

历史风貌区中城市更新工程 ——绍兴片更新项目“六步曲”思路技术探索

王国英

武汉设计咨询集团有限公司 湖北 武汉 430000

摘要：本文对绍兴片历史风貌区的城市更新工程项目新思路进行探索。在保护与修缮历史建筑与古迹的基础上，通过环境整治与城市工程更新的新技术方法，实现城市历史与现代的和谐共生。项目旨在提升城市品质和形象，增强市民归属感和幸福感，促进经济发展和社会进步。

关键词：城市更新工程；项目实施模式；技术实践创新

引言：随着我国城市化进程的加速，历史风貌区的保护与更新成为了城市发展中的重要议题。北京、上海、广州、武汉等城市，作为我国的经济、文化中心，其历史风貌区的更新工作尤为引人注目。这些城市在历史风貌区的更新过程中，不仅注重保护历史文化遗产，还积极探索将历史文化与现代城市功能相结合的模式，力求在保留历史风貌的基础上，实现城市的有序更新与可持续发展。

1 背景

1.1 武汉市城市发展过程

武汉，这座历史与现代交织的城市，以其独特的魅力见证了无数次的发展与变革。其发展过程堪称一部生动的历史长卷，展现了一个城市的顽强生命力与无限可能。早在古代，武汉就是“三省通衢”的要地，长江、汉江在此交汇，赋予了这座城市得天独厚的地理优势。明清时期，汉口镇的繁华已经闻名遐迩，商贸繁荣，人口稠密，与北京、上海、天津并称为中国的“四大名镇”。进入近现代，武汉的城市发展更是日新月异。19世纪末，张之洞在此兴办实业，武汉的工业基础开始奠定。到了20世纪初，武汉成为辛亥革命的首义之地，这座城市因此被赋予了新的历史使命。新中国成立后，武汉作为国家的重要工业基地，其重工业、钢铁、纺织等产业迅速发展，为国家的工业化进程做出了巨大贡献。改革开放后，武汉的城市发展迎来了新的春天。特别是进入21世纪，随着国家对中部地区的重视和支持，武汉的经济实力不断增强，城市建设日新月异。武汉长江大桥、黄鹤楼、东湖等标志性建筑和景点成为了城市的新名片，吸引了无数国内外游客前来观光旅游。同时，武汉也积极推动产业转型升级，大力发展高新技术产业、现代服务业等新兴产业，城市的科技创新能力和综合竞争力得到了显著提升。武汉的光电子信息产业、生物医

药产业等在全国乃至全球都具有重要影响力。如今，武汉已经成为一座现代化的大都市，拥有完善的交通网络、丰富的文化底蕴、繁荣的经济产业和宜居的城市环境。未来，武汉将继续秉持创新、开放、绿色、共享的发展理念，加快推进城市现代化建设，为国家的繁荣富强做出新的更大贡献^[1]。

1.2 武汉“绍兴片”项目背景及基础信息介绍

武汉，这座充满历史底蕴的城市，不仅是华中地区的经济中心和文化交汇点，更以其独特的地理位置和繁荣的商贸历史，积累了丰富的历史文化遗产。随着城市现代化的推进，如何在快速发展的同时保护和传承这些珍贵的历史文化遗产，成为了武汉市政府面临的重要课题。近年来，为响应国家对于城市更新的号召，武汉市政府对城市规划进行了深入的调研和规划，启动了多个针对历史风貌区的更新项目。这些项目的目的是在保护历史文化的基础上，改善老旧街区的居民生活条件，提升城市形象，并促进城市的可持续发展。

“绍兴片”城市更新项目正是其中的一项重点工程。该项目位于武汉市的汉口历史风貌区，本次城市更新单元范围约65公顷，更新单元内涵盖了多个具有独特建筑风格和深厚历史底蕴的老旧街区。这些街区不仅是武汉市历史文化的重要载体，更是当地居民情感的寄托和归属。然而，随着时间的推移，这些街区也不可避免地面临着一些问题。建筑老化、基础设施落后、人口密度过高等问题逐渐凸显，不仅影响居民的日常生活质量，也制约了区域的经济和社会发展。为了改善这一状况，武汉市政府决定将“绍兴片”纳入城市更新计划。以“绍兴片”项目为载体起点，武汉市政府对城市更新单元将采取一系列措施，包括修复和保护历史建筑、改善基础设施、优化空间布局等，旨在在保护历史文化的同时，提升居民的生活品质，推动区域的经济发展和进步^[2]。这

一项目的实施,将为武汉市的城市更新工作树立新的标杆,也为其他城市提供了宝贵的经验和借鉴。



“绍兴片”城市更新单元示意图

2 以项目为载体,开创城市更新在地模式

针对“绍兴片”城市更新项目的特点,通过项目实践,提出了城市更新项目的“六步曲”指导思路,以期开创一种具有地方特色的城市更新模式。

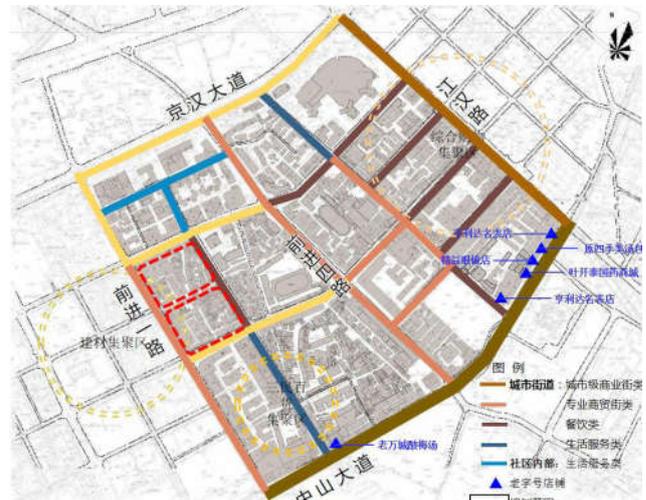
2.1 第一步:划范围,定目标

在“绍兴片”城市更新项目的起始阶段,划定明确的更新范围和设定清晰的目标愿景至关重要。这不仅为整个项目提供了明确的方向,也确保了后续工作的有序进行。深入研究了“绍兴片”地区的地理、文化和社会背景,以确保所划定的更新范围能够真实反映该地区的特色和需求。通过综合考虑历史、文化和经济因素,我们最终确定了约65公顷的更新区域,这一区域包含了多个具有代表性和保护价值的历史街区和建筑。在设定目标方面,注重平衡历史文化的保护与城市的现代化发展。我们期望通过项目的实施,不仅能够改善区域内的基础设施和公共服务,提升居民的生活品质,还能够保护和传承“绍兴片”地区独特的历史文化,让更多的人能够领略到这一地区的魅力。通过明确更新范围和设定清晰的目标愿景,“绍兴片”城市更新项目得以在保护和传承历史文化的基础上,推动城市的有机更新和可持续发展。这为其他城市在类似项目的规划和实施中提供了有益的参考和借鉴。

2.2 第二步:识病因,出诊断

城市更新不仅仅是对物理空间的改造,更是对城市历史、文化、社会和经济等多方面的综合整治和提升。在这一步骤中,“绍兴片”城市更新项目力求深入到城区的肌理之中,去探寻那些制约其发展的“病因”。项目团队对“绍兴片”地区进行了详尽的实地调研,不仅涵盖了街区的物理状况,如建筑的老化程度、基础设施的完备程度等,还深入了解了该地区的历史文化价值和社会经济状况。通过与当地居民、商户、社区组织和政

府部门的深入交流,项目团队了解到这些街区承载了厚重的历史文化,同时也是当地社会经济的重要支柱。但随着时间的推移,这些街区也暴露出一些问题。建筑的老化不仅影响了街区的整体风貌,也威胁到了居民的生活质量。而高密度的人口聚集使得基础设施承受着巨大的压力,排水、供暖、交通等方面的问题屡见不鲜。这些问题,既有物理空间的不足,也有经济社会发展不平衡的表现。正是基于对街区全方位的了解和分析,项目团队得出了准确的“诊断”:建筑老化、人口密度高、基础设施落后等问题是制约“绍兴片”地区发展的主要症结。这些“病因”不仅影响了当地居民的生活品质,也阻碍了街区历史文化价值的传承和发扬^[1]。



2.3 第三步:建平台,谋共治

城市更新的成功实施,离不开多方主体的共同参与和协作。在“绍兴片”城市更新项目中,我们深知这一点的重要性,因此致力于构建一个多元共治的平台,让政府、居民、社会组织和企业等各方力量能够汇聚一堂,共同为项目的推进出谋划策。为了确保决策过程的公开透明和各方利益的平衡,我们特别设立了居民议事会和专家咨询团等机制。居民议事会作为居民参与项目决策的重要渠道,定期召集居民代表讨论项目进展、提出建议和意见,确保居民的利益得到充分表达和考虑。专家咨询团则汇聚了城市规划、历史文化保护、社会学等领域的专家学者,为项目提供专业的意见和建议,确保决策的科学性和前瞻性。

2.4 第四步:盘总账,定模式

城市更新项目不仅仅是一个物理空间的改造过程,更是一个涉及经济效益、社会效益和文化效益多方面的综合考量。在“绍兴片”城市更新项目中,明确意识到,要确保项目的可持续发展和长远利益,必须全面评

估并平衡各方效益。项目团队深入分析了“绍兴片”地区的经济结构、社会需求和文化资源，在此基础上，制定了合理的资金筹措方案和运营模式。我们注重引入市场机制，通过政府与社会资本合作（PPP）模式，吸引更多的社会资本参与项目的建设和运营。这不仅缓解了政府财政压力，也提高了项目的运作效率和服务质量。在选择合作伙伴时，我们优先考虑那些具有丰富经验和专业能力的机构，确保项目能够得到专业、高效的管理和运营。通过与这些机构的紧密合作，我们共同打造了一个充满活力、可持续发展的城市更新典范^[4]。

2.5 第五步：提策略，精设计

在“绍兴片”城市更新项目中，深知更新策略和设计方案的重要性。这不仅仅是一纸蓝图，更是我们对这片土地未来面貌的承诺和期许。根据项目的实际情况和目标，进行深入的策划和研究，旨在制定最符合实际的更新策略。我们的设计方案充分考虑了历史文化、环境保护和经济发展等多方面因素，力求在保留历史韵味的同时，注入现代都市的活力。在修复和保护历史建筑方面，我们采用了传统工艺和材料，力求让每一座建筑都焕发出原有的光彩。同时，我们也注重改善基础设施，提升居民的生活质量。通过优化空间布局，打造一系列开放、宜居的公共空间，让居民能够享受到更加舒适、便捷的生活环境。



“绍兴片”城市更新项目中更新地块

2.6 第六步：强行动，抓落实

在“绍兴片”城市更新项目中，我们明白只有将精心策划的策略和设计方案付诸实践，才能真正实现项目的目标。因此，采取了强有力的行动，确保项目的顺利实施和落地。为了加强项目管理，成立专门的项目管理团队，负责项目的日常管理和协调工作。团队成员具备丰富的经验和专业知识，能够确保项目的顺利进行。同时，还建立严格的项目监督执行机制，确保每一项工作都按照既定的计划进行。在效果评估方面，建立定期评估和反馈机制。通过对项目实施效果的跟踪和评估，能够及时发现并解决问题，确保项目始终沿着正确的方向前进。还定期向居民和社会各界报告项目进度和成效，

以保持透明度，并激发他们的参与热情。正是这些坚实的措施和严谨的工作态度，使得“绍兴片”城市更新项目得以顺利推进并取得显著成效。我们相信，在未来的日子里，这片土地将焕发出更加迷人的光彩。

3 武汉“绍兴片”项目的实施效果与启示

3.1 实施效果

自“绍兴片”城市更新项目启动以来，经过精心的规划与实施，已经取得了显著的成效。许多传统风貌得到延续和传承，同时，区域的基础设施得到了全面升级，居住环境得到了显著改善。公共空间的规划与建设也为居民提供了更加舒适、便捷的生活环境。商业、文化、教育等多元化功能的引入，使区域焕发出新的活力，吸引大量游客和投资者，推动了区域经济的发展^[5]。

3.2 启示

“绍兴片”项目的成功实施为我们提供宝贵的启示。首先，城市更新工作应注重保护历史文化，传承城市文脉。历史文化遗产是城市的重要财富，应得到充分的尊重和保护。其次，城市更新工作应坚持以人民为中心的发展思想，关注居民的需求和利益，确保项目的合理性和可行性。城市更新工作还需要注重公众参与和民主决策，充分听取公众的意见和建议，增强项目的透明度和公信力。最后，城市更新工作应建立长效的运营和管理机制，确保更新成果的持续性和稳定性。

结束语

通过对武汉“绍兴片”实施工程项目的深入研究和实践探索，提出城市更新项目的“六步曲”技术思路，为历史风貌区的城市更新工作提供了新的思路和模式。该技术模式注重保护历史文化、改善居住环境、运用新技术、提升城市品质，具有广泛的适用性和推广价值。

参考文献

- [1]于代宗,范晓杰.城市更新侧重点发展趋势研究及实践探索—以《山东省招远市老城区更新规划》为例.城乡建设2021年第22期.
- [2]周琦潘,梦瑶.基于可持续发展理念的城市更新新实践.关注2023.02.002.
- [3]朱隆斌.城市更新如何传承文脉、留住记忆[J].中央社会主义学院学报,2020(6):135-140.
- [4]杨帆.存量空间下看城市更新趋势[J].中国房地产,2020(23):10-12.
- [5]21世纪经济报社.城市更新可以成为扩大内需的重点方向之一[N].21世纪经济报道,2020-08-28(001).