重的华丽转身。在传统产业转型升级方面,北京积极推动制造业向高端化、智能化、绿色化方向迈进,通过技术改造、模式创新等手段,提升了传统产业的竞争力和附加值。更为关键的是,北京在培育新兴产业方面取得了显著成效。依托丰富的文化资源和科技实力,北京大力发展文化创意产业,打造了一批具有国际影响力的文化品牌和文化产品,显著提升了城市的文化软实力。同时,北京还积极布局高新技术产业,特别是在人工智能、大数据、云计算等前沿领域取得了突破性进展,为城市的经济发展注入了新的动能。通过城市更新与产业升级的深度融合,北京不仅成功实现了经济结构的优化升级,还显著提升了城市的综合竞争力和国际影响力。这一成功案例启示我们,城市在推动产业升级的过程中,应充分结合自身优势和特色,明确产业发展方向,同时注重创新驱动和人才支撑,以打造具有核心竞争力的产业集群和经济增长极。

结束语

城市更新中的旧城改造与功能提升是一个复杂而多维的过程,需要综合考虑经济、社会、文化和环境等多方面因素。通过科学的规划、多元化的融资、广泛的居民参与和技术创新,可以有效地推进旧城改造与功能提升项目,实现城市的可持续发展。未来,城市更新应更加注重绿色发展、社区参与和智慧管理,为城市的永续发展奠定坚实基础。

参考文献

- [1]顾震弘,王羽仪,余珍蓁等.城市更新背景下待改造老城区现状及更新策略——以南京龙潭老街为例[J].建筑与文化,2023,(12):133-136.
- [2]王俊.旧城改造中城市规划的角色转变及应对策略[J].城市住宅,2020,27(12):126-127.
- [3]王志远.新时代城市发展旧城改造现状与优化策略——以滁州市为例[J].住宅与房地产,2023,(21):80-82.
- [4]金峰,崔钰晗,梁引馨.基于人民城市的城市滨水空间生产机制研究——以上海西岸更新为例[J].园林,2021,38(5):28-33.