

DOI:10.16799/j.cnki.csdqyh.2022.07.002

关于城市街道有机更新设计

梁 炜

[同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司,上海市 200092]

摘 要:我国已进入城镇化发展中后期,城建工作也由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重,街道有机更新是城市存量提升的重要切入点。对街道有机更新的意义、目标、设计内容、资金筹措进行了较为详细的阐述,最后对项目实施应注意的问题进行了总结。

关键词:城市街道;街道有机更新;设计

中图分类号:U412.37

文献标志码:B

文章编号:1009-7716(2022)07-0005-03

1 街道有机更新的意义

根据2020年全国人口普查结果,我国常住人口城镇化率为63.89%,说明我国已经步入城镇化较快发展的中后期,城市框架和基本布局均已接近完成。未来数十年,城市新区建设和扩容将逐渐减少,城建工作也由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重,从“有没有”转向“好不好”,城市发展进入城市有机更新的重要时期。

街道是城市的血脉和筋骨,不仅具有交通功能,更承担着重要的城市文化功能,体现城市的气质与品质。街道有机更新是推进实施城市有机更新的重要切入点,是城市有机更新的突破口。因此,街道有机更新引领带动城市有机更新,对推动城市品质提升,对不断满足人民群众日益增长的美好生活需要,具有重要而深远的意义。

2 街道有机更新的主要目标

在城镇化快速发展时期,城市建设主要集中在新城区或开发区,对老城区不够重视。但是,一个城市的文化、历史的积淀以及生活消费都集中在老城区,老城区体现了一座城市的厚度和纵深感。老城区是城市最有文化底蕴、最有魅力的地方。

以城市的有机更新来实现城市形态更新,进一步促进业态更新、功能更新,激发城市活力,这也是城市街道更新与以往旧城改造的根本区别所在,也是从之前注重的城市区域面积扩大转变为提升城市

品质积淀和城市文化的必由之路。

3 街道有机更新的主要设计内容

街道有机更新的总体思路是建设城市客厅、生态空间、韧性社区、智慧路网、人文家园。街道有机更新基本设计理念和手法就是做好建筑密度的“减法”和公共服务、公共空间、公共设施的“加法”。

街道有机更新的设计理念从“以车为本”向“以人为本”转变,改造范围从“红线以内”向“U型断面”转变,技术导向从“工程设计”向“人文关怀”转变,最终实现街道有活力、空间有特色、交通有效率、城市有温度。

下面分别阐述街道有机更新的7项主要内容。

3.1 保障城市道路、桥梁、隧道的运营安全

由于进行有机更新的街道均为城区老旧街道,设计建造年代较早,使用时间较长,因此在更新过程中,要对道路、桥梁、隧道进行排查和必要的检测,对相关的安全隐患予以清除。

(1)道路安全

道路安全涉及路基路面破损沉降、交通安全防护设施是否缺失、交通信号和交通引导是否完备,以及行人、非机动车与机动车的安全隔离等问题。

(2)桥梁安全

桥梁安全涉及桥梁主体结构安全检测、结构外观安全检查、附属设施是否缺失或损坏等问题。

(3)隧道安全

隧道安全应特别考虑极端天气情况下及时预警及发生险情紧急救援的相关设施保证。街道更新时,应增加并保证以下措施到位:隧道口及隧道内安全预警提示、隧道口临时封闭措施、隧道排水设施是否有

收稿日期:2021-11-03

作者简介:梁炜(1973—),男,硕士,高级工程师,从事市政工程设计、项目管理工作。

效,隧道内紧急避险、逃生以及救援设施是否能有效便捷使用等,必要时隧道配电房应按照新规范移至地面足够高程以上。

3.2 以人为本,改善交通设施,提高通行效率

以人为本完善街道通行功能,以“两优先”“两分离”“两贯通”为原则,在保证行人及非机动车安全有序的前提下,提高交通承载能力,缓解城市交通拥堵。

(1)两优先:行人优先、非机动车优先。保障慢行通道宽度、完善基础设施(如路面结构平整、配套信号控制、二次过街、城市家具等)、优化稳静化设计。

(2)两分离:机非分离、人车分离。增加绿化隔离、花箱隔离、树池连通;人非共板宽度不小于5m时可考虑增设隔离设施。

(3)两贯通:人行道贯通、非机动车道贯通。治理占道停车、违章搭建;梳理杆件、箱体和位置不合理的阻车桩等地上构筑物;交通廊道内若有慢行道也应贯通,并与市政道路连接。

(4)通过优化路口渠化、待转区设置,因地制宜地运用设置多乘客车辆专用车道、潮汐车道、可变车道,优化公交车停靠站平面位置等微调整措施,在不增加车道总数的情况下,提高机动车通行效率。

(5)通过改换智慧公交站台,设置公交专用道及非机动车专用道彩色标识,修复和增补无障碍及人性化设施、二次过街设施、智慧过街抓拍设施,适当在人流密集处增加人行天桥和过街地道等措施,体现人文关怀和城市温度。

3.3 配套管网及多杆合一

(1)同步完善提升相关配套管线网络,结合规划和管线产权单位意见,联系实际情况,废除老旧、隐患和低标准管道,按照现行规范标准合理新建改造管线,使其符合区域地块的发展要求,达到“一次实施,十年不再大动”的目标。

(2)争取结合本次街道有机更新,采用海绵城市措施和雨水管改造等措施,尤其是立交桥下和地下通道等重点地段,明显提高所在街道内涝治理及面对极端天气的应对效果,增加人工及预警管理设施,在极端天气到来时及时提醒或关闭地下通道,避免人员伤亡。

(3)多杆合一及多箱合一。由于工程实践后合杆率约为32%~44%,仍需要保留60%左右的灯杆,而且合杆后杆型和挑臂造型粗大,颜色为黑灰色,合杆前后视觉效果改善不大,加上5G的使用存在一些不

确定因素,多杆合一的成本又高(每公里约800万元),无法由电信运营商承担,因此合杆的大面积推广需慎重考虑。

3.4 街道绿化与美化

(1)采用乡土植物,适地适树,选择抗性强、少病虫害的绿化美化品种,重视彩化,提升特色,争取做到三季有花、四季有绿,提高道路绿化带观赏品质。

(2)花箱护栏的植被按照“四季更换、增色添彩”的原则实施精细化配置和管理,品种在满足观赏性前提下,应选择效果好、易养护的适地性植被。

(3)城市家具(景观亭及廊架、休息座椅、垃圾桶、阻车桩、公共卫生间、路牌及导览牌)的补充设置,应选择花钱少、见效快、群众满意度高的式样,设计时应体现人文特色和城市品质,合理设施尺度、控制设施密度、规范设施分布。

3.5 街角花园和口袋公园

(1)街角花园和口袋公园均是在拆除违建和整理空间而新增加的用地上新建的,实践证明,民众满意度最高、幸福感最强、获得感最直接的就是这类新增的小型公园。

(2)这种小型公园在设计时应注意增加民众健身设施、休息座椅、聊天和小型聚集空间,甚至可以满足20人以下广场舞的需求。

(3)景观上可运用疏林草地与微地形相结合的手法,不需采用名贵树种和植物,也不要采用不易养护的花卉和观赏草,只需要高水平精心设计,就能成为城市亮点。

3.6 结合建筑立面提升,体现历史文化风貌,彰显城市自身特有品质

(1)城市有机更新与旧城改造的根本区别就在于文化的体现,因此对该城市建筑的总体风貌概括以及精确提炼,就成为街道有机更新是否能成功的关键因素之一。建筑改造要提炼好城市文化,使这种文化成为建筑当中的符号,在建筑设计当中体现出来,“让每一栋建筑都成为一本可阅读的书”。

(2)建筑改造的同时进行业态和消费升级,这也属于供给侧结构性改革的重要内容。通过街道更新拉动内需和消费,提供网络经济无法给予的各种场景式体验,满足消费者精神和文化层面的需求。

(3)外立面改造涉及建筑室内空间和室外环境进行能量和物质交换的过程,因此应考虑优化建筑性能,提高节能效率,坚持低能耗、可持续的改造方法。

3.7 建筑改造内容

(1)一般住宅建筑:墙面清洗粉刷(增加保温层)、店招广告改造、空调遮罩以及外露管线整理。

(2)重点建筑:适用于商业办公文化建筑,可以采用贴面、干挂、幕墙的方式进行立面提升。

(3)违法建筑及违规建筑:坚决按照当地法律法规拆除并恢复建筑原使用性质。

4 街道有机更新的资金筹措和项目措施

(1)郑州模式

按照各区、街道自筹一半,市政府配套一半的原则。市政府安排方案和设计,区政府和街道安排施工,既保证功能使用和城市风貌的一致,又能调动区政府的积极性和创造性。

(2)杭州大运河模式

城市投资平台或沿街业主积极参与,运用街道有机更新,促进业态升级,带动消费升级,在供给侧层面予以突破,提高城市经济活力。

(3)厦门模式

街道有机更新不仅仅是改造,还是复兴。改造只是表征,复兴才是根本。改造是政府对城市公共空间的重新定义,复兴是百姓房产自身的造血功能和生机的焕发。可以在合理情况下增加套内面积,予以办理规划许可和产权证,激发社会各层面出资参与街道有机更新,践行人民城市人民建理念。

(4)阳澄湖服务区模式

采用“整体租赁+特定条件”的方式,将闲置建

筑的使用权整体租赁后,在特定文化主题条件下,不以价格为主导,而是以整体素质为考量确定运营商,既保障了所有者基本租金,又保证了建筑文化主题,激发了运营者市场创新潜力。

(5)上海世博会模式

改造和开发并举,合理布局拆迁和开发强度,利用规划设计优势提升拆迁地段土地周边的生活品质和绿化空间,提高该地段土地的价值,使项目在市场化的条件下运作,实现收支平衡。

5 实施街道有机更新的注意事项

(1)应采用先行示范段模式

街道更新归根结底还是改造项目,每个城市都有不同的环境和具体情况,应考虑在次重要街道实施,最好结合地铁恢复路段,先行先试1 km左右示范段,总结经验后再逐步推进。

(2)高质量设计是引领高质量城市更新的基础。由于是改造项目,设计师对现场的熟悉度和方案的落地性决定了设计的对错、工程的成败和政府的信誉。改造项目限制因素众多,如果说设计方案及理念为100分,那么施工图可能只能做到80分,最后施工落地可能只能做到60分,所以一定要在源头上提高设计水准。

(3)将街道有机更新凝聚在“人民城市人民建,人民城市为人民”的价值理念中,彰显在街道有机更新后人民群众日益增强的获得感、幸福感、安全感。

《城市道桥与防洪》杂志

是您合作的伙伴,为您提供平台,携手共同发展!

欢迎新老读者订阅期刊 欢迎新老客户刊登广告

投稿网站:<http://www.csdqyfh.com> 电话:021-55008850 联系邮箱:cdq@smedi.com