

“本土设计——城市更新巡展·杭州展”在杭州举行

专家探讨城市更新策略与路径

□本报记者 吴真平

4月2日,由中国建筑设计研究院有限公司、浙江大学建筑设计研究院有限公司主办,杭州运河集团投资发展有限公司、上海风语筑文化科技股份有限公司承办的“本土设计——城市更新巡展·杭州展”开幕式及学术交流活动在杭州举办。

当天上午,开幕式在杭州小河公园花阶浮亭举行,由浙江大学建筑设计研究院院长、副总建筑师王健主持。浙江大学党委书记、副校长王立忠,浙江省自然资源厅一级巡视员顾浩,杭州市规划局副局长王书评,中国工程院院士、中国建科首席科学家、中国建筑设计研究院有限公司总建筑师崔愷,浙江大学建筑设计研究院首席总建筑师、博士生导师、浙江大学平衡建筑研究中心主任董丹申先后致辞。中国工程院院士、筑境设计主持人程泰宁莅临开幕式。随后,到场嘉宾为展览剪彩。

当天下午的学术交流活动在浙江大学建筑设计研究院举行,分为学术论坛和沙龙交流两部分。学术论坛由中国建筑设计研究院副总经理、副总工程师景泉主持,8位专家进行了精彩分享。

中国工程院院士、中国建筑设计研究院有限公司总建筑师崔愷做《关于城市体检到城市更新的技术路径思考》的报告。他建议,城市更新先从城市体检入手,要思考城市更新与城市体检的关联性。然后他阐述了城市更新中的“轻、重、缓、急”。

“轻”是指:少花钱、出效果、解决面上的问题;“重”是指:重点突出、不求大、解决典型问题;“缓”是指:缓新建、缓大建、缓低效;“急”是指:保安全、保民生、保生态。崔愷院士认为,可通过“体检+规划、更新+策划、改造+研发、亮点+引导”探索城市更新技术路径,明确城市更新关键点。

浙江大学建筑设计研究院首席总建筑师、博士生导师、浙江大学平衡建筑研究中心主任董丹申在《民本视域下城市更新的在地共生》报告中,以浙江青源智谷改造项目、十三湾巷片区更新项目、杭钢遗址公园等为例,介绍了浙江大学建筑设计研究院长久以来坚持“民本视域下城市更新的在地共生”这一设计哲学,聚焦城市更新的场所、形式、逻辑、方法和技术,遵循日常性、多样性、辩证性、系统性和适宜性的创作策略,采用编织、嫁接、再生、拼接、混搭等和而不同的专业手法,从而实现城市更新领域情理、技艺、法合一的平衡建筑价值观。他强调,坚持立心民本下的在地共生是城市更新的价值与目标。

中国建筑设计研究院有限公司副总建筑师、一合建筑设计研究中心主持建筑师柴培根在《北京老城保护更新中的实践与思考》报告中,回溯了自1953年到2020年首都建设的总体方针和发展历程,探讨建筑师如何跨越专业边界,逐步深入到城市公共空间之中,从现实问题入



手,不断改善身边的生活环境质量,塑造更多有温度的场所,回归基于日常的地方性。北京是城市更新的语境下首个减量发展的大城市。随着核心区控规的颁布实施,老城保护更新进入了一个新的阶段。柴培根结合不同类型、规模、尺度的案例,从建筑师视野,展现围绕建筑本体的改造、织补、更新成果。在更新改造中,关注公共空间的品质,以设计师、政府、居民共同协作的社会实践,探索治理与更新结合的路径。他说,如今从政府到社会都回到更务实的角度,回到日常生活的常识中,尊重大多数人对于城市记忆和情感。

筑境设计董事、总建筑师,筑境设计城市更新研究中心主持建筑师薄宏涛在《纹理与游走——城市更新的空间基因解码》的报告中提到,每块场地都有隐秘的空间基因密码,更新的适宜性就体现在因势利导顺势而为,把握这些场地基因而产生的更新是具有生长性的在地设计,也呈现了对于历史原真性的尊重。他通过天津第一机床厂和重庆悦来庄稼化肥厂两个城市更新案例,呈现顺应空间密码的纹理织补以及由此产生的场地游走与全景阅读。

gad杰地设计董事、设计总监蒋愈在《冲突——极致设计理念与现实之间》报

告中指出,如今的城市更新类型是以人居为主的成片城市更新,更极限的诉求、严格限制的设计工具、保护修缮更新改建多层次叠合是他们面临的挑战。蒋愈结合上海核心区历史风貌存续与城市更新发展需求并置的三个典型案例,展现gad杰地设计以“高还原度、强开发逻辑”的设计理想,以织补、衍生、演绎为主要策略,探讨精细化城市治理中“成片更新”的新思路,希望以此激活片区的文化底蕴,营造卓越的城市环境、理想的人居空间。

地平线建筑设计董事长江海东在《建筑师与城市更新——合肥淮河路步行街与园博园》的报告中,通过合肥淮河路步行街、园博园这两个案例,反映出建筑师负责制与以设计牵头的EPC模式在城市更新、规建治一体化过程中,很多相应制度规范的空白与矛盾亟待解决。

line+建筑事务所联合创始人、主持建筑师孟凡浩在《记忆的未来》报告中,展现了他的团队所设计的场域更新、乡村更新的案例。他从在地性和时间性两个维度,阐释了多年创作实践中的思考和策略回应,运用当代的设计语言 and 材料工艺来实现对传统在地文化的表达,以建筑实现记忆的延续。他认为,中国城市化进行的下半场,增量发展阶段中的种种惯性给跨增量与存量这

两个时代的建筑师提出了更高的挑战。建筑师应该克制对形式的单一追求,审慎考量场所更新对社会、文化和环境的影响;应该将建筑作为一种促进社会可持续发展的力量,来应对当下种种危机,以建筑为媒介赋能城市,激发其新的活力与生机。他说,建造活动不仅仅呈现现在的状态,也唤起过去的记忆,同时指向未来。

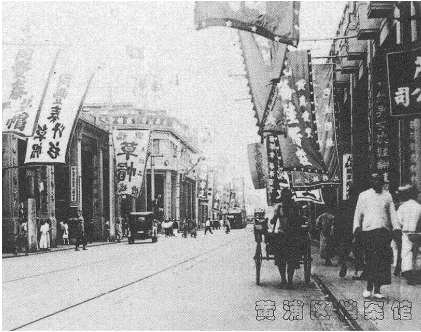
上海风语筑文化科技股份有限公司董事长李晖带来《内容是城市更新的活力之源》报告。他认为,内容是激活城市新活力,推动城市可持续发展的关键所在。城市更新不仅仅是对城市品牌的一次升级,更是对城市文化的深度思考。他表示,风语筑拥有众多文化类展馆项目实践经验,如今正在转型升级,成立了新文旅研究院和城市更新研究院,进入了新赛道发展。在李晖分享的城市更新案例中,风语筑结合复合设计、数字科技、商业IP等资源优势,通过改造和内容的巧妙结合,提升了城市的功能和形象,促进了城市的可持续发展。风语筑还联合政府、企业、建筑师、艺术家等各方力量,运用创新思维和技术手段,合力推动城市更新的进程。

论坛之后,又举行了沙龙活动。“和城市为友,与时间为伴”的沙龙活动。崔愷院士充分肯定了此次城市更新巡展活动,并对学术交流的内容进行了点评。

上海百年骑楼迎来史诗级更“芯”

近日,上海市黄浦区广场社区C010102单元064-1、065-1地块项目(以下简称金陵东路项目)举行总承包工程合同签约仪式。该项目合同金额约15亿元,计划工期1184日历天。嘉里建设集团与上海建工集团强强联手,打造上海城市更新地标。上海市黄浦区百年骑楼金陵东路迎来史诗级更“芯”。

骑楼街作为一种典型的外廊式建筑物,骑楼的渊源最早可上溯到约2500年前的希腊“帕特农神庙”,后来为了改善生活居住环境影响,采用居室前加走廊的方法,以挡避炎热,营造出相对凉爽的环境,这种“外廊式建筑”很快被人们所接受,成为印度等南亚、东南亚国家建筑中普遍采用的形式,经由南亚、东南亚、东北亚而至中国。随后也传入华南地区。骑楼是我国海南、福建、广东、广西等沿海侨乡特有的南洋风情建筑,都是当年华侨从南洋返乡所建。金陵东路项目作为上海唯一骑楼街,该项目不但将保留百岁的金陵东路特有的骑楼风貌,还将涵盖住宅、办公、商业以及酒店等现代多元业态,形成一条连通上海外滩与人民广场的长达



一公里的骑楼风貌旗舰商业大街,打造上海市中心新的地标级超大城市综合街区。

金陵东路项目由上海建工一建集团承建,该项目分别位于金陵东路南北两侧,地处浙江南路与福建南路,总建筑面积约24.29万平方米。其中,064-01地块总建筑面积约13.11万平方米,包含两栋45层高149.9米的超高层住宅塔楼,三栋三层石库门联排住宅,一栋四层商办楼,两栋三层商办楼,地下四层。而065-01地块总建筑面积约11.18万平方米,包含两栋45层高149.9米的超高层住



宅塔楼,八栋三层石库门联排住宅,一栋三至四层石库门住宅,一栋五层商办楼,两栋三至四层商办楼,地下三层。该项目更“芯”不仅是对金陵东路骑楼风貌修缮,更是为其进行量身定制的全功能升级。

金陵东路旧时被称为“公馆马路”。1923年,公董局决定把公馆马路人行道纳入车行道,宽度不得少于12米,沿街房屋改建为拱廊式骑楼,底层辟出宽3米、高7.5米的通道供行人通行。次年3月,公董局公布《公馆马路拱廊条例》。此后,公馆马路两侧新建的房屋均为骑

楼。至1934年,公馆马路南侧有骑楼841米,北侧有532米。

金陵路街区的历史人文底蕴相当深厚。街区内不仅有金陵东路、永胜路等特色商业街,也是汪裕泰茶号、老三益纸号、聚兴银楼、万隆酱园、新盛昌行等众多老字号的所在地。73街坊“新青年社总发行所”旧址,是中国共产党初创时期的第一个出版发行机构,也是《共产党宣言》中文全译本的发行地;64街坊中的宝兴里建造于1923年,是新中国成立后的上海市区第一个居民委员会的所在地。

上海金陵东路的骑楼风貌在国内的骑楼中显得颇为特别,骑楼空间高宽比较大、统一且空间节奏相似,与其他由气候、文化等因素或主动或被动建设的骑楼相比,其空间更加高挑、深远。

为了让金陵东路这条上海唯一骑楼街的历史风貌完整保留,项目负责人表示,项目将采用“留皮换胆”的方式进行改造更新,让市民充分体验历史记忆,建立人、建筑与城市文脉之间的互动。

(徐世萌)

成都建工集团助力雅安旧区改造

近日,由成都兴城集团下属成都建工集团雅安公司收到了雅安市雨城区西城街道办事处送来的感谢信,对雅安公司在承建的雅安市雨城区城南片区老旧小区改造项目(四期)中攻坚克难,为辖区居民创造良好的居住环境表示感谢。

感谢信中指出,在项目施工过程中,面对工期紧迫、任务重、重污染天气应急管控、老旧小区地理位置偏僻等诸多不利因素,项目团队迎难而上、攻

坚克难、勇于担当、组织得力,尽最大努力满足居民需求,使小区旧貌换新颜,为居民创造了良好的居住环境,赢得广大居民称赞与好评。

据项目负责人周金介绍:“雨城区城南片区老旧小区改造项目改造区域多为上世纪80年代初建成的小区,基础设施相对落后,部分院落年久失修,公共空间陈旧。此次改造范围包括雅安市雨城区101个小区及西康路中段、大众路、文定街等街区风貌改造,主要改造内容

为:雨污分流改造、道路路面改造、楼梯间等公共区域修缮、增设非机动车棚、休息廊架、门禁道闸及监控系统,更换街区外立面防护栏、雨篷,外墙饰面更新美化,更换人行道铺装及增加街区照明工程等施工内容。”

该工程作为EPC项目,在2023年10月正式动工后,项目部始终秉承“以人民为中心”的理念,通过和设计单位、街道办、辖区居民及主管部门等多方沟通协调,精细施工,有效推动辖区居民

从“住有所居”向“住有宜居”转变,着力打造出一个环境优美度高、生活便捷度高、文明和谐度高的美丽小区。

据悉,该项目预计将于今年7月竣工。届时,“老”小区将焕发“新”面貌,“旧”街区将注入“新”活力,居民幸福感将“原地升级”。下一步,成都建工雅安公司将继续高质量推进民生工程建设,为建设更有温度、更有品质、更有内涵的“幸福雅安”贡献力量。

(通訊員 胡然 周金)



Gabriell和Bólint教授在辰虹園查看修復情況

匈牙利建筑专家受邀调研上海历史建筑

开足修缮马力 推进城市更新步伐

动迁安置问题是城市更新改造过程中非常重要的因素,为确保动迁安置“进度条”持续刷新,群众安居“幸福感”不断提升,上海市黄浦区住宅中心会同区房源管理中心、上海凌锐建设发展有限公司致力于将安置房维修改造列为房源管理的重要工作之一。

上海市仙霞路商铺安置房来源于市场化筹措,内部存在原有装修复杂、房龄老旧、水电无表、管线分布杂乱、初始设计结构混乱等问题。为了让征收安置居民满意,保证安置工作顺利开展,需要将房屋维修改造。

该区住宅中心会同凌锐公司开展“联合攻坚”,破解维修难题,从基础工作着手,厘清房屋权属、房屋原始结构等信息,赴规划、消防、电力、水务等相关部门征询专业修复意见。随后,再召开专题会议,靶向制定修缮方案,同时聘请设计、监理等单位参与工程概算等工作。最后,严格按照程序选择施工单位,督促具体施工按计划有序推进,并积极配合街道安监部门完成监管备案。

施工期间,住宅中心时刻紧盯修复项目进度,多次组织党员干部深入深入施工现场踏勘,全方位落实安全生产责

任,定期召开项目进度汇报专题会议,精准指导凌锐公司按照会议确定的时间节点,做好现场清理、规范施工。同时,督促施工单位要统筹规划,对安置房进行下水道疏通维修,屋内排水、墙面腻子刮灰等工作,用心用情用力打造温馨、舒心的环境。

近日,该区住宅中心联合区建管委、凌锐公司再次召开现场会,针对仙霞路房源的原有问题,以对居民高度负责的态度,一一仔细查看,不漏一处、不落一角,全面查看房源修复情况,牢牢把好房屋质量关。现沿街的仙霞路商铺重新穿上了“新衣”,商铺内部清理干净,卷闸门统一安装完成,周边环境干净整洁,街道整体焕然一新,居民生活更加舒心。

相关负责人表示,下一步,针对部分安置房安置时间较长、年久失修,存在墙面渗漏、门窗破损等一系列房屋损坏问题,区住宅中心将在真解决问题、解决真问题上下真功夫,抓紧配合制定修缮方案,把信息摸清、把问题找准、把方案提实,在居民进户前确保房源质量安全、权属清晰,以踏实功夫跨前解决群众急难愁盼问题,织密动迁安置房源的民生保障网。(上海市房屋管理局)



仲辰说水
Zhongchen says waterproof

“仲辰说水”开篇絮语

□王仲辰

《建筑时报》的读者朋友们,“仲辰说水”专栏从本期起与大家见面了。

建筑防水是一项专业性很高又关乎老百姓生活质量的工作。纵观我国近三十年来的现代建筑渗漏通病,往往会威胁到建筑使用寿命、居住环境、城市安全和构筑物的可靠运行,所以防水工作非常重要。

笔者52年前就开始研究防水材料、建筑防水基础理论,多次荣获建设部、国家教委、国家建材局、上海市住建委房科技成果奖,多项技术获防水发明专利;后又从事长达二十余年的防渗漏技术培训和防水科普工作,曾为同济大学材料学院开设的《建筑防水》硕士研究生课程授课,受邀为上海市工程建设质量管理协会会刊《上海建设质量》开设“渗漏治理仲辰断案”栏目……本次受邀在《建

筑时报》“城市更新”专刊上以“仲辰说水”的栏目形式与大家见面,我感到十分高兴。希望能通过该栏目将笔者几十年来从事构筑、建筑、市政防水研究理论和实践的心得与大家分享,普及建筑防渗漏应用技术,解决老百姓“急、难、愁、盼”的防水顽疾,为我国建筑渗漏通病防治发挥余热。

笔者以为,要想解决我国建筑渗漏通病的目标并非遥不可及,关键在于科学原理支撑及正确观念秉承,尤其是先进技术应用普及亟需让大家了解。“久病成良医”是有一定的道理,但作为渗漏防治不尽其然。现代建筑防渗漏科技手段,已经可以将建筑渗漏病理解析得淋漓尽致,无需依赖“久病”进行防治。通过掌握建筑防渗漏基本原理和手段,吸取相关渗漏案

例的教训,已经可以实现价廉物美、与建筑等寿命的渗漏防治技术。比如,新建或改建屋面防水,使用年限已经可实现与建筑等寿命;疑难群发性渗漏小区,经科学治理已经可实现无渗漏状态,最高纪录可实现16余年无返修,地下工程疑难渗漏可达到最高22年无返修,且造价均可降低10%~30%。

本栏目拟通过揭示我国建筑渗漏通病长期存在的四大本质问题,针对防水原因诊断、原理应用、原则落实三方面,结合具体工程案例分析,就新建工程方案优化、疑难渗漏通病治理、日常防渗漏维护、维修质量管控、渗漏原因检测诊断和渗漏治理预后,——为大家进行分析和介绍。

本栏目所引用的内容来源,为笔者这些年来研究的防水相关定律、原

理、原则、材料科学、法则、技术规范、检测鉴定的研究和实践成果,并提取笔者历年科普讲座培训的典型案例,结合在同济材料学院开设的《建筑防水》研究生课程核心理论。希望能将建筑防水领域的供需双方矛盾转化为和谐共赢,最终将我国的“建筑水害”变为“建筑水利”,这是“仲辰说水”专栏的初衷,也是笔者的心愿。

下期预告:《我国建筑防渗漏通病长期存在的主要原因》

(作者简介:王仲辰教授,系同济大学材料科学与工程学院材料研究所原所长、上海工程建设质量管理协会首席诊断师、西藏自治区建筑业协会特聘防水专家、上海展大防水科技有限公司董事长。)