新旧更替下城市闲置空间改造设计思考

□ 韦胜财　杨　辉

[摘　要] 通过对城市闲置空间现状进行调查，分析城市闲置空间存在的潜在价值，提出城市闲置空间的改造应该参照分类原则，并根据个性问题进行具体分析，按照最优化的方式进行保护、改造和利用。这将有助于改善人们生活的环境，提升城市品质，激发城市空间的活力，实现城市“新生”。以城市中某一闲置建筑空间改造设计为实例进行分析，通过为旧建筑植入新的功能，激发闲置空间的活力，使其能够更好地服务于周边居民，并成为城市中一道美丽而独特的风景线，营造更多年轻人喜欢的城市公共空间。

[关键词] 城市设计；闲置空间；改造；建筑设计；公共空间

1 引言

随着我家社会和经济迅速的发展，城市化进程不断加快，当下我们生活的城市也发生着翻天覆地的变化。人们对城市的改造从未止步，城市的新旧更替，不仅是一次“死亡”，更是一种“新生”。在过去的一段时间里，城市的改造往往是通过对房屋的拆迁来实现的。大量拆迁破坏了城市深厚的历史文化，抹掉了人们的“乡愁”，并驱赶了人和人之间自然亲切的社会交往。但人们从未停止对可以发生偶遇和邂逅的空间场所的渴望，期待着城市未来的发展，城市可以让生活变得更加美好。对城市闲置空间的改造和利用，有助于改善人们生活的环境，提升城市品质。通过空间的挖掘，植入新的功能，可以有效激发城市空间的活力，实现城市“新生”。

2 城市闲置空间现状及影响

2.1 城市闲置空间概念

在许多文献资料中，城市闲置空间也常被称为城市剩余空间，它是城市中没有被合理和有效利用的那部分空间[1]。这些剩余的空间往往不如城市广场空间、街道空间等容易引人注目，而是处于城市中的某个角落，如城市巷道、街道转弯处、临街居民楼下、房屋山墙之间，它们是具有一定消极性的城市空间类型[2]。

在快速城市化的进程中，随着城市建设活动空前繁荣，城市也在不断发展和壮大，而人口增长的速度，跟不上城市建设的速度。城市的快速扩张，使大量的土地和空间没有被及时开发和利用，这是导致城市闲置空间产生的主要原因[3]。城市结构布局不合理、资源分配不均、社会贫富差距较大等问题，在一定程度上也推助了城市闲置空间的大量出现。

2.2 城市闲置空间的现状

当前城市闲置空间因为没有得到合理利用，长期或暂时处于闲置状态。城市角落保留有许多破败的老房子，因房地产开发的脚步逐渐减慢、动迁的成本不断增高以及政策影响等种种原因，导致许多老房子没有人管理。一些中小城市随着人口的外迁，老房子因年久失修被遗弃；建筑外墙涂料已脱落、斑驳，变成危房。废旧建筑空间与兴起的建筑空间及周边环境显得格格不入，被丢弃在悄无声息的城市角落。

2.3 城市闲置空间带来的问题

当前，城市中大多数的剩余空间都被闲置或低效利用，形成消极空间，这给城市的发展带来严峻挑战，老城区问题尤为显著。越来越多的城市随着产业外迁、年轻人逃离，老城区日趋“空心化”，主动或被动地面临“衰败”，在一定程度上抹平城市间各具特色的文化印记。城市的风土人情、历史文化等将会被遗忘，人们再也回不到记忆中的故乡。同时，城市闲置空间的存在，浪费城市资源，占用城市的空间，破坏城市完整的景观形象。如老房子长时间没有使用，导致建筑坍塌破坏、院内杂草丛生、大量废弃物堆积等，严重破坏城市的景观形象[4]。

3 城市闲置空间改造和利用的思考

3.1 城市闲置空间价值认识

城市闲置空间是城市的一部分，与人们的生活紧密联系，是城市文化的重要载体，具有一定的文化价值。

[基金项目] 2019年国家级大学生创新创业训练计划项目“新旧更替城市拼贴中的空间挖掘与改造设计研究”（201910669005）。
[作者简介] 韦胜财，凯里学院建筑工程学院，学生。
杨　辉（通讯作者），凯里学院，讲师，硕士。

许多漂亮的老房子记录着一代人曾经的生活，是我们最美好的回忆；在新旧更替下，城市闲置空间被较为完整地保留下来，它见证了城市发展的历史变迁，具有重要的历史价值；部分老房子保持了城市历史时期原有的建筑风貌，展现了当时人们的审美倾向和价值取向，具有一定的艺术价值；城市闲置空间因为未被合理有效利用，处于闲置状态，有无限的潜力，具有一定的使用价值[5]。

3.2 改造利用的策略

城市闲置空间具有重要的文化价值、历史价值、艺术价值和使用价值，对城市闲置空间的改造和利用具有重要的意义。它能为临近社区带来活力，也可以增强附近居民的归属感，更能优化城市结构、缓解资源分配不均等问题，为城市增添美感[6]。

城市闲置空间的改造和利用不能一概而论。一味拆除只会使城市变成简单乏味、千篇一律。按照分类原则并根据个性问题进行具体分析，遵循社会经济发展需要，按照最优化方式进行保护、改造和利用，以有限的费用和较短的时间，改善城市景观，聚集社区民众的向心力，促进城市再生[7]。

对于保存完好且具有重要历史文化价值，又能体现时代意义的空间或建筑，应该得到更好的保护。它们是城市历史文化遗产的重要组成部分，是过去时代的产物，也是祖先留给我们的珍贵财富。历史是最好的教科书，保护城市遗产是注释城市历史最好的“活字典”。

对于建筑质量一般但存在着一定的价值，且保留较为完好的闲置空间或老建筑，改造应为首要考虑。随着城市的兴起，保留下来的旧建筑空间已经寥寥无几。我们可对其文化背景进行挖掘再利用，利用其原有的历史文化，加入新型空间里，既能传承历史，又能增加城市色彩。呈现新与旧元素的融合，为地方文化发展提供了重要基础。

对于建筑质量较差且没有得到妥善保护而失去利用价值的闲置空间，可选择拆除后重建。因为它已经不能满足城市发展的需求，更多的是影响城市环境和形象，给城市带来安全隐患。

4 闲置建筑空间的改造和设计实例

以福泉市北门街新华路原民用木结构建筑改造设计为例。改造前该废旧建筑为一户周姓人家的家庭宅院，由于主人家自身的原因，也受外在因素的影响，主人及其一家人迁离了此处。通过调研了解，该住宅已有150年的历史，建筑被遗弃也有十多年之久，主人家也没有修复的意愿，从此建筑就被闲置于此，成为福泉市废弃的建筑空间（见图1）。在此基础上，笔者对该废旧的建筑空间进行分析，并提出改造设计方案。



图1 场地现状图

改造设计以城市空间有机更新为主导方向，对城市旧的建筑空间进行历史及文化的挖掘，以保留历史性的岁月沧桑，把记忆里的故乡味道留在人间，长存于现代化城市发展之中，让童年的回忆闪现在人们脑海，以当地建筑文化艺术体现在城市角落里。让每一个回乡的故人回到这里能再体会到家乡的味道，找到家的感觉；让每一个到这里居住的游客都能感受到老街道的古朴简单。

设计以保留部分沿街面的建筑，由于空间利用上的需要，通过新的建筑空间与原有的建筑空间相结合，改造其立面布局空间结构，但是保留了民房结构较好的部分，让新与旧结合在一起，组合成一个适合人们需要的建筑新空间，以弥补城市的功能空间的不足（见图2）。



图2 正立面图

此次改造设计保留了木质干栏式建筑原有的框架，在此基础上置入一个新的功能空间[8]。充分利用当地院落布局形成前院后院，前院作为公共部分，后院则是工作需要部分。保留的沿街部分建筑空间作为休闲餐厅，与前院后院相互连接，使得整个空间相互依存。新建部分作为客栈休闲体验住宿，把室内客房与屋顶休闲区作呼应，使住客能够感受一个愉悦的夜晚。通过竖向长廊步梯的穿插把餐饮休闲区域与住宿体验区结合成为一个互相服务的两个新型空间（见图3）。



图3 改造后的平面图

为了能够更好地保留住宅原有的样子，保留改造的部分在用材上全部采取它残留下的木板、土砖、小青瓦等，让破旧的这一部分更加有历史的岁月感。而为了能够实现城市发展空间上的利用，也能使其在现代社会中充分发挥自身的价值，结合围环境，以新型的灰色墙体、大玻璃墙、现代玻璃开窗等材料作为新建部分材料，更能体现出新的建筑与旧的建筑鲜明的对比（见图4）。

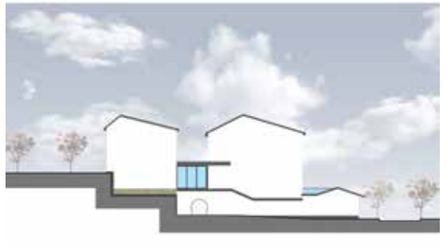


图4 侧立面图

本次设计是对城市闲置建筑空间改造利用的一种尝试，设计保留了建筑原来的布局、结构和建筑风貌，通过为旧建筑植入新的功能，能够有效激发闲置空间的活力，使其能够更好地服务于周边居民、服务于城市，并成为城市中一道美丽而独特的风景线。将被遗忘的废旧建筑空间变成一个让更多年轻人喜欢的城市公共空间。

5 结语

随着城市建设活动空前繁荣，城市也在不断发展和壮大，慢慢的新城变老，而老城变新。新旧更替下的城市闲置空间是城市中较为特殊的存在，它是城市文化的重要载体，见证了城市发展的历史变迁，具有重要的文化价值、历史价值、艺术价值和使用价值，对城市闲置空间的改造和利用具有重要的意义。对城市闲置空间进行改造和利用，应该参照分类原则，并根据个性问题进行具体分析，按照最优化的方式进行保护、改造和利用，最终改善人们生活的环境，提升城市品质，激发城市空间的活力，实现城市“新生”。

[参考文献]

[1]赵依婷,徐海顺.城市剩余空间的活化再生策略研究[J].国土与自然资源研究,2019(4):24-27.
[2]郭磊.城市中心区高架下剩余空间利用研究——以上海市为例[D].上海:同济大学,2008.
[3]罗遥.江苏省城市闲置土地成因与处置研究[D].南京:南京农业大学,2012.
[4]王旸.城市规划的一种弹性方式——城市闲置空地规划[J].绿色科技,2016(18):164-166.
[5]张剑.论闲置空间的再利用[J].美术界,2017(11):73.
[6]朱炜奇,高晓明.城市剩余空间概念辨析及其再生设计策略研究[C]//中国城市规划学会.活力城乡 美好人居——2019中国城市规划年会论文集（02城市更新）,北京:中国建筑工业出版社,2019:1739-1748.
[7]乔峰,王军.新时期城市闲置空间再利用策略分析——以洛阳洛浦公园为例[J].四川建筑科学研究,2012,38(3):260-262.
[8]陶雄军,李超.多元建筑文化融合下的云南城子古村将军第考析[J].美与时代(城市版),2019(2):16-17.