

# 基于问题导向的旧城区改造城市设计策略研究

## ——以大连市二七广场周边地区为例

朱哲

大连市国土空间规划设计有限公司

**摘要:**旧城区改造是城市发展建设的重点话题之一,其改造规划设计的过程中,设计思路应以问题导向为主,有针对性的提出设计目标和策略,制定实用性的规划设计方案。本文根据项目实践,介绍了二七广场地区作为大连城市发展的源头,其城市设计在兼顾城市建设和历史文化特色传承、延续的基础上,充分结合现状问题,制定整治、复兴的设计总目标,分解宜居老城、文化街市、活力街区三个分目标,提出八大设计策略,形成整体城市设计方案。

**关键词:**问题导向;城市设计;策略

**【DOI】** 10.12254/j.issn.2096-6539.2021.04.010

### 前言

近年来,中央高度重视城市风貌保护和特色塑造问题,习近平总书记就城市设计工作多次做出重要指示,要求“通过城市设计,统筹城市建设布局,协调城市景观风貌,体现城市地域特征、民族特色和时代风貌;要加强主要功能区块、主要景观、主要建筑物的设计,体现城市精神、展现城市特色、提升城市魅力”。2017年7月,大连市入选全国城市设计试点城市,按照六种类型划定多处重点区域进行城市设计,重点围绕创新管理制度、探索技术方法、传承历史文化、推动城市转型等内容展开工作。二期广场及周边地区被列为旧城区改造的重点项目。

### 一、旧城区改造的问题导向思路

旧城区改造很久以来是城市发展建设的重点话题之一。旧城区改造不同于新区建设,城市旧城区都是建成区,经过长年累月的发展、建设、管理和使用,现状问题一般都已经比较明确,在其改造规划设计的过程中,设计思路应以问题导向为主,在充分分析现状问题的基础上,有针对性的提出设计目标和策略,制定实用性的规划设计方案。

### 二、二七广场周边地区现状分析

#### (一) 发展历史及现状概况

二七广场位于大连城市核心区,始建于俄国占领期间,是大连最早的城市建设区,也是大连最具历史感和年代感的城市记忆源头。该区域19世纪建设是码头工人的生活区,随着城市不断发展扩张,功能拓展为生产、居住、商业等。新中国成立后工业迁出,发展成为重要的商贸中心和居住区。

二七广场周边地区现状主要功能包括居住、公共管理与公共服务、商业服务、公园广场、公用设施以及少量工业设施等。保留了日俄时期放射状与方格网相结合的道路结构、以街坊为主的肌理,路网密度较高,城市道路系统成熟,在大连城市建设和文化历史特色方面代表性很强。区域内商业、商务办公等公共服务设施众多,但目前商业布局主要呈现沿街一层皮的状态,缺乏整体、纵深、连片的商业氛围。区域南面为绿山,北面远眺大海,整体景观较好,但内部缺少公共绿地,环境品质一般。区内存在少量质量较差住宅和临时建筑,对景观环境影响较大。

#### (二) 现状问题

二七广场周边地区体现了大连市的人文理念及文化缩影,也代表着当时城市的社会诉求及建设标准。从现状情况来看,该区域存在以下几个方面的问题:

(1) 整体城市环境品质不高,城市特色不明显,城市面

貌亟待改善。二七广场区域城市建设超过百年历史,但随着城市快速发展以及相应管控的缺失,城市面貌品质环境出现了大量亟须改善的空间,具体表现为公共绿地匮乏,街道绿化设施、街道小品缺失,街道标识性不强,街道指引性不够,广告牌匾设施杂乱无章,街道两旁建筑风格各异,街道公共空间侵占严重,缺乏标识性的城市空间,片区特色不明显等,严重影响了该区域城市形象。

(2) 停车设施严重不足,占道停车现象严重,对城市交通和步行体验影响极大。区内道路网密度较高,但道路宽度有限。由于区内停车配套设施严重不足,大量商业聚集与有限的停车空间冲突集中,导致机动车占道停车现象普遍存在,道路通行能力低下、人车争路现象严重,同时也对城市形象和步行体验造成不利影响。

(3) 特色小吃街、商业街等有一定现状基础,但规模小,缺乏统一规划而未能形成系统,品牌效应不够。区内街道尺度宜人,商业设施众多,但多数以大型商场、沿主干道商业形式存在,虽有“歹街”为代表的特色商业形态,但由于规模小且单一,规模效应和品牌效应均未形成。同时由于特色商业的存在,高峰时段客源的吸引,周边配套设施需进一步改进。

(4) 部分路段沿街建筑质量和街道景观形象和品质参差不齐,尤其是主要道路两侧,未能体现大连城市形象特色。历经不同城市建设时期,二七广场周边地区建筑质量和风格存在明显差异,部分路段沿街建筑质量和街道景观形象参差不齐,如鲁迅路、大众街、港湾街等代表城市形象的路段沿街建筑质量较差,建筑设计风格与周边不协调,不能体现大连城市特色,街道景观形象有待提升。

(5) 部分临建、棚户集中地段环境品质恶劣,环境整治刻不容缓。在老旧小区、小街小巷尽端等地区,私搭乱建现象严重,空间品质恶劣;部分街道设施老化,存在安全隐患;部分死角脏乱差现象严重,环境品质较低。这些死角的存在严重影响了片区城市品质,同时在城市安全等方面存在隐患,亟须系统性的环境整治。

(6) 东海热电厂生产活动对周边区域环境影响大,与周边城市景观不协调。东海热电厂位于片区东北部,是大连市东部城区唯一一块工业用地,其生产原料为煤炭,在日常生产、原料运输等活动过程中对周边地段的环境造成严重影响。按照政府计划和总体规划,东海热电厂计划搬迁,该地块存在改造可能,需对其下一步发展做出明确指引。

### 三、二七广场周边地区城市设计目标

为保护和传承大连城市历史和文化,提高城市品质,增强老区城市活力,打造城市新品牌,针对二七广场周边地区的现状问题,二七广场周边地区城市设计提出整治、复兴的总体城市设计目标。在此基础上分解为“宜居老城、文化街市、活力街区”三个分目标。具体包括打造尺度宜人、环境优美、设施齐全、安静祥和的宜居开放社区;通过老大连的文化记忆,市井文化的街坊体验,打造大连最值得逛的文化老区;以多样化的零售,餐饮,文化娱乐,酒店,办公等打造拥有特色人文景观的活力老区等。

### 四、二七广场周边地区城市设计策略

在现状问题的基础上,结合总体目标和分目标,二七广场周边地区城市设计提出八大策略。

策略一：搭建合理、远见的区域城市设计框架。通过梳理规划用地、道路交通系统、明确城市道路、城市界面、功能区域、景观和开放空间节点、标志建筑等城市设计要素，并形成城市设计空间框架。

策略二：构建可达、开放、人性化、全年龄段的公共开放空间。挖掘空间潜力，按照宅间空间、街头零碎空间、城市广场公园三个不同层级进行加量、提质，对于宅间空间强调“微更新”，主要挖掘现有空间潜力。对于街头空地、边角地带，通过丰富街头绿地功能和环境设施改造，形成功能复合的口袋公园、小微社交空间，作为社区和城市两级社交空间的过渡。城市级公共空间强化文化主题；增加市民活动空间。

策略三：营造安全、舒适、有活力的街道空间。对区内39条街道根据不同功能特点分为综合型、交通型、商业型、居住生活型、景观休闲型五种类型并制定街道空间设计导则，按照近远期结合的方式进行改造。近期围绕现状街道空间品质低的问题，通过增加街道绿量、提高绿地的硬地比、增加街道家具等来规范停车、提升品质。远期结合控规道路规划，理想设计街道空间，规划打造一个高品质流线且安全的街道空间。

策略四：“精明增长”与“智能化”的静态交通设施。采用疏控结合的方式，通过查缺补漏、灵活设置、共享共治、中心截流四种措施，增加区域停车位数量，并借助智慧手段加强管理和引导，提高停车位的利用效率，弥补静态交通设施不足问题。

策略五：形成连续、便捷、宜人的慢行系统。通过梳理慢行交通体系，按照主要路径、次要路径、登山休闲路径及商业步行路径四种类型建立慢行优先，以人为本的步行系统指引。同时优化步行空间和慢行服务设施，确保连续通行空间，保障使用者路权和安全。

策略六：兼具历史感、时代感的建筑风貌控制。总结大连建筑风格及色彩特点，提出本区域建筑风貌整体控制原则和设计方法指引，将区域划分为八个风貌分区，并对鲁迅路沿线建筑风格进行重点控制和引导，结合有轨电车，打造沿鲁迅路的城市景观带。

策略七：与周边协调、极具文化特色的环境设计指引。考虑大连文化及自然等城市特色，融入历史和地域元素，对环境设计中的街道家具、符号、广告以及夜景照明等进行指引。

策略八：特色鲜明、彰显魅力的明星项目带动。结合现状提出打造老大连市井文化的体验式特色商业街系统和东海热电改造两个明星项目，以此为契机塑造新的城市活力引擎。并制定整治建设时序，确定重点项目分布，给出带动区域复兴的项目设计原则。

## 五、小结

旧城区改造是全世界城市建设不断发展进程中必经阶段，以问题导向指定适合于自身的整治目标和策略，是旧城区实现复兴的重要方法。通过大连市二七广场周边地区的城市设计实践，为今后此类项目积累经验，旨在让我们的城市更美好，让我们的生活更美好。

## 参考文献

[1] 黄祖康. 城市旧区公共空间改造设计方法研究. 《城市建设理论研究》2014年19期.

[2] 张咏梅, 范军勇. 面向市场开发的旧区改造城市设计方法探析——以安吉递铺港芜园路以北地区旧区改造城市设计为例. 《中国名城》2009年4期.

[3] 朱键泉. 城市设计的原则在旧城改造中的运用策略探析[J]. 《建筑与装饰》2020年21期.

(上接第01页)

不足的基础上，采取有效的措施和手段进行调整和改进。

### (一) 严格的遵守绿地规划的原则

在城市绿地规划建设的过程中需要严格的遵守地带性、系统性、多样性等原则，以保证相关工作的规范化进行，取得良好的绿化建设和生态建设效果。具体可以从以下几方面展开：一是，真正做到因地制宜，从城市建设与规划的实际出发，在综合的考虑和分析城市位置、气候、自然条件、城市发展、环境和生态现状等的基础上，有计划、有步骤的完善城市绿地系统。二是，要综合的考虑和分析经济、社会和生态效益，在此基础上统筹规划、合理布局、均衡分布，促使城市绿地的结构和布局更趋于合理，保证城市绿地系统的综合功最大化发挥。

### (二) 严格管控城市绿地系统分类

为有效的减少城市绿地规划系统规划中的各种误区，需要在规划建设之前对绿地分类有准确的把握和清晰的认识，对此进行明确的划分，对相关指标进行不断的调整。需要保障相关指标的设置的规范化、层次化，也就是综合的考虑和分析经济、社会、生态等的要求科学设置，先制定总指标，然后根据实际需要构建二级指标控制体系，综合考虑和分析功能、环境质量、结构形态、安全性、景观效益等不同方面的要求。在后期的规划过程中需要严格的依照分类指标和标准、分类方法进行。并将“生态、文明、和谐、绿色、环保、可持续”等理念的贯穿和融入其中，不断的细化和细分城市绿地建设的目标和相应的绿地分类标准，在对此有清晰的把握的基础上对每一种分类方法做出具体设计，指导实际工作的实施和落实。

### (三) 保证城市绿地系统规划各阶段的规范性

城市绿地系统规划是一项复杂化、系统化的工作，需要推进这方面工作有计划、有步骤的进行，并保证各阶段工作的规范性，促使整个系统规划建设的和谐性和协调性。在分段化实施的过程中，首先需要对绿地总区进行详细的规划，并将其作为后期分期规划、分块建设的基础；其次，需要根据地方的行政法规对绿地规划的具体要求，科学合理的制定总体规划、分区规划、修建性详细规划。此外，还需要明确绿地阶段性实施的要点和重点，对此进行科学的管理。

## 结语

综上所述，城市绿地建设在推进现代化城市建设与可持续发展中发挥着重要的作用，我国就城市绿地系统规划问题实施了一系列的举措，颁布文件对此作出相应的安排，但在实际实施中仍存在误区和不足，影响最终的规划效果和效益。当今社会，在推进生态文明城市建设中需要统筹考虑、科学规划、合理安排，并不断的完善与城市绿地规划有关的指标和标准，有效的控制和降低绿地系统规划中的误区。

## 参考文献

[1] 陈柳新, 唐豪, 刘德荣. 对高密度特大城市绿地系统规划中立体绿化建设发展的思考——以深圳为例[J]. 广东园林, 2017, 39(6): 86-90.

[2] 赵晖. 浅析城市规划中园林绿化存在的问题及解决对策[J]. 农业开发与装备, 2017(8): 89.

[3] 李治霖. 中国城市绿地系统规划的问题与建议[J]. 房地产导刊, 2016(14): 23.