

城市旧居住区环境改造的思考

王 敏¹, 段渊古^{1*}, 马 强¹, 邵兰兰¹, 张 龙²

(1. 西北农林科技大学 林学院, 陕西 杨陵 712100; 2. 北京东方园林股份有限公司, 北京 100012)

摘 要:城市旧居住区环境改造问题是如何通过合理分配和利用空间,为居民提供日常生活所必须的活动场地和景观环境。在借鉴国内外城市旧居住区环境改造相关经验的基础上,以西安市新城区为例,从空间利用的视角思考,对景观设计理论在城市旧居住区环境改造中的可实践性进行具体分析,为城市旧居住区环境改造提供思路。

关键词:城市更新;城市旧居住区;环境改造;空间利用;景观设计

中图分类号: TU984.12

文献标志码: A

文章编号: 1001-7461(2013)03-0230-05

Thoughts over Improvement of Old Urban Residential Area Environments

WANG Min¹, DUAN Yuan-gu^{1*}, MA Qiang¹, SHAO Lan-lan¹, ZHANG Long²

(1. College of Forestry, Northwest A&F University, Yangling, Shaanxi 712100, China;

2. Orient Landscape Ltd. Co., Beijing 100012, China)

Abstract: Basically, the essence of the environmental reformation for old urban residential areas is how to rearrange and use existed space more reasonably to provide necessary places and comfortable landscape environments for residents' daily life activities. Based on referring the experiences of improving the environments in old urban residential areas at home and abroad, and taking the Xincheng District, an old historical area in Xi'an as example, the feasibility of applying landscape design theory to the improvement of old urban residential area was discussed in the view of space arrangement to provide new thought for the reform of environment of old urban residential area.

Key words: urban reform; old urban residential area; environment reform; space utilization; landscape design

城市旧居住区指城市住宅大建设前期阶段建成,至今仍在正常使用的居住区。建设时间基本上处于 20 世纪 80 年代初期至 90 年代中期,建设方式基本上为国营房地产开发公司开发与单位自建家属小区 2 种方式,大多处于城市中心区或次中心区^[1]。随着社会的发展,城市旧居住区适时改造是必然的。一方面,城市旧居住区是城市发展历程的缩影,独特的地理优势决定了旧居住区改造在城市更新中的重要位置。另一方面,由于旧居住区建起来已有一定年限,当时规划设计不足,缺乏外部空间环境景观设计的考虑,其功能已经远远满足不了当代居民的使

用要求,居民对环境改造的意愿越来越强烈。

21 世纪初,我国逐渐进入“住宅高龄化”和大修改善高峰时期^[2]。从最初“一刀切”式的大规模拆除重建到改造与保护相结合模式的转变,渐进式环境改造逐渐受到重视。随着各学科理论的日趋完善和实践经验不断丰富,城市旧居住区环境改造迎来前所未有的机遇和挑战。在详细调查总结的基础上,以西安市新城区几个旧居住区环境改造为例具体分析,从景观设计的视角对城市旧居住区环境改造提出思考。

收稿日期:2012-10-30 修回日期:2012-12-16

作者简介:王敏,女,硕士研究生,研究方向:园林规划设计。E-mail: xiaole111112@163.com

* 通信作者:段渊古,男,教授,研究方向:风景园林规划设计。E-mail: duanyg1014@163.com

1 城市旧居住区环境改造的理论研究和实践进展

1.1 国外的小规模渐进式更新模式及实践

20 世纪 60 年代后期,许多西方学者开始对以大规模改造为主要形式的“城市更新”运动进行反思。20 世纪 70 年代,国外摒弃了单一的大规模更新模式,提出渐进式更新理论,主张使用“中小规模的包容多种功能的逐步改造方式”^[3]。城市旧区更新逐渐提倡一种“小而灵活的规划模式”,注重连续性和渐进性。以当时的德国为例,德国在这一时期开始对旧住宅区进行更新。比如斯图加特、马格德堡等城市都开展了大规模的社区更新运动:政府一方面改善旧住宅区的交通和停车问题,另一方面增加服务设施和外部设施,社区内的绿化和环境大部分被重新规划设计。希望通过对旧社区的更新恢复城市和住宅的活力,改善居住条件,把居民吸引回城市中心来^[4]。

1.2 中国的“有机更新”理论及实践

近年来,一些学者对于旧城保护更新理论做了许多有益的探讨和实践。较成功的有上海徐汇区洋房置换、北京西城胡同四合院改造、上海和合坊卫生设施综合改造、上海旧小区“平改坡”综合改造等。

20 世纪 80 年代,吴良镛教授主持了北京菊儿胡同改造项目(1989—1991),对如何在继承传统的基础上进行城市更新以满足当代居民需求做了有益的探讨,并在实践中提出“有机更新”理论^[5]。他指出,采用适当规模、合适尺度,依据改造的内容与要求,妥善处理目前与将来的关系——不断提高规划设计质量,使每一片的发展达到相对的完整性,这样集无数相对完整性之和,即能促进旧城的整体环境得到改善,达到有机更新的目的^[6]。城市有机更新理论的提出,对城市旧居住区环境改造具有非常重要的指导意义和实践价值。

2 对城市旧居住区环境改造的思考

2.1 我国城市旧居住区环境改造目前面临的问题

2.1.1 社会问题 旧城改造下的旧居住区改造是一个涉及到所有权、社会学、经济学、历史文化、人群心理等多方面的复杂问题^[7]。旧居住区的改建可能会打破居住区的格局,进而影响到城市居民的生活习惯与交流方式,引发严重的社会问题。调查显示,我国目前廉租房和经济适用房比例过小,远远满足不了社会需求,而优越的地理区位和设施条件,决定了旧居住区将在未来很长一段时间内扮演补充廉租房房源的角色^[8]。合理解决旧居住区环境改造问

题,在很大程度上有助于解决住房安置和就业问题,促进社会安定和谐。

2.1.2 资金问题 城市旧居住区环境改造的核心问题是资金筹集。旧居住区改造是一个复杂的综合系统,它涉及到经济效益、社会效益、文化效益、环境效益等多方面的平衡与完善,直接关系到政府部门、房地产商和普通居民的利益分配。改造成本随着改造的不断推进、动迁法规的不断完善呈持续攀升状态,如何解决好三者之间的利益纠纷是解决资金问题面临的一个难题。

2.1.3 规划问题 由于所处社会环境的局限性,旧居住区当时的规划已经满足不了现在的需求,这也为目前规划敲响警钟。在改造更新工作中,应该整体规划,注重长期发展,为后续发展留下空间。居住区平均寿命一般是 50 a,产权 70 a,只要合理规划,每 20 a 进行一次更新提升,就能延长其寿命,使其永葆活力,跟上城市更新的步伐。可以适当借鉴德国柏林城市更新中提出的“谨慎更新”方式,一步一步做^[9],向持续更新的方向发展。

2.2 景观设计理论在城市旧居住区环境改造中的可实践性

景观设计的实质是外部空间设计,通过可感知的景观空间边缘来划分空间,形成不同的空间体验^[10]。景观空间由地形、植物、水体和建筑封闭并界定,为人类活动提供场所。凯文·林奇在《城市意象》中将景观空间的构成要素归纳为:标志、节点、道路、边界、区域。各类构成要素并非孤立存在,区域由节点构成,受边界的限定,道路贯穿其间、标志散布在内,它们有规律地相互穿插和迭合,构成各种景观空间。

景观设计理论讲究尊重场地要求,遵循保护为主、可持续发展的理念,可将其与渐进式改造理论和有机更新理论相结合,指导城市旧居住区环境改造实践。从狭义上来说,通过对城市旧居住区环境空间的划分和界定,能够从实质上改进空间混乱的问题,在满足功能需求的前提下从根本上提升景观价值,解决原来规划上的不足。在广义上,景观设计理论注重功能需求、经济效益和景观效益,能为解决改造目前面临的种种问题提供思路。

2.3 西安市新城区几个典型旧居住区改造实例

西安市正处在创建国际化大都市的关键时期,挖掘旧城区独特的居住文化和地域特色,在当代生活模式下进行有生命力的更新,对西安历史文化的传承和未来发展至关重要。新城区位于西安城区东北部,跨越城墙内外,是历史文化名城与现代化繁华商城珠联璧合的典范。作为西安市三大老城区之

一,新城区 20 世纪 80 年代修建的旧居住区集中体现了西安传统民居特色和居住方式。以新城区内几个旧居住区为例,运用景观设计理论对旧居住区环境改造进行分析,具体从公共空间、绿化空间和停车空间 3 个方面阐述。

2.3.1 公共活动空间 据调查,几个旧居住区公共活动空间都很少,划分形式单一且僵硬。作为小区中公共活动的核心部分,功能单一,分布杂乱,没有特色,低效甚至无效空间较多。

2.3.1.1 入口空间 旧居住区入口基本类似,仅能满足“进出”的需求。改造时,需要创造一个具有标识性的小区入口空间。这样可以增加居民对小区的归属感、认同感、自豪感。同时也要注意其功能性与实用性,可以将报刊(宣传)栏、信报箱、底层店铺等与入口结合。通过多功能的复合,增加住户在入口空间逗留的次数与时间^[11]。

2.3.1.2 节点空间 外部环境中缺乏具有景观特

色的空间节点,仅仅通过道路和建筑来划分景观空间,节点相互间没有呼应。景观空间功能性缺失,陕西省委家属院、建工院小区中大量空地仅作水泥硬化,未充分利用。

空间功能是改造的根本出发点,公共空间应对各种行为倾向提供支持,赋予空间多功能使用的可能性,以提高空间的利用率,通过有效的设计方法使空间具有尽可能多样的空间体验^[12]。如图 1、图 2 所示,在通道中可通过植物来划分空间,为通道赋予景观功能和生态功能。居住区景观空间的设计应以营造亲切自然的尺度为前提^[13]。在改造中应遵循“小范围封闭,大环境共享”的理念,通过铺装、植草种树等手段界定公共空间的边界,不同空间相互穿插,创造一些小尺度的容纳居民生活和交往的户外空间。重视老年人及儿童等特殊群体的需求,增加公共设施尤其是运动器材,提供日常生活所必须的运动、休闲、游憩空间场所。



图 1 功能单一的通道

Fig. 1 Monotonous alley

为了解决公共活动场地不足的问题,在基础条件合适的情况下通过底层架空和使用屋顶平台的方式拓展户外空间。住宅底层架空利于通风、调节小气候,不仅可以为居住者遮阳避雨,也能起到绿化与建筑景观相互渗透的作用。同时可配置适量的活动



图 2 改造后功能多样化的通道

Fig. 2 Alley of various functions after reform

和休闲设施,供居民户外活动(图 3)。另外,也可以通过统一规划、自行开发的方式将消极空间转化为积极空间。陕西省商务厅家属院内,一些用户自己开发宅前空地,种植蔬菜和花木,满足日常休闲、交流及景观需求(图 4)。



图 3 居住区架空层园林景观的营造

Fig. 3 Landscape construction of overhead floor



图 4 陕西省商务厅家属院内宅前绿地

Fig. 4 Green space in front of the buildings

2.3.2 绿化空间 绿地调查结果显示,几个旧居住区绿化形式单一,仅能满足基本绿化功能,绿地中不能通过,也没有休憩设施。大部分小区公共绿地养护管理不到位,杂草丛生、土壤板结、植物生长不良,有些公共绿地被用来堆放杂物(图5)。改造时首先需要通过清除卫生死角、加强对垃圾收运的管理等方式改善基础环境卫生。其次,对绿化进行再设计,整治、修缮植物,调整硬质铺地和绿地比例。绿地和步行道、硬地交叉渗透。在空间划分上,根据场地调整绿地分布,缩小过大面积的集中公共绿地。注重绿地的可达性,在绿地中设置铺装、道路、凉亭、桌椅、运动设施等,方便居民使用(图6)。



图5 堆放杂物的一角落
Fig. 5 Piles of junk in the corner

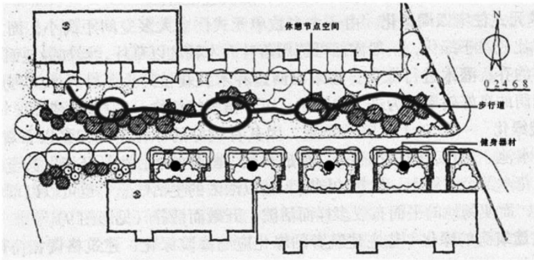


图6 宅间绿地改造示意图
Fig. 6 Reform of green space between buildings

在绿地改造中,要特别注意到绿地率的问题。《居住区环境景观设计导则(试行稿)》中规定,“旧区改造绿地率应不低于30%”^[14]。旧居住区可以运用垂直绿化、屋顶绿化的方式加大绿地面积,增加绿量。在植物选择上,以当地植物为主,既能营造富有地域特色的绿色空间,又便于养护管理,减少资金投入。此外,还应考虑到植物的保健功能,在居住区中多种植具有保健功能的树种,为居民提供舒适宜人的生活环境。

2.3.3 停车空间 对私家车拥有量的调查表明:停车空间划分不明确,使数量剧增的私家车只能利用宅前入口两侧、空地、路边等处随意停放,侵占小区道路和绿地,造成交通混乱,极其妨碍居民的日常出

行(图7)。



图7 居住区内违规停车
Fig. 7 Illegal parking in residential area

景观设计理论注重空间布局和流线组织,运用于停车空间的改造,其核心在于增加停车位,规划合理的交通系统,引导人车流线^[15](图8)。具体划分时以出入便捷和合理占地为原则,根据居住区实际情况,地面停车和地下停车相结合。地面停车可采取多种方式,如将住宅底层抬高半层、机械停车等。可通过消除环境死角把可利用的地面空间合理利用起来,路边、广场边缘、绿地边界、大树下,见缝插针,但应注意到不能妨碍居民的其他活动。划分空间时,可以通过铺装材质的变化及标识设计给以提示。可借鉴国外经验,建造简易车棚,在节约开资的基础上还能增加绿量。地上空间相对狭窄的情况下,可以通过增设地下停车场的方式来减少地面空间的占用,为公共活动空间、绿地空间腾出场地。

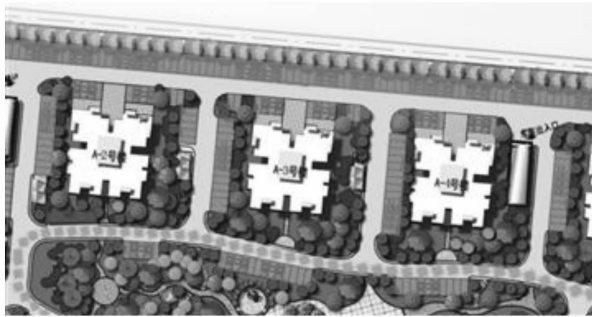


图8 居住区停车位规划
Fig. 8 Parking space design in residential area

3 结语

在研究国内外城市旧居住区环境改造理论和实践的基础上,通过调研,以陕西省西安市新城区的几个旧居住区改造为例,运用景观设计理论,就公共活动空间、绿地空间和停车空间3个主要部分进行分析,结果显示,景观设计理论在城市旧居住区环境改造中具有可实践性,能为解决改造中面临的难题提供思路。

参考文献：

[1]

姜长征,王丽.城市旧居住区改造研究[J].住宅科技,2009,28(1):52-56.

[2]

韩毅.国外旧住宅区更新改造的政策和再开发研究[J].工程建设与档案,2005,19(3):234-237.

[3]

王瑶.城市旧居住区环境年代渐进式改造模式探索—结合城市大规模改造模式对比分析[J].四川建筑,2008(1):14-15.

[4]

张聪.城市居住社区外部空间更新探析[D].北京:北京工业大学,2007.

[5]

李惊,徐析.浅析城市有机更新理论及其实践意义[J].现代园林,2008(7):25-27.

[6]

吴良镛.北京旧城与菊儿胡同[M].北京:中国建筑工业出版社,1994:68.

[7]

任意.基于旧居住区改造的思考[J].中华民居,2012,(1):37-38.

[8]

娄本辉.西安老旧社区有机更新与可持续发展对策[D].西安:西北大学,2011.

[9]

阎明.论城市改造的谨慎更新理论与实践—以柏林为例[J].城市发展研究,2012,7(19):112-117.

[10]

徐涛.景观空间创造—景观设计方法探讨[J].四川建筑科学研究,2008,34(4):241-243.

[11]

胡纹,黄河,郭丹青,等.从激发社区活力的角度谈住宅入口改造—基于重庆市旧住宅区的调查研究[J].中外建筑,2011(5):68-71.

HU W,HUANG H,GUO D Q,*et al*.The renovation of residential entrance from the perspective of the excitation of community vitality—a survey based on the old residential area of Chongqing [J]. Chinese and Overseas Architecyure,2011(5): 68-71. (in Chinese)

[12]

郭葭.经济适用房小区户外环境的强调功能设计—以香港公屋、新加坡组屋为鉴[J].中国园林,2008,24(7):56-60.

GUO D.Emphasizing the functional design of the outdoor environment of economically affordable housing; with reference to Hungkong public housing and Singapore public housing [J]. Chinese Landscape Architecture .2008,24(7):56-60. (in Chinese)

[13]

沈莉颖,王仲巍.居住区宜人景观空间尺度探析—以青岛鲁信长春花园为例[J].西北林学院学报,2012,27(1):191-195,200.

SHEN L Y,WANG Z W. Pleasant landscape space scale in the residential zone—a case study of Luxinchangchun Garden in Qingdao [J]. Journal of Northwest Forestry University, 2012,27(1):191-195,200.

[14]

吴雅婷,肖斌.城市公共开放空间景观设计及整合研究[J].西北林学院学报,2010,25(2):188-191.

WU Y T,XIAO B. Landscape design and integration of city public open space[J]. Journal of Northwest Forestry University,2010,25(2):188-191. (in Chinese)

[15]

王云霞.苏州旧居住区停车问题研究[J].浙江建筑,2011,28(1):6-9.

WANG Y X. Parking surveyin old residential area of Suzhou City[J]. Zhejiang Construction,2011,28(1):6-9. (in Chinese)

(上接第 214 页)

[8]

岛子.后现代主义艺术系谱[M].重庆:重庆出版社,2001:79.

[9]

葛鹏仁.西方现代艺术、后现代艺术[M].长春:吉林美术出版社,2000:160.

[10]

张红卫,蔡如.大地艺术对现代风景园林设计的影响[J].中国园林,2003,19(3):7-10.

[11]

詹姆士·科纳(著),吴琨,韩晓晔(译).论当代景观建筑学的复兴[M].北京:中国建筑工业出版社,2008:159.

[12]

谭晖.过程性景观的空间语言特征—解析德国"科特布斯的波罗的海"项目的设计理念 [J].装饰,2008(1):91-93.

[13]

CZERNIAK J. Case:downsview park toronto [M]. Michigan: Prestel Publishing,2002:74-81.

[14]

彭锋.美学的意蕴[M].北京:中国人民大学出版社,2000:27-28.

[15]

王建国,韦峰.重新理解自然,重新定义景观—彼得·拉兹和他的产业景观作品[J].规划师,2004,20(2):8-12.

[16]

文娇,吉文丽,杨思琪,等.城市工业遗产景观改造浅析[J].西北林学院学报,2012,27(3):247-251.

WEN J,JI W L,YANG S Q,*et al*. Reclamation of the urban industrial heritage landscape [J]. Journal of Northwest Forestry University,2012,27(3):247-251. (in Chinese)

[17]

张健健.国外废弃地景观改造的多元解析[J].规划师,2010,27(10):115-118.

[18]

钱筠,王晓俊.波普风格与观念园林—玛莎·施瓦兹的园林设计评述[J].新建筑,2008(5):98-101.

[19]

卡菲·凯丽.艺术与生存:帕特丽夏·约翰松的环境工程[M].陈国雄,译.长沙:湖南科学技术出版社,2008:17-21.

[20]

张京祥,崔功豪.后现代主义城市空间模式的人文探析[J].人文地理,1998,13(4):22-25.

[21]

金立强,段渊古,曲良艳,等.节约理念影响下的园林景观设计[J].西北林学院学报,2010,25(5):203-206.

JIN L Q,DUAN Y G,QU L Y,*et al*. Effect of saving idea on modern landscape architecture design [J]. Journal of Northwest Forestry University,2010,25(5):203-206. (in Chinese)