多元参与 让城市更新兼具品质和温度

“价值共生的城市更新实践案例”分享交流会在沪召开

□本报记者 吴真平

如何在存量更新的大背景下,实现精细化管理,让城市价值再生?城市更新的各方主体又该如何协同?8月20日下午,由《建筑实践》、上海市建筑学会、上海市天平街道联合组织的“价值共生的城市更新实践案例”分享交流会在上海市天平路街道“66梧桐院·邻里汇”举行。此次交流会以线下线上形式同步进行,不仅聚集了在城市更新领域深耕多年的青年建筑师、规划师、开发商、咨询师,还有社区工作者和市民代表热心参与,参与各方分别从不同视角分享更新经验,并与热心市民积极互动。

精细化管理落到社区层面

上海市建筑学会理事长曹嘉明在致辞中指出,上海拥有大量不同年代的居住区,在存量时代背景下,社区更新是城市更新的重要组成部分,也是城市精细化管理落实的重要依据。作为建筑学会第一次在社区内举办的活动,让青年行业专家走进社区,将社区作为建筑师的驿站,打造具有品牌效应的专业建筑讲堂甚为重要。拉近市民与建筑师的距离,让建筑师的情怀与居民的需求紧密结合,共同推进街区层面的城市更新。

2020年7月28日,住房城乡建设部与上海市人民政府在沪签署《共建超大城市精细化建设和治理中国典范合作框架协议》,上海的经验和创意将有机会成为中国的示范,而天平街道所在的衡山路-复兴路历史文化风貌区是上海中心城区规模最大、优秀历史建筑最多、历史风貌格局最完整的片区。

上海市天平街道办事处主任王争介绍说,天平街道历时三年的治理工作试点包括7大类、38个小类,从传统街区管理到精细化治理,深度强调居民的广泛参与。天平社区风貌治理共同体平台也在这里孕育,居民代表、社区规划师、职能机构等力量共同参与,开展协商、共话治理。前不久,上海市建筑学会与徐汇区天平街道合作成立了“上海市建筑学会衡复历史文化研究中心”,中心整合城市、建筑、历史等领域资源,未来将定期开展相关的学术研讨、科普宣讲、艺术展览等活动,服务市民群众,激发社区活力,帮助更好地推进相关民生工程、民心工程,为“风貌治理共同体”增砖添瓦。他希望通过学者、专家和居民的共同参与,让多元的社会力量从边缘走向舞台中央,而政府的角色也将从大包大揽到平台的搭建,共同营造具有活力、品质和温度的社区,为留住文脉、保存记忆、提升品质共同出谋划策。

案例分享

本次交流会共有五位嘉宾分别从项目开发、规划政策、设计探索、投资运营等视角,剖析了城市更新的不同侧面。

华东建筑设计研究总院既有建筑更新研究设计中心总监周健分享了其正在参与的三个实践案例:一是以具有重要历史文化意义的老市府大楼更新为代表的外滩160街坊更新项目;二是在“共享社区”的探索下,将原电子学校更新为区档案馆和街道社区文化中心的更新试点项目;三是成片风貌居住区的环境综合整治项目。他从建筑师的视角分析这些有趣的更新实践过程,讲述了其间容纳着的生活和正在进行着的故事,尤其是更新历史空间对提升当下城市公共性的作用和意义,在链接时间和嫁接空间的基础上,整合人的诉求,还城市于人民,用建筑的手段去创造合宜的新价值。

水石设计城市再生中心总监董怡嘉以价值驱动为切入点,结合其多年的项目实践经验,解析了“城市再生”中的四种典型模式:以都市街区的功能转型为代表的上海红坊的二次更新实践;以文旅地产的价值重塑为代表的郑州长安古寨更新实践;以工业城市的活力再造为代表的长春水文化生态园的一体化管控更新实践;以历史城区的有机更新为代表的宜兴丁蜀镇再生更新实践。从复盘研发、标准制定等多维视角,阐述其对城市更新项目在驱动背景、价值挖掘、策划、设计、管控及运营多个方面的理解。

作为上生新所和黑石M+两个新晋网红城市更新项目的开发操盘亲历者,上海幸福里文化创意产业发展有限公司副总经理朱凌从开发经营的视角,详细介绍了两个项目的共性和个性,探讨在当前上海城市风貌和历史建筑保护力度空前的大环境下,如何共融更新项目的社会价值、商业价值和文化价值,如何活化利用历史建筑,以及如何植入新兴业态,激活既有环境活力。

上海同济城市规划设计研究院有限公司城市景观风貌规划设计所副主任规划师邓潇潇以西安大明宫周边片区的风貌控制为例,探讨在历史风貌区更新中的几个议题,包括控制风貌的原因,风貌的传承内容,传统和现代如何协调,如何对城市风貌进行管控,从而实现多元性和创造力等。解决策略包括对于城市风貌基因的提炼,研究传统与现代融合的创新方式,探讨刚性控制和弹性引导的双重作用,解析实施路径和规划过程中的难点,从规划师的视角揭开城市更新背后的规划故事。

戴德梁行华东区写字楼部高级经理解思谌以戴德梁行详尽的市场数据为依托,分析了上海写字楼城市更新市场在参与主体、项目数量、投资额、分布特征、业态类型等方面的概况、趋势和特点,聚焦写字楼更新的全生命周期,从市场策划视角探索写字楼更新的驱动力、项目判断原则以及更新的内在逻辑。

城市更新对症下药

嘉宾对谈环节,由上海都市再生实业有限公司创始人凌颖松主持,嘉宾们共同探讨城市更新实践中的痛点、难点。

开发商代表坦言,保护历史建筑同时又要实现经济收益的目标目前是十分困难的,很多时候只是赚个名声,而且既有建筑改造也没法像做新建筑给建筑师明确的任务书。

规划师代表表示,在具体项目中,规划的博弈集中在公共资源以及容积率问题。有关各方需认真研究各地城市更新的政策,比如容积率转移,从高成本中找到突破点。

资产管理方则认为,对的客户带来对的价值。在一个价值链中,要把后端的使用者需求前置到业主开发中,形成一个闭环。

建筑师代表表示,建筑核心主要是材料、结构、建构、空间。建筑师的本职工作是踏踏实实把房子做好,在材料经济化、成本可负担的情况下,做出既有烟火气又是高品质的作品。

虽然在城市更新领域探索中并非一帆风顺,但是嘉宾认为,放眼全国,城市更新领域还是有许多机遇。

南宁园博园园林艺术馆获得2020国际建筑奖

2020年国际建筑奖获奖名单于近日正式公布。由中国建筑设计研究院设计的广西南宁园博园园林艺术馆获得其中的“展览馆及文化建筑”类奖项。

“国际建筑奖”由芝加哥雅典娜建筑设计博物馆、欧洲建筑艺术设计与城市研究中心等于2004年设立,致力于表彰优质且意义重大的建筑、景观建筑和规划项目。评审团来自爱尔兰皇家建筑师协会、俄罗斯建筑师协会、芬兰建筑师协会、美国建筑师协会等各国建筑师协会。

园林艺术馆是第十二届中国(南宁)国际园林博览会主场馆。该项目为“十三五”国家重点研发计划“基于多元文化的西部地域绿色建筑模式与技术体系”项目(2017YFC0702400)重点示范工程之一。园林艺术馆设计总指导为崔愷院士。

用地内有两座小山丘,设计遵循“自然优先,建筑隐于环境”的理念,将山体开槽,一层展厅整体嵌入其中,减小建筑体量对自然环境的压迫。二层形成小展厅的聚落散布于山坡之上,营造有地方传统特色的空间氛围。

园林艺术馆从西南多民族地域文化中提取生态元素,获得与地域特征以及传统的文化、生态理念相适应、融合与衍生的方法,延续当地传统绿色建筑智慧,建构绿色技术体系。

遮阳避雨的钢结构“天幕”覆于聚落之上,延续山形走势,使建筑融入环境。在利用自然风方面,聚落式布局使各展厅之间相互错落,形成宽窄不一的内街,为自然风提供了通道,引导自然风贯穿建筑内部,“天幕”下部的建筑体量和嵌入山体内街,共同营造出区域的微气候,促进了建筑整体自然通风效果。

利用地形环境的优势,打破自然与室内展览的界线,将东西两侧的山坡作为展园,让展示空间向自然延伸,形成了“一馆对一园”的展览方式。访客可以在真实的自然环境中感受园林艺术。

作为风景中的建筑,设计希望尽量采用自然材料与本土材料来呈现建筑表情。一方面,从地方传统建筑中提取与转译有特色的建筑材料——夯土、毛石、木、瓦等;另一方面,结合园区建造过程中产生的废料,变废为宝,将碎石、红土等原料,经过设计表达,成为重要的建筑外立面材料。大量原生原料的使用,使得建筑多了一层保温隔热的“皮肤”,可以平衡温差,提高空间舒适性。

(中国院)

老房子里的精致生活

—— 走近梧桐院“邻里汇”

前几年,上海市徐汇区定下一个“小目标”:要在辖区内实现“邻里小汇”在居民区全覆盖。经过近四年的打造,徐汇区以15分钟社区生活圈、5分钟家门口服务圈为辐射半径,累计建成18家街镇“邻里汇”,306个居民区“邻里小汇”。其中,以梧桐院“邻里汇”最具特色。

“66梧桐院·邻里汇”作为去年刚刚投入使用的社区邻里空间,丰富的活动和复合的功能为社区居民带来生活的趣味。它位于乌鲁木齐南路66号内,所属天平街道,地处衡复风貌区内,人文历史底蕴深厚,附近有夏衍故居、草婴书房、黑石公寓、柯灵故居、丁香花园等多处优秀历史建筑。

梧桐院“邻里汇”建筑占地1200平方米,由三栋房子组成。其中1号楼是一座有着八十多年历史的文保建筑,由著名的匈牙利籍建筑师邬达克设计,修建于1932年,最初是作为国际礼拜堂牧师住宅,也曾经是徐汇区体育局办公用房。近年来,徐汇区委、区政府为加强公共服务统筹,将体育局机关整体迁出,调拨给天平街道,作为公共空间使用,老房子由此转型为老百姓家门口的“一站式”社区综合服务引擎。

1号楼一楼是面向居民、服务居民的会客厅,附近居民可来此休憩、交谈、饮茶。室内保留着老房子原有的格局,小型壁炉,落地窗,墙上的照片展示着曾与天平街道有着深厚渊源的沪上名人,如秦怡、尚长荣、何占豪等。在一楼还有一个小单间,虽小但布置精致,有咖啡座椅,橱窗里展示着以众多上海优秀历史建筑为主题的彩色釉面“海上砖”。街道工作人员说,这个私密空间适合中医问诊和心理咨询,也很受居民欢迎。

天平街道辖区内有着113处优秀历史建筑,红色资源丰富,梧桐院“邻里汇”也作为家门口的党群服务站成功运作着。1号楼二楼主要作为党群服务站的基地,宣传栏里记录下当年曾在该区域活动的地下党员的光辉事迹,还展示着吴良镛、叶叔华、姚明等院士、文化名人与此地的渊源。二楼的会议室为辖区内的党员过组织生活提供良好的场所,而居民区好的工作理念也可以被制作为宣传卡片陈列在墙上,并定期更换。

1号楼三楼主要作为小型图书室和小电影室使用。小图书室为附近的居民在闹市区提供了一个安静的阅读场所。每天上午九点半和下午三点,居民可以在“影吧”看老电影,而影片排片计划会及时公布在梧桐院门口的大屏幕上。

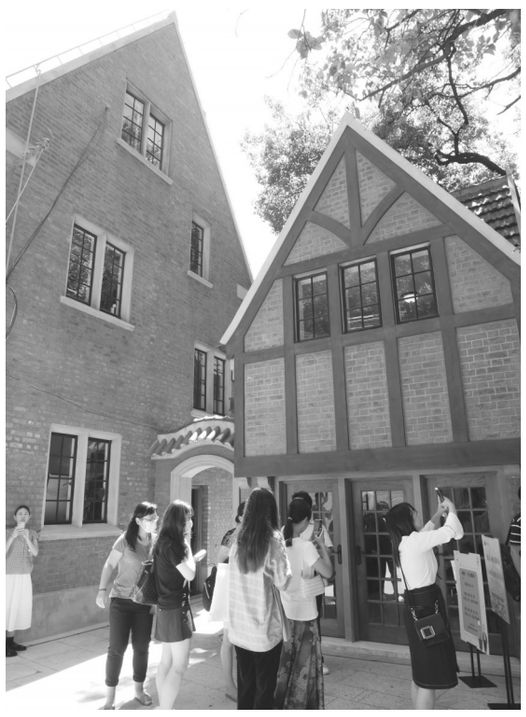
2号楼正在修整,今后将作为星巴克社区公益店,可以让特殊人群在这里做手工咖啡。

3号楼的邻里餐厅为居民所关心的就餐问题提供方便。工作人员介绍,餐厅是以养老助餐为导向,每天上午11点半之前是专门针对社区老年人群服务,之后对社会开放。另外,餐厅在其他时间还可作为文化空间使用。

梧桐院“邻里汇”毗邻衡复艺术中心,《梧桐·名家汇》在徐汇区委宣传部、天平街道党工委支持下,作为沪上文化品牌开展系列活动,曾邀请芭蕾舞蹈家辛丽丽、女高音歌唱家黄英,以及琵琶泰斗汤良兴等文化艺术大家与居民互动。今年,天平街道和上海评弹团进行“名家坊+”公益文化联盟签约,每周二、四、六在邻里餐厅开展“梧桐书苑”评弹专场,吸引众多居民到场。

到邻里餐厅就餐,在“影吧”看老电影,到“四史馆”听讲座,感受“邻里汇”的海派时尚,让梧桐院“邻里汇”名声越来越响,精细化管理为城市更新提供良好的思路。

(本报记者 吴真平)



“趣村·港头”邀全球青年设计师为中国乡村发声

近日,“趣村·港头”竞赛正式向全球青年设计师发出邀请。该竞赛选取兼具地域特色和发展潜能的广州市花都区港头村的实际环境作为基底,面向国内外40周岁以下(含40周岁)建筑学相关专业的青年设计师、在校师生等以及跨专业、跨学科从业者,征集有创意的空间改造与业态策划方案。

港头村位于广东省广州市花都区花东镇,总面积2.83平方公里,是一座拥有600余年历史的传统村落。港头村的古村落格局和建筑形制保存完好,同时兼具独特的港湾式田园风光。村中现存有七条古巷道,大部分宽约2.4米、长约85米。港头村至今完好地保存着约2万平方米的明代、清代和民国古建筑,其中包含民宅、公祠、古桥等功能,是一座“露天的岭南建筑博物馆”。

与众多传统村落一样,港头村也面临着产业发展落后、资源亟待开发、人口流失严重等问题。因此,该竞赛要求参赛者以岭南地域文化为起点,将作品以最谦逊的方式植入原始村落,以设计的力量推动村落复兴,在传承乡村生活美学的过程中寻找失去的文化记忆,重建乡村文化的自信。

该竞赛将以“趣村·港头”为题,征集有创意的空间改造与业态策划方案,以提升乡村建筑空间趣味性为核心,以摒弃大拆大建的建设理念为指导,对传统建筑改造并进行文创业态策划,功能自行决定,对后期运营和商业模式有一定的阐述。

该竞赛由广州市住房和城乡建设局、广州市花都区人民政府、广东恒健投资控股有限公司主办,广东恒广投资有限公司、CBC建筑中心承办,中共广州市花都区委实施乡村振兴战略领导小组办公室、广州市花都区花东镇人民政府协办,全球城乡创新发展研究中心作为学术支持,《城市·环境·设计》(UED)杂志社作为媒体支持。

该竞赛报名截止时间2020年11月15日24:00(北京时间),作品提交截止时间2020年12月1日18:00(北京时间)。

(CBC)

孟建民院士:让建筑回归本原 实现高质量发展

深圳经济特区成立40周年之际,近日,中国工程院院士、中国建筑学会副理事长、深圳市建筑设计研究总院有限公司总建筑师、广东院士联合会理事孟建民接受新华网专访时表示,建筑设计要回归本原、服务于人,不要过分追求外表而不考虑建筑内在品质;同时,要大力推进科技创新,发展装配式建筑,提升建筑业发展质量。

秉承“本原设计”理念,实现建筑服务于人

谈及建筑创作,孟建民表示,从最初向发达国家学习先进技术和建筑思想的“仿学阶段”,到积累一定经验、开始反思的“探索阶段”,再到经过反思探索、逐步形成稳定成熟体系和文化自信的“原创阶段”,中国的建筑创作发生了翻天覆地的变化。

“在中国建筑创作不断发展的过程中,出现过浮躁、过分追求外在形式而忽略建筑内在品质的问题。”孟建民说。通过反思这种建筑创作现象,他总结提出了“本原设计”理念,通过“健康”“高效”“人文”三要素诠释建筑的当代属性。他提倡建筑设计要回归本原,不要过分追求外表,建筑要服务于人、为人所用,不能为了设计而设计。

孟建民认为,有些建筑看起来高大上,却忽视其中的空气、温湿度、光照等环境品质,健康是判断建筑优劣的基本要素,因此建筑设计要将“健康”要素摆在第一位;其次要考虑建筑的效率问题,这里强调“高效”,表现在功能布局合理、交通流线顺畅、建筑材料适宜等诸多方面,为使用者提供好的体验;最后一点是“人文”,这是立足于健康与高效的基础层面之上,对建筑来讲是更具体的要求,在设计过程中将人放在首位,考虑不同人群的需求,例如医疗建筑设计,不能只考虑为患者服务,还要综合考虑医护人员、患者家属、特殊群体等需求。

多要素动态协同,实现建筑“一体化”发展

随着经济社会发展和科学技术进步,对现代建筑设计提出了全新要求。“建筑设计分为策划、立项、计划等很多环节,过去这些环节都是割裂的,现在需要统合起来,为此我提倡建筑设计的‘全过程统合’。”孟建民说。

孟建民表示,建筑设计需要“全方位思考”,设计内容、形式与技术手段要周全,为人提供周全的服务。除此之外,还要落实“全专业协同”,避免多头管理、责任不清,消除“边界扯皮”问题,将建筑设计所涉及的专业衔接起来,提升工作效率与设计品质。

作为深圳湾超级总部基地的总设计师,孟建民表示,传统的城市设计管理,基本上是以城市设计成果作为管理的依据,本质上是通过节点的方式来推进的。而现在强调城市总设计师制,倡导的是全过程管理。总设计师制不仅仅是对照着一套范式去做,而是全过程动态跟进,当需求发生变化时可以随时调整、把控和协调。在深超总项目的实践中,规划设计不止局限在城市美学问题,同时还要考虑交通、市政、水务、物流、垃圾分类体系等城市发展各方面的系统、要素之间的协同,解决城市发展所面临的复杂问题。

面对当前科技飞速发展对生活模式和工作模式带来的巨大变化,孟建民认为,建筑设计要“站在未来,思考现在”,要有预见性、前瞻性,做到未雨绸缪。“建筑设计师要做下棋的高手,每步棋都要看到未来十步甚至更远的布局,只有这样才能适应未来建筑的发展趋势。”他说。

加大技术研发投入,推进装配式建筑发展

疫情期间,“火神山”医院短期内完工的“中国速度”,让人们感受到装配式建筑技术的“硬核防疫”力量。“装配式建筑具有工期短、品质好、高效、绿色环保等优势,随着国家对建筑质量、节能环保的重视,装配式建筑成为建筑业和城市规划建设的发展趋势。”孟建民说。

深圳作为国家级和省级装配式建筑示范城市,将装配式建筑提升到建设创新型城市的战略高度,不断推进“装配式建筑+绿色建筑+EPC(工程总承包)+BIM(建筑信息模型)”的四位一体模式,发展装配式建筑的“深圳模式”。

当前,装配式建筑作为创新产业,呈现出从起步到规模化发展的态势。孟建民表示,发展装配式建筑需要政府引导与支持,要加大对装配式建筑技术研发的投入,对装配式建筑项目给予一定的财政补贴;在体制机制方面,要有试错和容错机制,允许更多探索。

“过去装配率较低,成本比传统建筑高,随着装配式建筑普及率达到一定程度,会出现比传统方式成本低的现象,这是一个过程。未来,装配式建筑的发展将为城市绿色发展和智慧城市建设注入动力。”孟建民说。

(孙倩文)