

# 城市更新中设计的转变

崔愷

Transition of Design in the Context of Urban Renewal

CUI Kai

**Abstract:** Faced with the challenges of urban renewal, such as project complexity, gradualism, and uncertainty, architects should take the initiative to adjust their roles, broaden their views, participate in project planning, coordinate specialized designs, and so on. To ensure the integrity of urban renewal projects, architects are expected to play a comprehensive role in the development of built-up areas in the future. By introducing the urban renewal practices in various cities, the paper explores the ideas and strategies of urban renewal and summarizes seven principles of conducting such projects.

**Keywords:** urban renewal; urban design; transition

**提要** 针对城市更新的复杂性、渐进性、不确定性等特点,提出建筑师应该主动适应这些特性,通过改变站位和角色、扩大视野、介入或承担部分策划责任、推动和协调各专项设计等方法,保证城市更新的整体性,在未来的城市存量发展中发挥作用。通过介绍位于几个城市中的实际案例,探讨城市更新的重点思路与对策,并总结出城市更新的七要律。

**关键词** 城市更新; 城市设计; 转变

中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.16361/j.upf.202206008

文章编号 1000-3363(2022)06-0058-04

2020年底我在北京隆福大厦和团队一起办了一个展览,叫“城市进化”(图1),内容是介绍隆福大厦街区改造、前门H地块城市更新设计和常德老西门城市街区更新。3个项目状态不一样,有成功的,有进行中的,也有困难重重进展缓慢的。那是我第一次以这个主题办展览,它不像建筑作品展,有了想法,完成了,有头有尾,展出来一个是一个,很清楚;如果办个城市设计竞赛展也很好办,理念和畅想的设计丰富多彩,但大家心里都清楚,离落地实施相距很远,只是个思路而已;如果办“城市更新实践案例展”也还好,在总体构思和规划框架下,展示一些过程的节点,阶段性完成的片段照片,说明一个过程。比较难的是办比较完整的城市更新展,所谓完整,应该包括初期的策划、规划、逐渐发展的过程、阶段性成果,以至完成后投入运营的状况。难在时间长、变化大、结果难料,甚至事与愿违、虎头蛇尾、初心不在,很伤设计师的情绪,自然就很难拿出来办展览与同行们分享。其实这恰恰说明了城市更新的特点:复杂性、渐进性、不确定性。也许规划师比较适应这种情况,也能享受这个过程,但建筑师往往

## 作者简介

崔愷,中国工程院院士,中国建筑设计研究院有限公司名誉院长、总建筑师,本土设计研究中心创始人及主持建筑师,天津大学教授,清华大学双聘教授,中国科学院大学教授, cuik61@aliyun.com



图1 “城市进化”展览现场  
Fig.1 "Urban Evolution" exhibition site

就有点儿受不了，如果是追求完美的建筑师就更难以接受，所以能够耐着性子，陪伴很多年，把一个片区的城市更新盯下来的不多，除非碰到好甲方、好投资，一鼓作气干下来。但这种情况如今并不多见，所以建筑师应该调整心态，主动适应这种复杂性和不确定性，否则难以在未来的城市存量发展中发挥作用，也不容易找到自我的位置。

建筑师参与城市更新不仅要有思想准备，也要改变站位和角色，扩大视野，担负起更大的责任。以往我们习惯于等着拿到甲方的任务书再开始设计，但在城市更新中不可能有准确的任务书，即便有策划团队在前面提个设想，靠谱的也不多。所以建筑师要介入或承担部分的策划责任，主动分析和提出城市更新要解决的问题和可能的需求。以往我们做设计，红线是清楚的，出了红线还审批不了。但在城市更新中就要从城市片区的整体出发考虑问题，即便对具体的启动项目有红线要求也不能只考虑红线以内，一定要主动地把城市环境的整体提升当作第一要务。以往我们设计只关注建筑，其他相关市政条件靠政府或业主协调，互提资料，而在城市更新中往往会有各专项设计之间的互动，不主动协调就做不下去，或者让建筑设计的前置条件变得不合理，整体环境质量也难以保证。以往我们在设计中只是关注建筑设计的方法，不管什么情况都是靠盖房子解决。在城市更新中，什么情况下用建筑，什么情况下用景观抑或公共艺术去解决更有效是要我们做出判断的，换句话说，建筑师对景观、艺术设计也要有一定的创作和把控能力，要善于出点子提想法，要学会推动和协调各专项设计工作，城市更新才能保持整体性。以往我们对文化遗产保护和历史风貌管控都持被动的服从态度，以不违规或化妆式应对。但在历史文化街区的更新中如何找到历史风貌和现代生活的结合点是有许多可能性的，应该结合具体情况因地制宜找到破题点，否则古城更新就无新可谈，很难发展了。这两年我和团队陆续承接了一些城市更新的项目，我想结合案例介绍一下重点思路和对策，与同行们分享。

2021年年初我们应邀在德州做城市

更新的研究和规划工作。乘高铁从北京南出发一个小时就到了德州东站，冷清的车站，空旷的广场，无人少车的交通中心以及停工的几座高层塔楼，十分萧条，与每天往返在京沪高铁上的繁忙客流形成了强烈的反差。乘车向外驰去，宽阔的马路两侧都是密林，一问才知规划了多年的新区建设地块许多一直处于闲置状态，这么好的基础条件却缺乏吸引力，很可惜。于是我们提出打造高铁上的德州的策略，将吸引京、津、冀、鲁等铁路沿线城市的产业和创业者作为目标，在车站周边营造混合功能的步行活力圈。我们建议将原本在几公里之外准备建设的会展中心改到车站边上与闲置的交通中心改造相结合，让参展客流下了高铁就进展厅；我们建议将空旷的广场改成年轻人可以踢球的体育公园，在城市的窗口展示青春的活力；我们建议在车站广场旁边建设青年公寓和配套商街，让在高铁上通勤的年轻人下了车就到家消费，打造高铁上的生活圈。希望以此大幅度提升车站片区的活力，吸引外地企业落户，带动德州的发展（图2）。

昆山是我们团队设计作品比较多的地方，从文化中心到乡村振兴，十几年来得到了政府和甲方的信任。一年前苏州地铁S1号线修到昆山引起了沿前进路地铁站周边的城市更新，虽然之前有国外事务所做了城市设计方案，但政府认为这个以高层为主和大规模地下商业空间的高强度开发模式既不适合老城的风貌，也不符合当今市场的经济形势。于

是我们从梳理老城历史文脉入手，结合地铁站恢复了清代衙署的轴线格局和景观水系，我们从延续老城街区尺度入手，营造了步行的街坊式商业多层建筑群落；我们从既有零散分布的几栋高层建筑的布局问题入手，将新的高层建筑与之凑“堆儿”，形成规模适度的几处组团；我们从当地知名的艺术家侯北人美术馆改造入手，将艺术引向商业广场，形成有特色的城市空间；我们从调整昆山宾馆的入口停车场入手，增加了园林空间，提升了酒店和街区的品质。在这个过程中我们与地铁设计团队主动沟通协作，调整出口及风井的位置，融入景观墙中；在站场上方用轻结构做一处立体的街头园林，既延续了街墙界面，又丰富了街区体验空间。现在一部分已在施工，一部分还在深化，珠江路站的城市更新设计也在推进中，真有一种穿针引线、逐渐织补的感觉（图3）。

另一处地铁口上盖开发的案例是在北京的平安里地铁站，地上严苛的古城风貌保护要求和地下的现代轨道交通的人流集散需求形成了对比。我们将传统四合院平房的复建与地下集散大厅的天窗设计结合起来，房子“无底儿”，成了采光通风的构筑物，不仅修补了地上风貌，也使地下车站有了文化的特色。打破了原来古城地铁站用大量装修诠释文化的套路（图4）。

前不久我们在陕北榆林古城梅花楼片区（图6，图7）的大师赛中获胜：我们提出不仅要保国保文物梅花楼保护好，还要将沟底原本封闭的一处古泉开放，



图2 德州东站城市设计——鸟瞰效果图

Fig.2 Urban design of Dezhou East Station: bird's-eye view rendering



图3 昆山玉山广场站城市设计鸟瞰效果图  
Fig.3 A bird's-eye view rendering of Kunshan Yushan Square Station



图4 平安里地铁站街景效果图  
Fig.4 Street scene rendering of Ping'anli Subway Station



图5 广船变电站改造设计效果图  
Fig.5 Renovation design renderings of Guangchuan Electrical Substation



图6 梅花楼片区设计鸟瞰效果图 (1)  
Fig.6 A bird's-eye view rendering of Meihua Tower area (1)



图7 梅花楼片区设计鸟瞰效果图 (2)  
Fig.7 A bird's-eye view rendering of Meihua Tower area (2)

打造夏凉冬蒸的水院景观；我们还计划将山坡上破损的窑洞整修扩建，形成以梅花楼为“芯”的极具特色的城市空间，既提供了文旅生活服务，还形成了巨大的实景剧场，上演黄土高原的文化大戏，让古城的“花朵”重新绽放。

我前两年在文章中说过，“城市设计从脚下做起”，所以一直也十分关注城市小微更新的活动。2021年也应邀参加了广州供电局组织的“小建筑大师做”活动。供电局拿出十几个在建或将建的变电所让大师领衔或优秀设计师参与，大家都利用这个机会把原本作为邻避设施的变电所设计成周边城市街区的核心空间（图5），将来一定能起到很好的激发城市活力、普及科技知识的社会作用。广州带了个好头！

其实我们这两年花的功夫最大、最具挑战性的城市更新项目是重庆的“两江四岸”：高密度的建筑群紧邻江堤路，空间紧迫；江堤每年5个多月的低水位期露出的消落带造成了严重的景观问题；著名的朝天门广场几经改造，历史痕迹遗失，设施陈旧，常年处于脏乱差的状态，与赫赫的名声相去甚远；近几年巨大的来福士广场建设又如同将它踩在脚下，社会反响很差。“两江四岸”的景观整治国际竞赛虽然搞得轰轰烈烈，花费不低，但能落地的方案很少，难题还在。我们的设计策略是改变以往顺江而做的横向模式，采取从上至下的纵向模式，把江岸空间与城市街区统筹考虑，一地一策，具体分析每一段江堤的现状条件和历史文化遗存，找到相应的解题方法。比如对朝天门广场，我们以增加广场大树种植来缓解来福士广场的压迫感，以恢复河街的烟火巷来激活广场下的空间，

以修建古城墙博物馆重构朝天门城墙和大门洞，以铺条石、垒树池改变现状混凝土水工台阶来恢复码头文化的氛围，另外还重新修复登船栈道和运货索道，修建宋城墙遗址展示厅，让被压在高楼之下的历史遗址重新恢复文化的尊严，成为现代大都市得以立足的深厚积淀。在朝天门两翼，我们结合千厮门遗址公园整治，将城市绿道延伸到洪崖洞；结合长江段的江堤格构墙改造成立体的城市文化墙与湖广会馆衔接，并将渐次延伸到菜园坝，不仅让绿道贯通，还要综合考虑道路交通，防洪排涝，建筑风貌的改造提升等等。设计手法也以景观先行、建筑嵌入、艺术点题的综合治理策略，让近10 km长的江岸绿起来、通起来、亮起来。至于每年露出的消落带难以做永久种植的问题，建议采用每年播撒速生草种的办法覆绿，不仅可以有效地改善城市江岸景观，还可以起到减少水土流失的作用，增绿降碳，成本不高，有长久的生态意义。

重庆的城市更新任务很繁重，市区领导高度重视，每个方案都反复推敲并多次汇报修改，这个过程也让我们团队找到和适应了城市更新的节奏与脉络，更重要的是提高了站位和扩大了视野，每次都是调研、分析、设计，调整、延伸、整合，织补的线越拉越长。

## 结语：城市更新中设计七要律

2021年底在我们改造设计的重庆规划馆开馆之际，应馆方和市自然资源和规划局的邀请，我们在临时展厅布置了一个城市更新专题展（图9），主要想介绍几年来在各地城市更新实践中的一些思考和成果，得到当地领导和同行们的支持和关注。但由于不断发生的疫情，开展时间一推再推，转眼半年就过去了。这期间也有专家朋友偶尔路过，都发微信表示赞赏和肯定。在此我便用这个展览的前言作为这篇文章的结束语。

要律一：城市更新是一个城市进化的过程。

要律二：城市更新应该是有机的，持续的，长期的——而不是三年大变样。

要律三：城市有机更新是对既有城市肌理的织补，新旧建筑和城市空间的

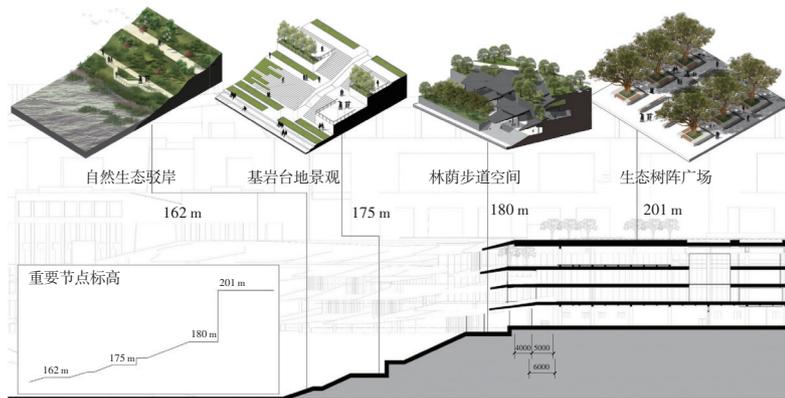


图8 梅花楼片区设计

Fig.8 A rendering of Meihua Tower area



图9 重庆规划展览馆——城市更新专题展览

Fig.9 Chongqing Planning Exhibition Hall: Special Exhibition on Urban Regeneration

混搭、融合、提升、再利用——而不是一味地拆旧建新。

要律四：城市有机更新下手要轻。要用绣花功夫，要统筹规划，景观和市政设计形成跨界合作画好一张蓝图——而不宜用传统规划模式。

要律五：城市更新要一地一策，各具特色。城市更新面对的问题复杂多变，应该一地一策，各具特色——而不应盲目照搬，避免模式化、套路化。

要律六：城市更新永远在路上，没有完成时。但设计中的探索、阶段性的总结和分享仍然很有意义。可以说它不仅是城市建筑环境的持续更新，也是建筑师与合作者们社会认知和专业水平的更新，是建筑师成长的过程——而不仅是一个工程。

要律七：城市更新就是要建筑师与城市为友，长久陪伴，共同成长。

与各位同行共勉。

修回：2022-09