

城市更新新规划出炉

能否告别千篇一律的网红街

近年来,不少名镇名村、历史文化街区在开发旅游后,原住民大量外迁,本地生活气息消失,小吃、纪念品、民宿千篇一律。城市更新如何在改善民生的同时留住乡愁?

记者专访全国政协委员、中国城市规划设计研究院副总规划师张广汉,在他看来,城市更新不仅是物理空间的改造升级,更是文化记忆的延续与重生。

城市更新不是简单的“拆旧建新”

城市更新的本质是为人服务,高品质城市生活空间不仅包含舒适的居住环境、完善的公共配套,更离不开厚重的文化氛围、鲜活的历史场景与可感知的地域特色。过去部分城市更新项目存在重开发轻保护、重形式轻内涵的问题,大拆大建推倒传统街巷、过度商业化改造历史街区、仿古化复刻历史风貌,千篇一律的“假古镇”割裂了城市历史文脉,让城市失去辨识度与记忆点。

城市不是简单的建筑集合体,而是承载地域历史记忆、民族文化基因、社会生活脉络的活态载体,城市更新绝非简单的拆旧建新、空间翻新,而是对城市存量空间的有机修复、功能重塑与文化延续。

从规划核心导向来看,《城市更新“十五五”规划》要求坚持保护第一、应保尽保、以用促保,到2030年,城市人居环境明显改善,文化遗产有效保护,风貌特色更加彰显,治理水平大幅提高,城市成为人民群众高品质生活的空间。

民生改善与风貌保护能否兼顾

今年3月,张广汉随团赴山西,围绕“加强历史文化名城、街区、村镇有效保护和活态传承”进行调研。调研过程中,既看到了令人欣慰的进展,也发现了一些值得重视的问题。

比如,他发现,越来越多的地方干部和群众认识到,老祖宗留下的文化遗产是无价之宝,应该保护。平遥古城近年来不搞大拆大建,而是以绣花功夫做“微更新”;太谷古城原住民的生活场景被有意保留,游客不仅能看建筑,更能感受鲜活的传统文化——清晨的炊烟、街巷里的闲聊、老手艺人敲打的声音。一名基层干部告诉他:“以前想着拆了旧房建新房,现在明白了,留住老房子就是留住咱的根”。

张广汉认为,过去一些保护项目,政府大包大揽,钱花了不少,居民却不买账。不少名镇名



贵州贵阳“新印1950”文创商业街区。



上海蟠龙天地更新后鸟瞰实景。

图据《中国建设报》

村、历史文化街区在开发旅游后,原住民大量外迁,本地生活气息消失,小吃、纪念品、民宿千篇一律,最终沦为“有街无人的布景板”。城市更新不能以保护为名忽视民生,也不能以改善民生为名破坏文化遗产,这并非无解。

让老城区居民也能住上好房子

传统民居建筑在建成初期也是好房子,但因为年限久远,木结构或砖木结构房屋漏水、破损严重,安全性难以保证。加上人口膨胀、居住拥挤、私搭乱建,采光、

通风、取暖等基本生活条件无法满足,居民无力维修自家房屋,导致环境日益恶化,好房子变成了不好的房子。

为加强传统民居建筑的保护与更新,让老城区居民住上好房子,张广汉曾在今年全国两会期间提出建议,在风貌保护前提下对传统民居建筑进行保护更新和节能改造。

根据产权情况制定相应的政策和法律规定。公房以院落为单位进行保护更新,制定院落内多数家庭愿意就可以进行保护更新的法律规定,推进传统民居建筑向好

房子转变。对于愿意疏解的居民提供保障房。私房由于风貌保护的要求因而带有公益性,私房的修缮政府应当给予一定的补助。通过资金的补助,鼓励传统民居所有者自发维修改善建筑的现状。

城市更新是一项长期事业,让老城区居民住上更好的房子,吸引年轻家庭入住,增加历史街区和老城区活力,让历史文化街区成为宜居宜游的美好空间,乡愁就不仅留在记忆里,而且存在烟火气中、代代相传。

将“以人为本”贯穿城市更新全程

《城市更新“十五五”规划》将“促进城市文化繁荣发展”明确列为城市更新的重点任务之一。这标志着历史文化保护已从城市更新的“附加项”上升为“必选项”,从被动保护走向主动传承。

没有文化支撑的更新是没有生命力的,脱离更新实践的保护是缺乏活力的。张广汉认为,在城市更新中,应坚持保护优先、合理利用,通过城市更新活化利用历史街区、工业遗产、名人故居、传统民居,推动文化业态植入、文旅融合发展、文创产业培育,能够培育差异化的城市新动能,摆脱同质化竞争。通过微改造、精提升,活化历史建筑功能,植入非遗展示、社区文化、特色商业、公共服务等业态,让历史空间重焕生机,带动老城片区复兴,为城市高质量发展注入文化动力。

《城市更新“十五五”规划》明确要健全城市更新实施机制、完善政策支持、构建可持续更新模式。其中,强调构建活态传承的可持续模式,尊重原住民生活方式,保护传统民俗、街巷文化、市井烟火,避免原住民外迁、街区空心化,强调让历史文化保护融入日常城市治理,形成政府主导、专家引领、居民参与、社会共建的保护更新格局。

城市更新不是抛弃历史、推倒重来,而是在传承文脉基础上创新发展;历史文化保护也不是阻碍更新、故步自封,而是为城市更新锚定方向、注入灵魂。

据河南广播电视台报道