

城市更新背景下历史街区的商业活化与社区发展

李昊宇

都市发展设计集团有限公司 辽宁 大连 116011

摘要：在城市更新的背景下，历史街区的商业活化成为城市发展的重要议题。通过挖掘历史文化资源、引入现代商业业态、改善基础设施及政策与资金支持等措施，历史街区实现了从静态保护到活态利用的转变。这不仅提升了社区的经济效益，还促进了文化的传承与创新，改善了居民生活质量，并推动了社会治理模式的改进。历史街区的商业活化，为城市的可持续发展注入了新的活力，实现了经济效益、社会效益与文化效益的和谐统一。

关键词：城市更新背景；历史街区；商业活化；社区发展

引言：随着城市化进程的加速，历史街区的保护与更新成为城市发展的重要课题。在城市更新的背景下，历史街区的商业活化不仅关乎城市文化的传承与发扬，更是推动社区经济发展的新动力。通过科学合理的规划与实施，历史街区可以在保护文化遗产的同时，实现商业的繁荣与社区的复兴。本文旨在探讨城市更新背景下历史街区的商业活化路径与策略，以及其对社区发展的积极影响。

1 城市更新与历史街区概述

1.1 城市更新的定义与特点

（1）城市更新的内涵与目标。城市更新，是指对城市中已经不适应现代化城市社会生活的区域进行必要的、有计划的改建活动。它不仅仅是物理空间的改造，更是一种深层次的社会、经济和文化变革。城市更新的目标是多方面的，包括提升居民的生活质量，优化城市功能布局，改善城市环境，促进经济增长，以及保护和传承城市历史文化等。通过城市更新，可以实现城市空间的再利用，提高土地的利用效率，同时推动城市基础设施的完善和社会服务的优化。（2）城市更新中的存量改革与空间优化。随着城市化进程的加速，城市空间变得日益紧张，存量改革成为城市更新的重要方向。存量改革不仅仅是对旧有建筑的拆除和重建，更侧重于通过功能转换、空间优化等方式，实现城市空间的再利用和价值的提升。在城市更新中，空间优化是一个重要的手段，通过科学合理的规划，优化城市空间布局，提高城市空间的利用效率，使城市更加宜居、宜业、宜游。

1.2 历史街区的定义与特征

（1）历史街区的界定与分类。历史街区是指那些具有完整历史风貌和独特文化价值的建筑群落，它们在城市历史文化上占有重要地位，能代表该地区历史发展脉络和反映历史特色。历史街区通常包括古建筑群、传统

民居群、历史市场、文化街区等类型，它们不仅具有物质属性，如道路骨架、城墙市楼等，还具有社会属性，如居民形成的社会结构形态、价值观念、生活方式、风俗习惯等。（2）历史街区的文化传承与社会价值。历史街区是城市文化的重要组成部分，它们承载着丰富的文化内涵和珍贵的历史记忆。这些街区不仅保存了独特的自然人文景观、地方特色和民族风情，还展示了某个历史时期城市的典型风貌特征，记录了城市的文脉和历史的轨迹。因此，历史街区具有重要的文化传承价值和社会价值，对于弘扬城市文化、增强城市文化自信具有不可替代的作用。

1.3 历史街区在城市更新中的地位与作用

（1）历史街区作为城市文化的重要载体。在历史的长河中，城市不断演变和发展，而历史街区则像一部生动的历史教科书，记录着城市的过去和现在。它们不仅保留了城市的物质文化遗产，还传承了城市的非物质文化遗产，如传统手工艺、民俗风情等。因此，历史街区是城市文化的重要载体，对于保护城市文化、传承历史文化具有重要意义。（2）历史街区在提升城市竞争力中的作用。在全球化日益加深的今天，城市之间的竞争越来越激烈。历史街区作为城市独特的文化资源和旅游资源，对于提升城市知名度和吸引力具有重要作用。通过保护和利用历史街区，可以打造具有地方特色的文化品牌和旅游品牌，吸引更多的游客和投资，从而推动城市经济的发展和文化的繁荣。同时，历史街区还能增强城市居民的文化认同感和归属感，提升城市的凝聚力和向心力。

2 城市更新背景下历史街区商业活化的路径与策略

2.1 历史文化资源的挖掘与利用

（1）历史建筑的修复与功能转换。历史建筑是历史街区的灵魂，它们见证了城市的变迁，承载了丰富的

历史文化信息。在城市更新中,对历史建筑的修复不仅是对物质文化遗产的保护,更是对精神的传承。修复工作应遵循“修旧如旧”的原则,尽可能地保留其原始风貌和历史痕迹。同时,通过功能转换,使这些历史建筑重新焕发活力。例如,将旧仓库改造成艺术中心或博物馆,将老厂房转变为文化创意园区,既保留了历史建筑的原貌,又为其注入了新的生命力和经济价值^[1]。(2)文化元素的融入与创新。文化元素的融入是历史街区商业活化的灵魂所在。在保护历史建筑的同时,应将地方特色、民俗文化等文化元素融入街区的商业活动中,形成独特的文化氛围。这不仅可以增强街区的文化吸引力,还能提升游客的体验感。同时,鼓励创新,将传统文化与现代审美、科技手段相结合,创造出具有时代特色的文化产品和服务。例如,结合现代设计理念对传统手工艺品进行改良,或者利用数字技术对历史文化进行虚拟展示,都能让历史街区焕发新的生机。

2.2 商业业态的引入与融合

(1)传统商业与现代商业的结合。历史街区中的传统商业是其文化的重要组成部分,它们承载着地方特色和民俗风情。在商业活化过程中,应注重保护和传承这些传统商业,同时引入现代商业元素,形成传统与现代相结合的商业业态。这不仅可以满足游客对地方特色的需求,还能吸引更多年轻消费群体,提升街区的商业活力。例如,将传统小吃店与现代餐饮品牌相结合,或者将老字号商铺与现代时尚品牌相搭配,都能产生良好的化学反应。

(2)创意产业与旅游产业的融合发展。创意产业是历史街区商业活化的重要引擎。通过发展文化创意、设计艺术等产业,可以丰富街区的文化内涵,提升其创意水平。同时,结合旅游产业的发展,将历史街区打造成为具有吸引力的旅游目的地。这不仅可以带动街区的经济发展,还能提升城市的知名度和影响力。例如,举办文化创意市集、艺术展览等活动,或者开发特色旅游线路和产品,都能吸引大量游客前来参观和消费。

2.3 基础设施的改善与提升

(1)道路交通与公共设施的优化。基础设施的改善是历史街区商业活化的基础保障。在城市更新中,应注重优化街区的道路交通布局,提高交通便捷性和可达性。同时,完善公共设施,如增设休息区、卫生间、无障碍设施等,以提升游客的舒适度和满意度。此外,还应注重保护街区的历史风貌和景观特色,避免过度商业化对历史街区造成破坏。(2)智慧城市技术在历史街区中的应用。随着智慧城市技术的不断发展,将其应用于历史街区的商业活化中已成为可能。通过智能导览系

统、大数据分析等技术手段,可以为游客提供更加便捷、个性化的游览体验^[2]。例如,利用智能导览系统为游客提供路线规划和景点介绍服务;通过大数据分析游客的消费行为和偏好,为商家提供更加精准的营销决策支持。这些技术的应用不仅提升了街区的智能化水平,还增强了游客的参与感和体验感。

2.4 政策与资金支持

(1)政府的引导与扶持政策。政府在历史街区商业活化中发挥着至关重要的作用。通过制定相关政策和规划,政府可以引导商家和投资者积极参与街区的保护和更新工作。同时,提供税收优惠、资金补贴等扶持政策,降低商家的经营成本,提高其参与商业活化的积极性。此外,政府还应加强监管力度,确保街区的商业活动符合规划要求和文化保护标准。(2)社会资本与多方合作机制。历史街区的商业活化需要大量的资金投入,仅靠政府财政支持难以持续。因此,应积极吸引社会资本参与街区的保护与更新工作。通过建立多方合作机制,鼓励企业、社会组织和个人等社会各界力量共同参与街区的建设和运营。这种合作模式不仅可以缓解政府的财政压力,还可以引入更多的创新元素和市场机制,提高街区的商业活力。为了保障社会资本与多方合作机制的有效运行,政府应建立完善的法规体系和监管机制。通过明确各方权益和责任,保障投资者的合法权益,降低投资风险。同时,加强对街区运营情况的监管和评估,确保街区的商业活化符合规划要求和文化保护标准。

3 商业活化对社区发展的影响

3.1 经济效益的提升

商业活化通过优化资源配置、引入新型商业模式和服务,显著提升了社区的经济活力,成为推动社区经济增长的重要引擎。(1)商业活化对经济增长的贡献。商业活化为社区带来了更多的商业机会和消费需求,从而直接促进了经济的增长。随着商业业态的丰富和多元化,社区的商业环境得到显著改善,吸引了更多的消费者和投资者。这不仅提升了社区的商业竞争力,还促进了相关产业链的发展,为社区带来了更广泛的经济效益。例如,一个原本以传统零售业为主的社区,在引入特色餐饮、文化创意等新兴业态后,不仅吸引了大量本地消费者,还吸引了周边地区的游客,极大地促进了社区的经济发展^[3]。(2)就业机会的创造与居民收入的提高。商业活化不仅带来了直接的经济效益,还创造了大量的就业机会。随着新商业业态的引入,社区需要更多的员工来支持运营和服务。这些就业机会不仅限于商业

领域,还包括与商业相关的服务业、物流业等。就业机会的增加直接提高了居民的就业率,进而提升了他们的收入水平。随着居民收入的提高,他们的消费能力和生活品质也得到提升,形成了一个良性循环。

3.2 社会文化的传承与创新

商业活化在推动经济效益提升的同时,也注重了社区文化的保护和发扬,以及居民文化自信的增强。(1)社区文化的保护与发扬。在商业活化过程中,社区往往会对自身独特的文化资源进行深入挖掘和整理,以保护和发扬社区文化。例如,一些历史街区在改造过程中会保留其历史风貌和文化特色,将其打造成为具有浓郁地方特色的商业街区。这种改造不仅保留了社区的历史文化记忆,还为游客提供了一个了解和体验当地文化的平台。此外,商业活化还可以通过举办文化节庆活动、开设文化展览等方式,进一步发扬和传播社区文化。(2)居民文化自信的增强。商业活化通过保护和发扬社区文化,增强了居民的文化自信。当居民看到自己所处的社区文化被认可和珍视时,他们会对自己的文化产生更强的认同感和自豪感。这种文化自信的增强不仅有助于提升居民的凝聚力和归属感,还有助于推动社区文化的创新和传承。在商业活化过程中,居民可以积极参与文化活动,为社区文化注入新的活力。

3.3 居民生活质量的改善

商业活化不仅提升了社区的经济效益和文化氛围,还显著改善了居民的生活质量。(1)居住环境的优化与提升。商业活化往往伴随着社区基础设施的改善和公共空间的优化。随着商业业态的丰富和多元化,社区需要更加便捷、舒适的生活环境来吸引消费者和投资者。因此,政府和企业会投入更多的资源来改善社区的交通、绿化、照明等基础设施,以及打造更加宜居的公共空间。这些改善不仅提升了社区的居住环境,还为居民提供了更多的休闲和娱乐场所。(2)社区公共服务的完善。商业活化还推动了社区公共服务的完善。随着商业活动的繁荣和人口的增长,社区对公共服务的需求也不断增加。政府和企业会根据社区的实际情况,投入更多的资源来完善公共服务设施,如学校、医院、养老院

等。这些设施的完善不仅提升了居民的生活质量,还增强了社区的凝聚力和向心力^[4]。

3.4 社会治理与社区参与

商业活化不仅影响了社区的经济效益、社会文化和居民生活质量,还推动了社会治理模式的创新与改进以及居民参与度的提升。(1)社区治理模式的创新与改进。商业活化促进了社区治理模式的创新与改进。传统的社区治理模式往往侧重于政府的主导和管理,而商业活化则推动了政府、企业、社会组织和居民等多方力量的共同参与和协同治理。这种治理模式不仅更加灵活高效,还能更好地满足居民的需求和期望。同时,商业活化还推动了社区治理的数字化转型和智慧化发展,提高了治理的效率和精度。(2)居民参与与社区共建共治共享的实现。商业活化激发了居民参与社区治理的积极性和热情。随着社区商业活动的繁荣和公共空间的优化,居民对社区的归属感和认同感不断增强。他们开始更加积极地参与社区治理和公共事务,为社区的发展贡献自己的力量。商业活化通过搭建平台、提供资源、鼓励创新等方式,促进了居民参与社区共建共治共享的实现。

结束语

城市更新背景下,历史街区的商业活化与社区发展是一项复杂而富有挑战的任务。通过挖掘历史文化、创新商业模式、改善基础设施和强化政策扶持,我们不仅可以保护和传承城市的历史记忆,还能激发社区的活力,促进经济的持续增长。未来,我们应继续探索和实践,以实现历史街区与现代城市的和谐共生,为城市居民创造更加美好的生活环境,推动城市的全面可持续发展。

参考文献

- [1]冯瑞霞,刘峻岩.历史文化街区的保护与开发策略[J].河北建筑工程学院学报,2020,(05):47-48.
- [2]陈思远,周扬.城市更新中历史街区保护策略研究[J].城市规划学刊,2022,(07):51-52.
- [3]黄晓云,刘晓东.历史街区保护与城市文化传承[J].城市规划,2023,(10):82-83.
- [4]李梦琪,赵海波.城市更新背景下历史街区的活化利用研究[J].建筑学报,2021,(10):94-95.