

专访中国城市规划学会副理事长、北京大学城市与环境学院教授吕斌：

激发历史地域内生动力 促进城市空间魅力再生

广东建设报记者 刘洁

在城市规划和建设中，如何才能让城市留下记忆，让人们记住乡愁？一面是老旧城区的改造，关系到人民群众的切身利益和城市发展；一面是城镇历史风貌的保护，关系到中国历史文化的传承，如何平衡好这两者的关系是当前实施城市更新行动的一个现实挑战。



中国城市规划学会副理事长、北京大学城市与环境学院教授吕斌

A 赓续历史文脉 兼顾历史文化保护传承与活化利用

在城市地域中有一类特殊的地域空间——“历史地域”，如历史文化名城、名镇、名村，历史文化街区等。城市历史地域是宝贵的城市遗产，是城市发展的独特资源，也是提高城市综合竞争力、彰显城市特色的一个重要平台。

历史地域作为历史遗留在城市当中的珍贵片段，在传承历史文脉过程中则更显特殊和珍贵。当历史地域的功能开始退化，其活力无法延续时，如何对其进行有效保护，护住流失的文化、消失的底蕴，具有十分重要的意义和价值。

由于长期受到固化的保护以及严苛的控制，我国城市历史地域的历史文化资源价值未被完整地开发、展示和利用。中国城市规划学会副理事长、北京大学城市与环境学院吕斌教授表示，在城市发展建设过程中，应积极探索历史地域的保护与活化利用方法，找准历史地域的城市更新在保护与经济效益及社会效益等方面的

平衡点，进而更好地促进对历史地域空间的保护和活化利用。

吕斌教授指出，历史地域空间的活化利用是对其实施有效保护和延续活力的重要手段。地域活化包括物质活化、经济活化和活化。物质活化主要指空间活化；经济活化指产业产品与市场机制活化；社会活化指社区营造、社会治理等。

以往的地域活化通常是采取广泛吸引本地域缺乏的外部资源，比如招引工业、购房或租房者等，增加政府主导的经济生产活动。然而近年来，越来越多的人认为通过内生的地域资源活化才是根本的地域活化之路。

联系当下社会实际，他认为，在推进城市更新实践中，既要强化“保护”理念，也要做好历史空间的活化利用，以保护为前提，以活化为支撑，通过两者结合，激发历史地域的内生动力，让历史文脉得以真正存续。

B 活化历史地域空间 善用文化引领、业态升级、物质优化

上世纪90年代末，历史街区与文化产业相结合的更新模式开始出现，本着“修旧如旧”的原则，传统建筑被赋予了新的文化功能。然而，这种着眼于建筑本身的“空壳”更新模式过于关注物质空间本身，许多历史街区被“修旧如新”，而忽视了地方传统商业和原住民的重要性，使地方历史文化难以得到实质性的保护和发展。值得注意的是，在开发商和运营商各得其利、游客沉浸于怀旧情绪的同时，一些问题也显露出来：忽视了历史街区的“心理价值”“情感价值”，过度商业化、文化扭曲，原住民的利益无法得到合理表达……

他认为，对历史地域空间尤其不能忽视的就是它的“情感价值”或“魅力价值”“归宿感价值”。而我们通常谈到的“乡愁”就是“情感价值”。历史地域空间除了具有房地产价值可作为“利用价值”外，特别还具有“心理价值”。

他提出，历史地域空间活化的三大策略，包括文化引领、业态升级、物质优化。在推进城市更新实践中，既要强化“保护”理念，也要做好历史空间的活化利用，以保护为前提，以活化为支撑，通过两者结合，激发历史地域的内生动力，让历史文脉得以真正存续。

避免“千城一面”

C 加强城市更新中建筑风貌传承和塑造

城市与建筑风貌管控是一项涉及城市经济、社会、文化、生态、政治以及公众情感等复杂的内容。《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》明确提出，有序实施城市修补和有机更新，解决老城区环境质量下降、空间秩序混乱、历史文化遗产损毁等问题，促进建筑物、街道立面、天际线、色彩和环境更加协调、优美。

吕斌指出，千城一面的现象既是城镇化加速和建设方式革新使然，也是城市规划与建筑设计管理的制度化措施滞后所致，同时也反映出现阶段对城市与

建筑特色风貌的认识有所不足，长此以往将引起城市精神的丧失和地域文化的危机感，究其原因之一，则是缺失对城市与建筑风貌有效管控的制度性措施。

他认为，建立全国层面的城市与建筑风貌管控导则不仅可以引起社会对城市与建筑风貌传承和塑造的重视，引导大众形成积极的城市品质建设价值观，也能为我国城市治理的精细化、品质化做好铺垫。建立全国层面的城市与建筑风貌管控原则，明确其管控内容、管控主体及其责任义务、管控工具和奖惩制度等。

注重社区设计

D 激活历史地域空间魅力再生产

走进广州荔湾区西关历史文化街区永庆坊，随处可见牙雕、广彩、广绣、粤剧、网红店……老街上一间间老店铺与新店铺交织，仿佛一幅徐徐展开的画卷。而永庆坊的非遗产业化就是典型的文化创意产业。

历史地域凭借宜人的环境、富有创意的氛围、特色地方品牌和传统等特点具有吸纳和集聚文化创意产业载体的空间优势。历史地域的活力是提升历史地域价值和竞争力的重要元素，也影响着居民的生活品质。如何准确把握魅力再生产的内涵，并通过可持续的途径提升魅力，是城市历史地域活化面临的重要课题。

吕斌认为，历史地域空间的魅力再生产，即活力再生产，旨在提升历史街区的空间价值、社会经济价值与文化价值，强调多元主体参与和自下而上式的规划路径。历史地域空间魅力再生产不仅是物质空间的改善，更重要的是对历史文化的传承以及生活文化的营造，即构建邻里情感网络、保护社区居民传统生活方式及共同积累历史地域的文化记忆资产，从而让人们能够记得住乡愁。

城市历史地域的魅力和发展动力来自文化积淀，因此，历史地域空间魅力再

生产，除了通过政府大规模投入建设来实现，更需要在社区层面通过历史地域中的“人”的参与来实现魅力的文化维度建设。然而，我国还有诸多城市历史地域尚未注重社区文化记忆资产的保护，在实现城市历史地域空间魅力再生产的实践方面，我国还有很大的提升和发展空间。

吕斌谈到，社区营造最重要的是过程，是“社区设计”。社区设计不单意味着设计行为所覆盖的对象从“物质空间”转向到“社区空间”，更重要的是要有一种思维的转变，即要从思考“为谁而设计”转向“与谁一起设计”。在“社区设计”这一新兴的设计概念中，社区本身既是设计所要服务的对象，同时也是参与设计过程的重要一员。

除了对社区物质空间规划的基本内容之外，还有三个重要的设计维度：第一，相关主体参与社区营造的模式和机制的设计，包括组织机构的形式、各类主体的权益和责任；第二，支撑和保障机制的设计，包括资金筹措的机制，政策保障和人才引进的机制；第三，基于人的行为诉求的场所设计，要以人为本，不能单纯追求视觉美，重要的是营造宜居宜业、充满活力、有文化积淀的创意空间。



保护社区居民传统生活方式，留住乡愁