

# Discussion on Common Problems of Urban Design in Old City Reconstruction

Lizhi Zhao

Xinjiang Haochen Architectural Planning and Design Institute Co., Ltd., Changji, Xinjiang, 831100, China

## Abstract

In China's urban planning and construction work, the old city reconstruction is a very important work link. The old city reconstruction work is the reasonable repair or reconstruction of the existing buildings and public facilities. The development of this work is the premise of urban design and overall planning work. Based on this, the paper focuses on the analysis and research of the existing problems in the old city reconstruction, and formulates the correct implementation process of the old city reconstruction.

## Keywords

old city reconstruction; urban design; design

## 探讨旧城改造中的城市设计常见问题

赵丽芝

新疆昊辰建筑规划设计研究院有限公司, 中国·新疆 昌吉 831100

## 摘要

在中国城市规划建设工作当中,旧城改造是其中非常重要的工作环节,旧城改造工作是对现有的建筑以及公共设施进行合理的修缮或者重建,该项工作的开展是城市设计和整体规划工作的前提保障。基于此,论文重点针对旧城改造工作当中存在的问题进行了分析和研究,并且制定出了旧城改造工作的正确实施流程。

## 关键词

旧城改造; 城市设计; 设计

## 1 引言

在城市设计工作当中,重点包含了实体设计工作和管理控制工作,一方面来讲,直接表现出了城市内部的具体设施的设计工作。针对其设计成果来讲,相关设计工作人员可以将设计方案有效转化成为城市内部实体建筑和设施所表现出的直观感受,让人们可以充分感受到城市内部空间环境变化所带来的视觉感受,有效提高了城市居民的空间居住舒适程度,同时对整个城市的美观性以及安全性等方面也有着重要的保障;从另外一个方面来讲,城市内部的设计工作主要是以管理政策为基础,通过正确的设计导向来充分展现出整个城市的设计规划要点,能够有效的控制城市内部的设计和管理工作,对城市的环境改善以及保护城市内部重点的历史文化发展都有着重要的意义。因此,在旧城改造工作当中相关设计工作人员必须要充分协调城市内部各个不同环节的发展

因素影响,同时还需要充分重视城市内部的相关设计工作,将设计工作理念有效的融入到旧城改造工作的各个环节当中,以此来充分展现出整个旧城改造工作所带来的效能,对城市的长远稳定发展和建设提供出了重要的保障。

## 2 旧城改造中存在的问题和难点

### 2.1 土地性质复杂

在实施旧城改造工作当中,由于旧城区范围内的土地权属性质相对比较复杂,其中包含着很多比较复杂的土地归属信息,重点涵盖了单位集资建房的直接用地划分,自荐房屋建筑、集体性用地、商品房建筑、出让用地,同时还涵盖了一些军事用地等类型,由于在各种不同类型的土地性质上存在的差异,在征收和补偿的标准上也存在明显的不同,因此,在实际的拆迁工作难度上相对较大,对整个旧城改造工作的开展形成了较大的干扰。

## 2.2 改造成本高昂

在旧城改造工作当中三类居住用地通常情况下比例相对较高,同时在整个房屋的构建形式上相对比较复杂,在该建筑区域范围内城市内部的人口密度相对较大,人们的整体居住环境质量较低,进而整个旧城改造的工作迫在眉睫,但是在旧城改造工作正式开展之前,相关建设工作单位为了追求自身的经济效益,使整个旧城改造工作的成本大幅度上涨,政府方面需要有效平衡公共性经济利益,因此无法及时有效的引入社会方面的投资力量,因此在很大程度上影响到了整个旧城改造工作的实际进度。

## 2.3 破坏历史建筑、景观

旧城改造工作当中经常会破坏到一些历史性建筑或者是景观建筑,相关改造施工单位为了有效节约经济成本的投入,在开展旧城改造工作当中经常会采取一些比较极端的施工措施,主要表现为将城市内部一些比较古老的文化建筑进行拆除,并且对历史景观区域产生了严重的破坏,这一影响因素直接造成了城市内部失去了原有的文化发展气息。城市整体的文化底蕴以及外在的魅力值受到了严重的影响,对整个城市的容貌也形成了重大的破坏,因此在旧城改造工作当中,对历史建筑和景观的破坏所带来的损失非常严重,甚至可能造成无法挽回的经济以及文化损失,由此可以看出城市内部的重点文化建筑,对提高整体整体的表现能力有着重要的意义,需要引起相关单位的充分重视<sup>[1]</sup>。

## 3 旧城改造中城市设计具体方法

### 3.1 掌握旧城的空间布局基本规律

要想有效提高城市整体的外貌形象,必须要有效处理好城市内部各个建筑体相互之间的关系,给人们呈现出一种良好的视觉体验,并且还需要为城市后续的发展工作提供出更多的改造空间。在城市化的建设和发展过程中,城市建设和人们的生活质量有着密切的关联,并且也是一个城市整体发展的特色基础,因此为了有效保证新城市和旧城市之间的协调性发展,必须要全面掌握旧城改造工作当中的一系列发展规律,为城市内部的发展和设计工作提供出充分的物质空间。在旧城改造工作当中必须要充分注意以下几个工作原则:首先,必须要做到改造工作当中的建筑协调性,需要有效表现出有机体相互之间的衔接程度。对于城市空间规划工作来讲,

需要将城市内部的构成元素之间进行有效的关联,对城市内部各种不同类型的建筑形式以及建筑之间的关系进行确认,其中比较常见的设计方式有侧面封闭、边沿连续性结构、明暗结合结构以及结构跨接等形式,通过这些方式有效的使用可以重点突出城市当中的整体轮廓线条。其次,以居民的日常生活需求以及城市内部的历史发展轨迹,对整个城市进行有效的改造和完善,保证城市内部的建筑体功能表现的更加多样化,同时还可以保证城市内部的环境更加良好<sup>[2]</sup>。

### 3.2 突出旧城的文化特色

文化特色和城市空间结构之间有着非常密切的关联,文化特色的发展可以通过多种不同类型的艺术形式来加以表现,比如旧城当中的古建筑、民间艺术等,通过这种表现形式可以有效提高整个城市内部的文化发展层次,提高了城市的文化发展内涵。在旧城改造过程当中相关工作人员必须要针对城市整体的发展特性以及各种建筑设施的功能进行合理的把控,通过概念化的设计理念对城市内部的建筑设计展开工作,这也是现阶段中国旧城改造工作当中比较常用的实施方式,因此对于建筑主体来讲,必须要充分考虑到区域划分的重要性,对城市内部的历史建筑以及城市的文化建设发展特性来加以充分的考虑,有效满足各个不同层次的城市功能发展需求,有效开展城市当中人性化设计工作充分注重通行路线的设计,要积极的收取城市居民的意见,有效延长城市内部场所的使用寿命,缩小场地的实体占有面积,并且还需要保证建筑体整体的舒适性和美观性<sup>[3]</sup>。

### 3.3 城市设计引导与控制

在城市旧城改造设计工作中需要有效加强控制功能的发挥,充分保证城市整体的规划项目的高效化开展,有效结合现阶段城市内部的具体发展状况,对旧城改造工作当中的历史发展情况以及历史变迁问题进行深入性的研究和了解,针对不同区域范围内的旧城改造工作提出相应的规划和改造方案。首先,需要充分保证规划方案的可操作性以及可控性,在规划设计工作当中,需要针对现有的土地资源和绿化空间进行有效的改造和使用,充分保证空间使用的整体效果,并且还需要针对城市内部的土地具体使用范围以及具体的使用途径加以明确,不能产生过度资源开发等问题。土地强度控制指标是城市资源运用工作当中非常重要的控制内容,在该

项控制工作当中重点包含了城市内部的容积率,建筑体的高度以及城市整体的绿化面积等,这些影响因素相互之间的协调,可以有效的推动整个城市环境和经济的发展,同时也是保证整个社会经济和生态系统协调发展的重有因素,比如在相同容积率和建筑密度的条件下,营造出具有差异性的区域城市环境。其次,在现阶段中国城市开发工作当中,通常情况下是以招商引资的方式来加以开展,但是由于部分开发商比较注重自身的经济效益,因此在改造和建设过程当中,对城市生态环境效益和社会效益的考虑程度有所欠缺,所以在城市的设计工作中必须要针对这两方面的内容加以充分的考虑,不断加强城市空间环境质量控制,实现整个城市建设发展效益的提升<sup>[4]</sup>。

### 3.4 城市延续性设计

在城市的延续性设计工作当中,涉及到了各级人士和单位的共同参与,其中重点包含了城市建设管理单位、城市规划设计单位以及城市各级居民等,从事设计工作不单单是阶段性的城市规划工作,同时它还贯穿在城市整个发展工作的流程当中,有效保证整个建设发展工作的连续性,才可以充分实现整个城市的协调规划和发展,有效鼓励各单位充分的参与到城市的改造以及建设工作当中。在城市的改造规划阶段当中,城市设计工作必须要充分保证局部设计工作的有效性,而整体城市设计工作需要具有整体性以及宏观性,将城市作为一个有机发展整体,充分注重区域片区以及街道的合理设计,尤其是针对旧城改造工作当中,通常情况下,在旧城当中的建筑以及人口的密度相对较大,街道相互之间的构成关系相对比较复杂,因此在进行设计工作之前必须要有

效调查传统建筑的建设发展工作内容,在进行功能性规划工作当中,必须要充分保证设计方案的持续性和有效性,同时还需要在不同的规划和发展进程当中,有效的表现出城镇内部所独有的文化发展特色,同时针对工程的建设发展工作内容来加以有效的保障<sup>[5]</sup>。

## 4 结语

论文对城市旧城改造工作当中的常见问题进行了有效的总结,重点提出了旧城改造工作当中的相关注意要点。在旧城改造设计工作当中,相关设计工作人员必须要充分了解城市内部整体的发展态势,对城市的文化发展底蕴有着充分的了解,在旧城改造工作当中需要有效保护好城市内部重点的文化建筑,对整个城市内部的空间进行合理的规划,为城市居民创造出一个更加适宜的居住环境,推动城市化建设的高质量开展。

## 参考文献

- [1] 汪云凤. 旧城改造中的城市设计常见问题探讨 [J]. 住宅与房地产, 2019(06):219.
- [2] 刘宛. 共享空间——“城市人”与城市公共空间的营造 [J]. 城市设计, 2019(01):52-57.
- [3] 陈达周. 普安县旧城改造中城市园林景观设计探讨 [J]. 绿色科技, 2019(03):57-60.
- [4] 周聪华. 旧城改造中的城市设计问题初探与实践 [J]. 建筑设计管理, 2017,34(08):65-66+75.
- [5] 马祖琦. 刘君磨. 国外大城市中心城区区级政区职能研究 [J]. 城市规划, 2016(3):121-122.