

旧城改造中的建筑规划设计措施

崔璇 熊丹

中南建筑设计院股份有限公司 湖北 武汉 430000

摘要：城市作为重要的名片需要改善自身形象以迎合时代发展，展现最佳精神风貌，而旧城区较为落后，显得有些格格不入，许多建筑物也免不了要被淘汰或改头换面，因此旧城改造成为了当下许多城市发展中的重要关注点。但是旧城改造并不是一味地推倒重建，而是要分析老旧建筑物的可利用性和可保留性，结合城市发展前景、旧城特色、民众要求等优化基础设施，保护具有文化底蕴的古建筑，重建现代型的新建筑，以科学的建筑规划设计进行空间布局，从而改善民众的物质生活环境，同时保留城市情怀，体现旧城改造应有的作用。

关键词：旧城改造；建筑规划；建筑设计

引言：

随着城市化进程的加快，城市旧区的更新改造已经成为一个必然趋势。旧城改造的目的是提升城市空间的品质和人居环境，体现城市经济、文化和社会发展的要求。建筑规划设计在旧城改造中占据着重要的地位和作用，其能够从多个层面对城市旧区进行改造，使之成为现代化、可持续、宜居的城市环境。因此，本文将从旧城改造的角度出发，探讨如何进行建筑规划设计，从而实现旧城改造的目标和要求。

一、旧城改造工程概述

旧城改造工程是指对城市旧区进行改造、更新和提升，以提高城市生态、经济、社会、文化等方面的发展水平和质量。旧城改造工程的目标是改善城市居民的生活品质和环境质量，体现城市文化和地域特色，促进城市可持续发展。旧城改造工程的内容包括：（1）改善旧城区的基础设施：改善旧城区的道路、排水、供电、燃气等基础设施，提高城市的运行效率和便利程度。（2）翻新旧建筑：对旧城区中的老旧、破损、危险的建筑进行翻新和修缮，改善房屋的居住条件和建筑的安全性。（3）建设公共空间：建设公园、广场、步行街等公共空间，提高城市居民的生活质量和娱乐性。（4）保护历史文化遗产：保护旧城区中的历史文化遗产，体现城市文化特色和地域特色。旧城改造工程的实施需要综合考虑城市的自身条件和需求，制定具体的规划方案和技术措施，加强与社会各界的沟通和协调，确保工程得以顺利实施。

二、旧城改造中建筑规划设计的必要性

旧城改造是对城市历史文化的保护和发展的一项重要举措。建筑规划设计是旧城改造的核心，其必要性主要体现在以下三个方面。

首先，建筑规划设计可以充分利用旧城区现有的空间资源，实现城市空间的优化。在旧城改造中，建筑规划设计需要考虑城市空间的合理利用，通过对旧城区的梳理和分析，制定出科学合

理的空间利用方案，增加城市绿化面积，提升城市景观，使旧城区更加宜居、宜业、宜游。

其次，建筑规划设计可以促进旧城区的经济发展和产业升级。旧城区往往是城市的历史文化中心和商业中心，其地理位置优越，具有得天独厚的区位优势。通过建筑规划设计，可以将旧城区的商业中心和历史文化中心进行整合，针对旅游、文化、餐饮、住宿等产业进行规划和布局，促进旧城区经济的发展和产业的升级。

最后，建筑规划设计可以提升旧城区的文化价值和历史底蕴。旧城区往往具有悠久的历史文化和独特的建筑风貌，其文化价值和历史底蕴是城市不可替代的重要资产。通过建筑规划设计，可以保护和传承旧城区的文化遗产，修缮和改造历史建筑，提高旧城区的文化价值和历史底蕴，使城市具有更为深厚的文化底蕴和历史内涵。

总之，建筑规划设计是旧城改造的核心，其必要性主要体现在优化城市空间、促进经济发展和提升文化价值方面。在建筑规划设计中，需要考虑旧城区的历史和文化遗产，将其融入到规划设计中，保护和传承旧城区的文化遗产，使其成为城市的重要文化标识和吸引力。另外，建筑规划设计还需要考虑旧城区的社会环境和居民需求，制定出符合居民需求的规划设计方案，增加城市居住面积和改善城市居住环境，提高旧城区的居住质量和居民生活水平。

三、旧城改造中的建筑规划设计要求

1. 整体协调性

对旧城区的建筑进行规划设计不是为了建造千篇一律的建筑群体，而是为了让城市不同时代的建筑协调共存，使城市的建筑功能充分发挥作用。如果一味地清除老旧建筑，大肆进行拆迁处理，这样不仅会增加改造成本，增加改造难度，也会完全破坏城市独特的原生面貌，同时也伤害了许多老人固守家园的衷心。因此在进行建筑规划设计时，要考虑经济合理性，在对建筑物综合

评估后确定程度适宜的改造方案，进行必要的建筑保留，避免不合理的拆建；要考虑新旧建筑的匹配性，不仅要保障新旧建筑物在空间位置、高度上相照应，防止高楼大厦淹没特色古建筑的风采，使各类建筑各居其位，共同促进城市发展；也要考虑不同建筑类型在使用功能上的差异性，使生活区与工业区的建筑保持一定距离，使城市的生活生产活动稳定开展；还要考虑建筑物与周边环境的协调性，在建筑用地规划时，要考察所在地的周边环境，使建筑物与自然景观完美融合，减少改造时对自然环境的破坏，以提升建筑物的生态效果。

2. 保护文化

我国的历史文化底蕴丰厚，不同的城市由于发展历程不同，在建筑物上所表现出来的形式和文化各有千秋，而旧城改造如果没有认识到老旧建筑中的文化分量，过于推崇现代化智能型建筑，对城市内的古建筑随意破坏、拆毁，虽然在表面上实现了脱胎换骨，但是会严重摧毁城市特色，造成“古建筑流失”。为此要适当保留旧城特色，运用现代化的技术手段保护具有研究意义的旧建筑，如一些砖木结构的园林风格类古建筑。一些特别的旧建筑也可保留下来并改造成公共游览类场所，如古塔、寺庙类。还可将统一的古建筑群完全保留，并翻新改造，添加一些商业元素，以打造成特色风情街。通过保留文化价值高的旧建筑，可以继承和宣扬传统文化，激发人们对于城市历史文化的认同感，以作为城市特色名片来吸引更多的游人和投资机会，进而带动旧城经济发展。还能拓展城市建筑发展空间，将建筑设计与文化内容相融合，进而丰富旧城功能，为城市发展注入更多活力，获得更加长远的经济和文化效益。

3. 以人为本

城市居民是促进城市发展的主力军，也是城市各项基础设施、建筑等服务的主要人员，因此对于旧城改造中的建筑规划设计，需要充分考虑民众的基本需求，坚持以人为本的原则，从而为人们提供良好的生活和工作空间。在建筑规划设计时需要合理考虑建筑所在地，调整住宅类建筑和其他服务类建筑、工业生产类建筑的空间，完善旧城区水电等基本生活设施，既要为人们的生活提供便利，也要避免各项经济活动造成的不利影响。此外要考虑建筑物的安全性，结合有关建筑资料对老旧建筑的使用年限、结构现状等进行客观评价，从而确定改造要点和顺序，对确有必要进行改造的建筑以合理的方式再度完善，给民众打造一个健康家园。另外要充分听取民众意见，采用民众参与制度，在改造前以多个渠道引导民众参与，听取民众心声，然后结合民众的合理诉求和意见进行规划设计，确保改造后的建筑符合人们的要求，获得广大市民认可和称赞。

4. 生态环保性

旧城区由于年代较为久远，建设水平较低，又忽视了管理，

环境较为脏乱差，房屋建筑乱搭乱建，随意整修的现象普遍存在，导致旧城区建筑物缺少美感，也因此侵占了许多空间，破坏了原有的健康环境。因此在进行建筑规划设计时，需要使建筑规整，有一定的秩序，与其他道路等基础设施保持协调，为城市的可持续发展创造基本条件。此外尽量控制改造工作量，以修代拆，避免大量的新建工作，同时在翻修和重建时尽可能使用绿色施工技术，环保节能材料，按照当下的绿色发展理念进行建筑规划设计，以减少拆迁、工程建设时对自然环境的污染和破坏，使城市与生态和谐发展。加强再利用，对于旧城区拆卸后的废弃材料要分析其可回收性，通过清洗、修复等处理后用于其他建筑部位的改造。分析旧城区建筑物存留的文化和经济价值，对古建筑的文化优势进行充分利用，通过仿古建筑、翻新的古建筑来展现再生建筑的可持续发展潜力。

四、旧城改造中建筑规划设计的合理建议

1. 增强公共政策的指导作用

从城市规划角色转变视角研究城市旧城改造规划能看出，要想创新旧城改造规划，形成全新的旧城改造规划体系，助力城市治理工作的优化，就要把握城市规划角色转变工作的基本情况，从强化公共政策对城市规划的指导作用角度重新研究旧城改造规划，在公共政策的指引和支撑下提高旧城改造规划的科学性和有效性，进一步彰显城市旧城改造规划价值。首先，严格把控旧城改造规划的主题思想和改造理念，将城市规划背景下旧城的改造项目作为城市治理工作的现实目标，充分发挥公共政策在服务城市规划方面的时效性作用，在公共政策体系的支撑下科学分析旧城改造规划布局，做好旧城改造规划中利益分配方面的工作。同时，针对旧城改造环节遇到的问题给出具体、切实可行的解决方案，保障公共事业基础的完整性和全面性。其次，重点做好旧城改造区域范围内改造强度控制工作，分析旧城改造涉及的公共事业，坚持统筹布局的发展理念，科学组织和安排涉及的各要素，循序渐进地提高政府参与管控活动的基本工作效率和效果。最后，针对旧城改造规划实施全方位分析工作，按照城市规划角色转变的影响，严格参照公共事业规划方面社会效益表征、经济效益表征，在旧城改造规划中采取有针对性的控制措施，从而使旧城改造规划更具科学性和有效性，支持旧城社会治理工作的开展，彰显城市规划的特色文化价值，为生态文明城市建设工作的开展助力。

2. 提高设计的综合效益

旧城改造的目的虽然是为了促进城市发展，但按照当前的城市发展理念，除了要求经济发展，还要注重生态效益，因此在进行建筑规划设计时要考虑设计方案的经济性，这就要求在进行旧城改造时，要根据预算金额和旧建筑的实际状态，对年代久远的危房进行拆除，对年限较短还可使用的旧房进行外立面改造，对

保存尚可且颇具特色的建筑做好功能置换工作，以带动酒店、餐饮、旅游、展览等行业的发展，使文化和经济实现有效结合，进而增加城市的就业机会，促进城市的经济发展。要综合开发利用旧城区的有效资源，建筑规划设计应该更为全面，根据土地所处位置和价值空间来确定建筑类型，除了基本的房屋建筑，还要增加医院、政务类建筑，以提高旧城区的公共服务水平，也要多加投资建设酒店、商业综合体等营生类建筑，这些高收益的建筑类型提高了土地的开发价值，也能提高片区经济效益。

结束语：

在旧城改造工程中，建筑规划设计是其中重要的一部分。在实施建筑规划设计措施的同时，需要加强与社会各界的沟通和协调，充分地听取居民的意见和建议，尊重城市的发展愿景和地域特色，在保护历史文化和提高城市品质之间取得平衡。旧城改造工程中的建筑规划设计措施需要在政府部门、专业人员和市民居民的共同努力下得以实施。只有通过全方位的策划和措施，在经

济、生态和文化等方面平衡地满足城市发展需要的前提下，才能实现旧城改造工程的目标，让城市变得更加舒适、宜居、充满生机。

参考文献：

- [1] 黄祺. 关于旧城改造建筑规划设计的思考 [J]. 科技创新与应用, 2020,(22):90-91.
- [2] 章明, 董金华. 城市旧城改造规划设计的相关探讨 [J]. 住宅产业, 2021,(5):3.
- [3] 杨晓东. 城市古建筑的保护方法研究与探索 [J]. 城市建筑, 2020,(24):66-67.
- [4] 谢竞. 旧城改造中旧建筑的再生设计研究 [J]. 智能城市, 2020,6(16):25-26.
- [5] 蔡元培. 基于旧城更新视角下的城市设计策略与实践 [J]. 江西建材, 2020,(9):206-207.
- [6] 吕祺. 城市规划中旧城改造规划的几点建议 [J]. 低碳世界, 2019,9(7):183-184.