

注城市规划师辅导：城市更新与保护城市规划师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E6_B3_A8_E5_9F_8E_E5_B8_82_E8_c61_646084.htm

1.城市更新与保护中存在的问题 改革开放20多年来，我国的城市建设取得了巨大的成就，城市化进程突飞猛进，成片的老城区被更新，整个中国俨然是个大工地，到处塔架林立，机声隆隆。城市的面貌可称得上日新月异，旧貌换新颜，并且这种势头还在不断升温。我们在为取得的成就感到欢心鼓舞之余，也在为这种大规模的、快速的城市更新和建设中出现的问题和给城市造成的无法挽回的损失和遗憾而痛心。我们应该正视存在的问题，充分认识到它的严重性，它将给我们的城市留下历史的、永久的遗憾和创伤，如不及时加以纠正和解决，城市的历史见证和有价值的东西将会在我们这代人手中消失，我们将愧对历史，愧对后人。1.1大拆大建 正像《北京宪章》所指出的那样，20世纪是一个“大发展”和“大破坏”的时代，人类对自然和文化遗产的破坏已经危及自身的生存，“建设性破坏”始料未及，屡见不鲜。对老城区不分青红皂白一律推倒重建，这是一种最原始、最简单、最不科学、最粗野的城市更新方式，造成一些有保留价值的建筑、设施、古木、风貌等随之灰飞烟灭，永远的消失了。难怪有人说我国城市建设正在经历一场砸烂一个旧世界，开创一个新世界的“文革”。这种更新方式会给城市留下永久的遗憾和创伤。来源

：www.examda.com 1.2各类保护建筑遭到破坏 在城市更新改造中，将保护建筑视为获得眼前利益的捷径，千方百计的恣意蚕食、侵占、破坏和拆毁，情况相当严重，且屡禁不止，

层出不穷。如福州发生拆毁三坊七巷和朱紫坊历史街区事件；定海古城被毁事件就是较典型的例子。

1.3 城市的特有风貌正在消失

技术和生产方式的全球化，使地域文化的特色渐趋衰微，建筑文化的多样性遭到扼杀。在城市的更新改造中由于不注重传统街区、传统风貌的保护和继承，使城市原有的特色风貌遭到破坏，并被一些低级和赶时髦的东西所替代，使人们对所居住的城市和环境产生了一种陌生感，丧失了认同感和归属感。城市在爆炸式的发展中，正在丧失它的形态、地标、识别性、特征。

1.4 城市的文脉被切断

城市文脉是一座城市在长期的发展建设中形成的历史的、文化的、特有的、地域的、景观的氛围和环境，是一种历史和文化的积淀。目前，普遍存在着低水平的、低层次的简单城市更新，不注重保护和延续城市的文脉，使城市的文脉受到破坏和人为的割裂。著名建筑师黑川纪章曾讲过，建筑是本历史书，在城市中漫步，应该能够阅读它，阅读它的历史、它的意韵。把历史文化遗留下来，古代建筑遗留下来，才便于阅读这个城市，如果旧建筑、老建筑都拆光了，那我们就读不懂了，就觉得没有读头。这座城市也就索然无味了。

百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)

1.5 城市正在走向雷同

随着世界经济一体化进程的加快和信息、文化、科技各领域交流的扩大，城市更新改造中大量地应用了新技术、新工艺、新材料、新的设计理念，大大促进了城市更新的进程和步伐。但是这是一把双刃剑，它也使城市更新中出现了雷同，城市正在被克隆，正在失去地域的、文化的、传统的、多样化的特色，建筑正在失去个性，正在失去灵魂。

2 产生问题的原因分析

在城市更新和建设中出现这些问题，主要是因为

们在这种大规模的、急风暴雨般的城市更新和建设大潮的冲击下，从理论研究到人们的更新理念、价值观、审美观、建筑品位以及规划、更新方式、保护、利用及发展等都缺乏充分的准备和坚实的基础，也就是说理论、观念、法规、规划、管理都落后于实际，没有起到应有的引导、促进、制约作用，造成了许多的失误。归纳起来主要有以下一些主要原因。

2.1理论落后 我国在城市更新与保护的研究方面投入少、研究成果少，在城市更新与保护的理论研究上相对比较落后，缺乏套完善的能指导实践的理论体系。

2.2观念落后 城市更新和保护观念比较陈旧和落后，把城市更新简单地理解为拆旧的，建新的，且拆除得越彻底越好，在更新中重视硬件的更新，讲究规模，追求高、大、洋，缺乏有机的、自然的、历史的、连续的更新理念。而且保护的观念十分淡薄，普遍缺乏保护意识，在历史文脉、传统风貌、城市特色保护的认知程度上存在很大的差距。百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)

2.3方式原始 目前我们采取的最普遍的城市更新方式是大拆大建，似乎拆的越彻底，旧的建筑、设施一点不剩，才是建设、才是更新、才是政绩。这种城市更新改造方式是一种原始的、落后的方式。历史上，我国各朝代每当改朝换代时，大多要将前朝的都城等代表性的建设毁掉重建，造成多少历史文明在这一过程中失落。这种原始的、单一的更新方式，根本谈不上什么保护了，在更新中有保留价值的建筑、设施、古木、街道、景观等消失了，城市发展的历史轨迹和标志也随之消亡了，城市的历史被割裂，展现城市发展的历史、文化氛围和环境消失了，城市的丰富感和厚重感丧失了，城市更新和建设变成了赶潮流，赶时髦，人们

看到的城市象是刚从地下冒出来的一座新城，使人感到陌生和不安，缺乏认同感。人们没有认识到城市发展各时期遗留物的价值，没有认识到城市丰富多彩的重要性，一旦失去了才会认识到，但是悔之晚矣。例如，国内大多数城市原来都有城墙，而如今只剩下平遥、兴城等少数几个城市留下了完整的古城墙，它们被视为宝贵的历史文化遗产。而在上个世纪这些城墙却被视为城市发展的障碍，大力加以拆除，最典型的是北京古城墙的拆毁。导致北京现在只剩下零星、残破的城墙遗址了，目前只能用建皇城根遗址公园和明城墙遗址公园的方式挽回些遗憾，找回些历史的记忆，但找不回的却是那永久的创伤和历史的遗憾。

2.4 急功近利 在城市更新与保护中最忌急功近利

因为急功近利的后果是为了眼前的蝇头小利，可以丢掉城市的历史，可以牺牲城市的长远利益，会给城市造成永久的遗憾和无法挽回的损失。目前，在这种大规模的、快速的城市更新改造中，许多人头脑发热、心浮气噪，把城市更新改造当成金矿，谁都想从中淘一桶。官员通过城市更新追求政绩，开发商追求利润，建筑师曲意迎合，公众参与意识差，形成了一个不利于城市有机更新和保护的环境。

3 城市更新与保护的方法和措施

我国目前正处于城市更新改造的高峰时期，更新改造的任务繁重，保护的任务更加艰巨，如何处理好更新与保护的关系？如何保护城市的特色和文脉？如何对历史、对后人负责？如何使城市的历史遗存不在我们手中消失？这些都是我们必须面对的重大问题，也是必须用行动加以回答的问题。要回答这些问题必须从以下几方面做起。

3.1 规划 城市的更新与保护工作涉及面广，影响因素多，情况复杂，稍有不慎，就

会造成无法挽回的损失，因此，必须用历史的、现实的、发展的、超前的、长远的思路来综合考虑问题，制定规划。更新什么？如何更新？保护什么？如何保护？都要经过充分的分析论证，在此基础上编制出完善的城市更新与保护规划，使城市的更新与保护纳入法制的轨道。在制定规划中要特别注意以下几方面。

(1)采用先进的规划理论和方法。借鉴国内外成功的城市更新与保护的方法、理论、经验和教训，兼容并蓄，取长补短。更新要坚持有机的更新，保护要多层次、分类的保护。

(2)提倡规划决策的科学性、民主性，建立起完善的规划决策体系，采取公示制，为公众参与提供多种渠道，以保证规划决策的科学性、合理性。实践证明，规划决策的失误是最大的失误，建国后北京的规划就是一个典型的例子，如果当初尊重梁思成等专家的意见，保留北京老城区及建筑格局，保留古城墙，老区新区分开的建议，北京的古都风貌将会完整地保留下来，对中华民族来讲，其所具有的历史的、文化的价值和作用是无法估量的。由于决策的失误，导致了更新与保护不可调合的矛盾和冲突，不得不以牺牲古都风貌作为代价来进行城市的更新和发展，造成古都风貌的破坏，导致除紫禁城片区保存较完整外，其它片区已支离破碎，古建筑成了现代建筑群中的孤岛。而丽江古城和平遥古城能完整的保存至今，得益于科学的规划决策，早在1951年丽江地区政府就作出了“保护古城，另辟新城”的决策。平遥古城的保护也是遵循“保护古城，建设新区”的指导思想，政府带头从古县衙迁出。法国巴黎城由于规划科学，处理好了更新、发展、保护的关系，使老城区得以完整地保留了下来，城市的更新和发展也得以顺利进行，城市发展中并未出现以

牺牲古城风貌为代价来换取城市发展的现象。在城市更新与保护规划中要提倡公众参与，真正体现以人为本，体现公共利益，体现出规划的社会可接受性，避免造成失误。例如：最近南京市在紫金山顶峰建造观景台，在主体工程已基本完成时，市民起诉规划局，要求撤消对观景台的规划许可，理由是七层钢筋混凝土的观景台(2000平方米)极大地破坏了南京市民引以为荣并享誉海内外的紫金山自然景观，侵犯了公共利益。最后不得不拆除，恢复原貌。

(3)在制定城市更新与保护规划时，要因地制宜，突出特色，体现有机更新、特色保护的原则。例如爱尔兰都柏林坦普尔沙洲更新改造中，20世纪60年代制定的改造规划是完全推平，建一个巨大的交通枢纽。1991年重新规划时，决定保留现有的老旧建筑及空间格局，适当增加一些新的功能和设施，形成新旧完美结合，改造取得了成功，成为旅游胜地。

(4)规划要处理好近期和远期的关系，一定要体现一贯性、历史性、长远性、超前性。美国首都华盛顿市的规划，眼光超前，形成了良好的城市发展构架和格局。我们有些规划由于眼光短浅，且缺乏一贯性，使城市更新周期缩短，重复更新，造成经济损失。如：北京在新一轮的城市更新改造中已开始拆除80年代的建筑，东直门16号楼，使用不到12年，因要建立交桥而被拆除，建于1987年的南城区标志性建筑崇文区文化馆也已拆除。

(5)规划一经制定并经过法定程序批准后，就要严格执行，坚持法制化、一贯性、连续性，否则频繁变更，必将造成城市更新和保护工作的脱节和失误。

(6)处理好更新与保护的关系。更新与保护是一对矛盾的主体，二者的关系十分难处理，一旦处理不好就会形成非此即彼的局面，因此在规划中处理好、

协调好二者的关系是规划的核心，应该做到在更新中贯穿保护，在保护中融入更新。福建泉州古城保护中，通过高水平的规划、公众的参与，寻找到了保护、更新和发展的结合点，取得了较好的效果。 本文来源:百考试题网 3.2 更新城市更新是城市发展、生生不息、充满活力的需要，更新必须在规划控制下，科学的、有序的、渐进的、连续的进行。（1）城市更新要坚持有机更新的原则。有机更新是运用历史的、文化的、自然的、生态的、特色的、连续的观点和方法进行城市的更新改造，追求自然与和谐，保留城市发展历史的连续性和完整性，延续城市的文脉，保护城市的特色。在苏州古城37号街坊的更新改造中，不搞简单的建筑形式上的复古，而是通过整合再造，集现代城市规划、建筑、园林、景观、市政为一体的二次创造，其建筑的核心是“和谐的古典美”，其内在功能则体现了居民的生活居住质量。 来源

：www.examda.com (2)在城市的更新改造中要注意保留下城市在各历史时期的典型建、构筑物，以留下城市的发展轨迹，留下人们的记忆，保留城市的丰富性和多样性，增加可识别性。德国杜伊斯堡北区公园的建设就是一个典型的例子。德国鲁尔地区是重工业区，有许多废弃的工厂和设备，他们并没有把它们当废物拆除掉，而是当作城市历史的见证和有机组成部分加以利用和保护，通过改造建成了杜伊斯堡北区公园，利用废弃的熔炼炉、厂房、仓库、铁轨、行车等布置娱乐、运动、文化场所，把二者巧妙地结合在一起，既保留城市的历史轨迹，又形成了新的景观系统。旧工业建筑和设备被当作富有价值的遗迹保留了下来，向人们无声地讲述着城市的历史，同时又可以为公众提供愉悦，它们现在成了公园

的符号和标志物。百考试题 - 全国最大教育类网

站(100test.com) (3)城市更新改造不应只是采取大拆大建的方式，应采取多种形式，因地制宜，处理好更新、保护和利用的关系。(4)老城区更新改造的重点之一是基础设施，水、电、气等系统，这是保证被更新区充满活力的基本条件，也是满足人们现代生活需要的保证。丽江古城在做好保护工作的前提下，对古城中的供水、消防、电力、电信、排水、路灯、道路等系统进行整治和更新，将管、缆下地，增加了环卫设施和绿化用地等，改善了古城人民的生活环境，使古城充满活力，被世界文化遗产评审专家称为“活着的古城”。(5)在城市更新中要注重发掘城市的内涵和价值，充分释放其历史和文化价值潜能，激发旧城的社会活力。丽江通过发掘东巴文化、纳西古乐、民风、民俗的价值托起了一座世界的历史文化名城。重庆是国家历史文化名城，具有悠久的历史、光荣的革命传统、丰富的三峡文物、众多的陪都遗址。在城市更新改造中应通过保护名人故居、陪都时期的众多政府、使馆、文化、公共建筑等设施，发掘其历史、文化的价值，提高重庆的历史地位和文化品位。来源：考试大

3.3 保护

在城市更新改造中最关键、最难处理的就是城市保护问题，保护工作往往与近期利益和经济效益、短期的政绩产生尖锐的矛盾，一旦产生冲突往往牺牲的是城市保护，使城市保护工作处于非常艰难和被动的境地。城市保护的目的是保护城市的历史，保护城市的文化，保护城市的特色。因此，在目前大规模城市更新中保护工作显得尤为重要，也显得更加迫切。(1)我国目前正处于城市更新改造的高峰期，老城区、古旧建筑都受到了一定的冲击，因此，保护工作必

须做在前面，应制定保护规划，统筹安排，形成一个从整体到局部的完善的保护体系，并纳入法制化的管理轨道。(2)要划定保护范围、分类指导，宽严适度，以利于城市的更新改造和保护工作的顺利实施。法国列入保护范围的区域占国土面积的6%，在一些行政省达到16%，而在一些城市则达到50%，受保护的古旧建筑有4万个。(3)在符合法定保护程序的前提下，保护方式应多样化，因地制宜，采取切实可行的保护方法和措施，形成一套综合性、全方位、多层次的保护模式。上海对外滩、南京路、豫园、江湾、龙华寺等11个历史风貌保护区采取保护性开发的方式进行更新保护。广州为了完整保护有300年历史的广州锦纶会馆采取了整体平移保护方式。德国非常重视历史遗产的保护，但不主张简单的复制，而是运用现代技术为其重塑灵魂。国会大厦在经历攻克柏林的战火后几乎只剩一个外壳，在修复时没有按原貌复制，而是在保留原有建筑外观基础上，采用玻璃和钢结构结合的方式对其内部进行了大胆的改造，既满足了现代的功能，又创造性地保护了历史遗产，并形成了新的经典之作。(4)要通过对建筑物、构筑物、街区等载体的保护来保留住城市的历史文脉，从各个角度体现出城市的历史演变过程，反映出城市的文化积淀。哈尔滨市对中央大街的保护就是一个典型的例子。中央大街始建于1898年，北起防洪纪念塔，南至经纬路，全长1450米，全街建有欧式建筑71栋，汇集了文艺复兴、巴洛克、折衷主义及现代多种风格建筑，是一条名符其实的建筑艺术长廊，走在鹅卵石铺就的大街上，能使人感受到这座城市厚重的历史，深厚的文化底蕴和浓重的异国情调。(5)注重城市特色及传统风貌的保护。在城市更新改造中，最容

易丧失的就是城市的特色。特色是一个城市的灵魂，是一个城市的标识，是一笔无法估量的财富，越是特色的东西越有生命力和吸引力。巴黎市中心塞纳河上的圣路易岛保留了老街区、传统风貌、传统的风俗，成为最具吸引力的旅游胜地。

(6)要注意各历史时期的标志物、遗址、遗迹的保护，它们是历史、文化、特色的重要载体和见证。例如澳门的大三巴牌坊、北京的圆明园遗址等。据说美国要保留“911”事件世贸中心遗址。德国在柏林市中心保留下了毁于二战战火的最大的哥特式教堂的破壁残垣，钟楼上的时针永远停留在被毁的时刻，因此被称为记忆教堂，它时刻提醒着人们不能忘记战争的苦难和平的可贵。

(7)在保护中要有超前眼光，特别注重具有潜在保护价值建、构筑物的保护。这类建筑物有些是因人们的认识和观念落后而埋没，有些是因保护的财力、物力有限而未列入法定保护范围，但随着历史的发展，社会的进步，它们的价值会越来越高，因此，对这类建筑要千方百计地保留下来，否则一旦拆毁将会留下永久的遗憾。平遥古城的抢救就是一个很好的实例。60年代时，山西省境内保存完好的古城很多，平遥只是其中很普通的一个，70年代开始拆毁古城墙搞建设，大多都拆完了，平遥也在拆除城墙，只是因为太穷，没有钱拆，才比其它城镇晚拆了些时间。幸被我国著名古城保护专家阮仪三先生及时发现，加以制止，制定了保护方案，并多方呼吁才把平遥古城保留了下来，才有了今天这份“世界文化遗产”。我想那些把古城拆毁的城镇肯定是追悔莫及。兴建于50年代的重庆山城电影院是重庆的十大标志性建筑之一，前几年被拆毁了，现在越来越多的人认识到了它的价值，认识到了拆毁是个错误。

3.4 利用 在城

市更新改造中要特别强调被保护设施的利用问题，处理好更新、保护、利用三者之间的关系，从某种意义上讲合理的、适度的利用是最好的、最有效的保护方法。(1)在城市更新中，要充分利用好城市的古旧建筑，它们不仅不会成为城市更新的障碍，利用好了会增加城市的品位，大有化腐朽为神奇的功效；会产生很好的景观效果、特色效果和历史文化效果。英国伦敦泰特现代艺术博物馆是利用一座废弃的发电厂厂房改建而成的，该馆位于泰晤士河南岸，与圣保罗大教堂形成对景，成为伦敦的一座包含历史记忆，又融入时代特征的标志性建筑。哈尔滨市的圣索菲亚教堂，原来被一些危旧房包围着，不为人们所注意，在城市改造中，将危房拆除，教堂周围开辟成景观广场，现在圣索菲亚教堂及广场成为哈尔滨的一景。(2)在做好保护工作的前提下，要发挥出保护设施在观光旅游中的作用，形成保护和利用互相促进、协调发展。这是目前大多数保护设施利用的普遍做法。重庆进一步加大对名胜古迹的保护利用工作，对湖广会馆街区、磁器口街区、龚滩、龙潭、涑滩、双江、松溉、中山、宁厂、塘河、偏岩、路孔等历史文化街区和名镇，采取保护、更新、利用相结合的方式，进行保护性开发，发展旅游业，这样才能使古镇活起来，才能促进古镇的保护。(3)有些古旧建筑及设施的功能已丧失或已弱化，可以在保护外部形体的前提下变换使用功能。以便更好的保护和利用。法兰克福火车站是欧洲的大站之一，后因城市更新改造废弃了，在改造中保留了19世纪火车站大厅及站前广场，将车站大厅改造成画廊、商店和餐厅，并兼地铁站出入口，留下了城市的地标和记忆。(4)对古旧建筑及设施，要在保护的前提下合理的、科学的加以利

用，并要尽量使形式和功能和谐统一。有些适合做博物馆、有些适合做办公场所、有些适合做休闲娱乐，应根据建筑的性质、保护等级及特点等因素综合考虑确定。(5)有代表性的工业建筑也应加以保护和利用。工业建筑也是城市发展、演变的历史见证，也是城市风貌的一部分，有些很有永久保存和利用价值，利用好了会产生意想不到的效果，日本横滨将三菱船厂的船坞保留下来，改造后作为观演和休闲设施。广州中山岐江公园也是由原岐江船厂改造而成。重庆的工业建筑也很多，并且今后很多厂将从主城区迁出。对原有的工业设施不应一概采取全部拆除的方式，而应有选择地加以保护和利用。(6)要提高利用的层次，注重发掘其历史的、文化的、现实的内涵，使其对人们的思想和行为起到一种潜移默化的作用。

3.5 延续

在保护和利用好已有古旧建筑及设施的基础上还要延续历史、创造历史，延续城市的历史文脉、特色和传统，创造城市新的不朽之作。(1)在城市的更新和建设要延续和发展城市的文脉，新与旧、现代与传统要有机结合，一脉相承，要有所发展和创新。罗马艺术博物馆跨建在一个发掘的罗马古建筑遗址上，现代建筑与古代残垣断柱及雕像形成一种对比，但又十分和谐，既有继承又有创新。(2)要延续和发展城市的特色，对城市的特色进行分析、总结，在此基础上提高、升华、创新。湖北秭归县归州镇是一个有1700年历史的古镇，该镇在新镇建设中依山就势，建起了具有传统风格特色的屈子街。(3)把历史的、传统的与当代的、时尚的特点有机的融合在一起，这也是一种有效的延续方式、巴黎卢浮宫的改造就是一个范例。(4)城市的文脉和特色不是一成不变的，应不断注入新的内容，要有新的发展、新

的形象，给后人留下高品位的、有生命力的作品。上海浦东的更新与开发就形成了上海新的文脉和特色。(5)在城市更新建设中，要努力提高城市的品位和文化内涵，以提升城市的整体形象。目前国内许多城市开始重视这方面问题，如长春市已在筹建世界城市雕塑公园；青岛市建名人雕塑园、武汉在东湖建楚风园、德阳市建有艺术墙及“中华魂”石刻群等。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com