

更新度——城市改造的合理性思考*

张其邦, 马武定

(重庆大学 建筑城规学院, 重庆 400045)

摘要:更新度是改造合理性的表现,它包含现状的保留程度和改造后达到的程度两个方面。分析了城市改造中失度的现象,探讨了更新度的基本理论问题,以期在更新中合理把握“度”,提高改造的合理性。

关键词:更新度;现状保留程度;改造后达到程度

中图分类号:TU984.11*4 **文献标识码:**A **文章编号:**1006-7329(2006)05-0083-03

Regeneration Degree: Study on Rationality in Urban Regeneration

ZHANG Qi-bang, MA Wu-ding

(College of Architecture & Urban Planning, Chongqing University, Chongqing 400045, P. R. China)

Abstract: Regeneration-degree is the reflection of rationality in urban regeneration, which contains the degree of preserving the current situation and the achieved degree after regeneration. By analyzing unreasonable degree in the urban reconstruction, discussing the renewal elementary theory about regeneration-degree, it is intended to get reasonable degree and enhance the rationality in the urban reconstruction.

Keywords: regeneration-degree; degree of preserving the current situation; achieved degree after regeneration

在日常生活中人们的思维方式中常有“度”的概念,凡事以“适度”为原则。在城市更新这一实践活动中,更新对象是千差万别的,如果对其进行更新的话,更新到什么程度合理呢?“度”过小,可能导致更新周期缩短、很快的要进入新一轮的更新;而“度”过大,可能引发新的城市问题。

1 更新度的内涵

城市更新是对城市的再开发,改造是在已有的基础上建设、受到原有的条件制约,因此,改造需要对现状做出一定程度的保留;同时,城市更新也是城市的再发展,这就涉及到更新对象未来的发展定位,即改造后要达到什么程度。所以,对更新度的把握可以从两方面来理解:对现状的保留程度和改造后要达到的程度。二者互为作用,紧密联系,但决定因素不同:对现状的保留程度取决于更新地内部构成(如人口密度、容积率、以及有历史文化价值的物质形态等);而改造后要达到什么程度往往取决于更新对象的外部环境(如周边的建设情况、所在的区位、土地利用的市场价值、土地的可开发程度、甚至城市的发展定位等)。

度作为保持事物质的相对稳定性的数量界限。对城市空间进行更新,必然会引起更新地“量”的变化。对现状的保留程度“量”的变化体现在:(1)物质形态的物理变化,包括两个方面:一方面是更新地内原有的街巷、建筑、环境保留的比例,另一方面是单体改造的变化,比如对一幢建筑的改造可能是色彩的改变、可能是立面改造、可能是对建筑形式予以保留而对内部功能实行转换。(2)人口构成的变化。更新后迁入人口占有的比例、原有居民占有的比例、更新前后就业人口的变化等都不同程度的影响着更新度。迁入、迁出人口的变化反映了人们活动所构成的邻里关系、社区网络的变化;就业人口的变化反映了更新地开放性、公共性的变化。通常来说更新后迁入人口占有的比例越高、原有居民占有的比例越小、更新前后外来活动的人口变化越大,更新度越大。(3)负载在物质形态与人们活动中的城市历史文化。

更新对象由于与周边存在比较劣势而产生,改造就是要消除比较劣势。改造后达到的层次可以分为三种:(1)当比较弱势变为零时,改造达到与周边相似的程度。与周边相似,这种趋同性容易被市场所接受,减

* 收稿日期:2006-02-20

作者简介:张其邦(1972-),男,福建三明人,博士生,主要从事城市再开发研究。

少投资的风险。(2)当比较弱势为正值时,改造达到与周边相容的程度。更新地的现状条件有时决定了改造后仍然存在比较劣势,比如需要改造的旧住区容积率较高、拆迁难度大,对这类更新对象应是采取巩固更新,尽可能的同周边的比较劣势,达到与周边协调、相容的程度。(3)当比较弱势变为负值时,改造后将会带动周边的发展。有时为了促进片区的改造,开始时通过重点工程、“旗舰”发展项目引导更新,这种改造的程度往往大幅度的改变原有街区的性质,街区功能呈跳跃式变迁,改造后达到的程度不仅仅是城市更新的结果,同时也是更大范围的城市更新的开始。

现状的保留程度和改造后达到的程度作为更新度的两个方面,与之相应的城市更新有两种倾向:一种是对现状的保留为导向的城市更新,有利于城市的可持续,但往往导致“改造不足”,更新周期过短,城市建设停留在反复拆建的恶性循环中;另一种是以改造后达到的程度为导向的城市更新,注重于发展的可能性,但常常导致“改造过度”,演化成破坏性建设行为;如果对现状的保留程度和改造后达到的程度缺乏科学的认识,则将导致“改造不当”。

2 更新度的特征

2.1 现状的保留程度与改造后达到程度的此消彼长

以现状的保留程度为导向的城市更新强调的是“可持续”,着眼于城市历史文化的传承、居民的稳定、延长建筑及基础设施的使用年限;以改造后达到的程度为导向的城市更新强调的是“发展”,注重于更新地的发展可能、调整城市的结构与功能矛盾、挖掘经济效益潜能。现状的保留程度与改造后达到的程度的矛盾实质是“可持续”与“发展”的矛盾。对现状的保留程度究竟需要达到什么程度和规模,实质上受到改造后达到的程度的影响、限制或规定;反之亦然。针对不同的改造对象矛盾双方的度是不同的,二者之间存在此消彼长的关系:对现状的保留越多,意味着改造的限制越多,改造后变化也越少,改造后达到程度的选择性越小;而改造后达到的程度目标设置得越高,也就意味着改造前后的变化越大,对现状的保留程度越少。正是由于矛盾双方度的变化,城市更新呈现出复杂性、丰富性、多样性。

2.2 不同目标与不同层次之间的矛盾相互作用

城市更新有多重的目标,涉及物质形态、历史文化、经济、社会以及生态等问题,各种目标的关系是错综复杂的,某个目标取得的收益可能导致其它目标不尽人意。比如,出于经济的可行性的考虑而提高容积率可能带来过度拥挤和私密性的降低,而城市历史文

化的保护则可能遭遇到经济上的困境。更新度的影响因素可以分为三个层次:更新对象内部的组成部分、更新对象所属的片区、再到整个城市。更新对象内部的组成部分决定现状的保留程度、更新对象周边的状况决定了改造后达到的程度,二者之间存在矛盾和冲突;二者作为一个整体(即更新目标)和城市的发展战略目标可能也存在着矛盾和冲突。因此,对更新度的判断不可能以某个目标或某个指标(如容积率、投入产出比、建筑保留的百分比)为依据,因为正是这些不同因素的相互作用与均衡才在其中发挥关键性的作用。

2.3 跳跃式与渐进式的变化交替主导

由于改造对象内部组成部分的非匀质性,这些组成部分有的对更新对象的性质起着主要、决定作用,一旦改变会对更新度发生显著的影响;有的对更新地的性质起着次要、非决定作用,对其改造有一个量的变化过程,是在一定度的范围内连续的、渐进的变化,一旦量积累到一定程度,更新度也发生变化。跳跃式变化是更新地性质显著的变化,往往形成度的临界点,处于上下两个临界点之间量的变化则是渐进式变化。改造后达到程度的不同决定了对现状保留程度的不同,进而决定了更新度的不同;不同更新度的集合,形成跳跃式改造与渐进式改造的变化交替式主导。

3 时空作用下的更新度

任何更新都是与一定的时间、空间紧密联系在一起,所以不能单纯从改造对象本身去探讨更新度,还要把它放到整个城市系统中、以动态的观点考察改造对城市的影响。从改造对象本身来说,增长幅度可以用边际效应来表达;空间、时间的作用关系分别可以用外部效应、累积效应来表达。

3.1 边际效应

通常来说,改造是积极的,但不能因此而认为改造都是合理的。追求边际效应是改造合理性的目标之一。更新对象作为一个独立的个体,追求边际效应就要根据具体情况把握最佳的投入产出比,提高改造的效益;更新对象作为城市的一部分,必须考察改造后的效益增长幅度。在更大的范围(甚至整个城市)的角度看,应考察相同投入的情况下不同的更新地效益增长幅度与原有城市效益的“比值”的情况。如果比值较大说明改造对城市效益的提升大;如果原有功能已经比较好,效益增长不明显,比值较小,改造仅起到“锦上添花”的作用。改造中我们应该应用边际效应这一规律,避免城市不均衡的更新,尽可能的将改造资源合理分配到各个需要更新的城市空间。当然,由于很多要素无法量化(如社会效益、生态成本、历史文化

的价值等),这个比值是较抽象的、不能求出一个具体的数字,但是可以通过人们的经验做出定性分析、结合定量分析,从而提高改造决策的科学性。

3.2 外部效应

更新度的空间作用关系来源于城市空间的外部性特征。改造对象作为城市空间的一部分是以外部效应的形式与周边互动的。外部效应有积极的也有消极的,比如改造对象周边是一块绿地或是发达的商业,这种积极的外部效应为其更新提供了有利的条件;如果周边交通不畅或是土地容积率过高等问题所引起的消极外部效应则影响了更新。同样,更新地改造后的内容、性质和外部形象等也会给周边带来积极或消极的外部效应。合理的更新度应当积极利用周边环境的积极外部效应,同时避免自身给城市带来消极的外部效应,以保障城市的可持续发展。上海太平桥地区改造是个很好的例证,改造中充分利用周边良好的外部效应:周边良好交通环境、南北两侧的商业街,全国重点文物保护单位中共一大会址等,“新天地广场”和“太平桥公园”建成积极的外部效应带动了周边的地价的上涨,促进了太平桥地区的进一步改造。

3.3 累积效应

累积效应即由一系列独立的项目在时间和空间的延续上所产生的效应^[1]。城市更新对周边地区产生外部效应。一个更新地改造取得良好的经济、社会、环境效益,就会带动周边的发展,同时为周边的更新提供良好的基础条件并提供了可借鉴的成功模式;而不合理的更新不但恶化原有的问题,而且使该片区产生新的问题,也加大了以后改造的难度。所以,一个更新对象的改造也是城市的一个变化,随着对城市的逐步更新,改造得合理与否在时间和空间的延续上所产生的效应将会逐渐凸现出来。比如,北京长安街作为“国家大道”是集中体现首都政治、文化中心的最重要的街道,但是多年来年的建设几乎把长安街变成商务中心区和源于西方的现代建筑聚集地,长安街的性质也逐渐发生了的改变。

更新度从增长幅度、时间、空间的不同层面影响着更新的效益,如果把每一效应看作一种力,那么三种效应的合力就是确定合理更新度的基础。这三种效应是内在联系的,合理的更新度应该是在三者之间获得一种平衡。

4 合理的更新度

合理的更新度体现在:经济上的可行性、社会的可接受性、注重改造对象的独特性。

改造是一种实践活动,经济上是否现实可行,在以

市场经济为主导的环境里显得至关重要。经济上的可行性并不仅仅是投资机构在改造中要获得经济利润,还要看改造中的经济投入与获得的社会、经济、环境效益是否接近同类改造的效益,改造中的资金来源是否具有确定性。城市改造的基本目标是提高城市居民的生活质量,公众的群体利益和个别利益之间存在着矛盾与冲突,在市场为导向的情况下许多改造的措施未必被当地居民所接受(比如改造中引发的拆迁问题),如果能在社会接受的情况下进行改造,那么改造获得的积极效益将进一步提高。在当代中国城市急剧发展变化,人的期望值标准也持续变化的时期,社会的可接受性变得更加复杂起来,这些因素在改造时应该加以考虑。

更新度具有相对性,在一些人认为是合理的,在另一些人则可能认为是不合理的,在某一阶段认为是不合理的,在另一阶段则可能认为是合理的;在城市发展的不同阶段(发展期、成熟期、衰退期),更新的方法、措施不同,更新度也不同。因此,更新度不可能遵循某种固定的标准;相反,在确定更新度时必须充分考虑改造对象的独特性,理解不同改造对象的差异所在,才是确定合理更新度的关键所在。

5 小结

更新度的探讨并不是提供一个城市改造的量化标准的概念,通过研究将能促进我们对改造的理性思考,可对问题有更清晰的了解,有利于实践中提高改造的合理性。

1) 更新度由现状的保留程度和改造后达到的程度组成,二者的矛盾实质是“可持续”与“发展”的矛盾;对现状的保留程度究竟需要达到什么程度和规模,受到改造后达到的程度的影响、限制或规定,反之亦然;二者相互作用的平衡点是更新度的最佳状态。

2) 对一个度的判断不能局限于以某个目标或某个指标(比如容积率、经济利润、建筑保留的百分比)来判断,因为正是这些不同因素的相互作用与均衡,才是在其中发挥关键性的作用。

3) 不能单纯从改造对象本身去探讨更新度,事物之间的关系才是界定更新度范围的关键。应全面关注改造的边际效应、累积效应和外部效应,理解改造的根本问题及其在城市间的相互关系,揭示存在的潜在问题,更新度的确定应在多种效应之间获得一种平衡。

4) 合理的更新度是在人所认识的范围内对不同目标、不同层次之间矛盾的一种平衡;充分考虑改造对象的独特性,在理解不同改造对象的差异的基础上制

(下转第89页)

对使用的LED灯头进行配光曲线测试,确定其照度角的范围,再根据数据来排列灯头,做到以最合理的间距来达到有效的光照。其色彩也可以调整,可做成单色或彩色,控光电路还可使灯光显现不同的闪烁效果。



图4 古亭条形灯灯具实验

从使用寿命上看,LED光源为40 000~50 000 h,相对于5 000~8 000 h的节能灯、12 000~20 000 h的金属卤化物灯、15 000~20 000 h的高压钠灯,它的使用寿命是最长的,减少了更换灯具的频率。

总的来说,古建筑做照明设计是一个新的课题,对古建筑来说,我们不仅仅是去追溯过去沧桑的往事,更重要的是延续民族文化未来不能消失的心跳,如何从发展的眼光来保护,延长古建筑的生命力,才是根本所在。古建筑夜景照明是对古建筑在保护和发展的基础上的再利用,它需要在体现古建筑本身结构美的同时注重与文化的有机结合,既要保护古建筑、尊重传统、继承文脉,又必须站在现代的视点,有所创新,有所发展,实现真正意义上的历史延续和文脉相传。

参考文献:

- [1] 北京市地方志编纂委员会编. 颐和园志[M]. 北京:北京出版社,2004.
- [2] 李允铎. 华夏意匠[M]. 天津:天津大学出版社,2005.
- [3] 肖辉乾. 中国古建筑夜景照明的特征、原则和设计要点[A]. 古建筑照明技术研讨会论文集[C]. 北京,2003.
- [4] 侯兆年. 文物建筑照明的几个应该注意的问题[A]. 古建筑照明技术研讨会论文集[C]. 北京,2003.
- [5] 吴畏. 实践合理性[M]. 南宁:广西人民出版社,2003.
- [6] 陈晏清,李淑梅. 马克思主义哲学高级教程[M]. 天津:南开大学出版社,2001.
- [7] 张京祥. 西方城市规划思想史纲[M]. 南京:东南大学出版社,1987.
- [8] 肯尼斯·鲍威尔. 城市的演变[M]. 北京:中国建筑工业出版社,2002.
- [9] 简·雅各布斯. 美国大城市的死与生[M]. 南京:译林出版社,2005.
- [10] 秦红岭. 试论城市规划应遵循的普遍伦理[J]. 城市规划,2005,(5):66-70.
- [11] 马武定. 城市规划本质的回归[J]. 城市规划学刊,2005,(1):16-20.
- [12] 邱衍庆. 城市竞争的协调之道—追求竞争价值、目的、工具合理性统一[J]. 城市规划,2005(1):20-24.

(上接第85页)

定出此时此地的更新度。

参考文献:

- [1] 迈克·詹克斯,伊丽莎白·伯顿,凯蒂·威廉姆斯. 紧凑城市:一种可持续发展城市[M]. 北京:中国建筑工业出版社,2004.
- [2] 赵民,陶小马. 城市发展和城市规划的经济学原理[M]. 北京:高等教育出版社,2003.
- [3] 阳建强,吴明伟. 现代城市更新[M]. 南京:东南大学出版社,1999.
- [4] 夏南凯. 城市经济与城市开发[M]. 北京:中国建筑工业出版社,2003.
- [5] 吴畏. 实践合理性[M]. 南宁:广西人民出版社,2003.