

# Street Vitality Self-shaping of an Old Community Based on the Phenomenon of Metabolism—Taking Xiaojiafang in Shashi District, China as an Example

Dihe Liu

Landscape Architecture, School of Construction, Yangtze University, Jingzhou, Hubei, 434000, China

## Abstract

Under the background of China's 40 years of reform and opening up, the commercial districts built by commercial real estate companies have gradually become the most dynamic areas in the city, and the main residential areas of the city have also gradually shifted to commercial real estate, which reflects the metabolic direction of the city. However, the old neighborhood still has its unique vitality today. Through the field investigation of xiaojiafang area, this paper analyzes the problems existing in this area, and gives the affirmation of its self-shaping vitality, hoping to provide reference for the upgrading or accelerating of the vitality of the old city.

## Keywords

urban metabolism; old town; retirement syndrome; vitality self-plastic

# 基于新陈代谢现象下老旧社区的街道活力自塑——以中国沙市区肖家坊为例

刘地和

长江大学城市建设学院风景园林学, 中国·湖北荆州 434000

## 摘要

在中国改革开放40年的背景下, 由商业地产公司建设的商圈逐渐成为城市中最具活力的区域, 城市主要居住区也逐渐向商业地产转移, 此现象反映了城市的代谢方向。然而, 老街区在今日仍具有其独特的活力。通过对肖家坊片区的实地调查, 分析了该地区存在的问题, 并给予其活力自塑的肯定, 希望对老城区的活力升级或加速提供参考。

## 关键词

新陈代谢; 老旧社区; 离退休综合征; 活力自塑

## 1 引言

在现代经济社会的多元发展的背景下, 城市老城区的核心功能逐渐向新区转移, 逐渐退居二线, 承担现有城市的相对辅助功能。自1998年6月29日中国取消福利分房制度, 商品房逐渐成为城市住宅主要购买对象。且随着国家经济的发展, 城市居民经济水平的提升, 购买力的加强、社会政策的变化以及对美好生活的向往, 购房者显然更倾向于购买新建小区的住宅产品, 原居住于福利分房住宅片区内的城市居民也逐渐向商业地产的开发住宅转移, 且原有的内部路网尺度过小, 无法满足当今片区内部的经济活动需求, 导致老旧小区活力下降。加之相对于规划较为合理且具备一定维护水

平的新建小区, 之前的单位福利住宅片区缺乏合适的维护措施, 容易出现老化、废弃的现象, 即老旧小区发展进入瓶颈期。

从生物学角度出发, 将城市片区、居住片区类比为具有完善功能且正常运转的生物体, 该生物体内部因发展、迭代、新生, 必然会产生新陈代谢, 即吐故纳新。站在新陈代谢的角度上, 因城市内部经济等各方面的发展, 老旧街区承载的城市功能也由主要功能转变为次要或者辅助功能。如何处理和解决老旧街区的“离退休综合征”成为中国城市和经济发展的最大挑战。

中国荆州市沙市区肖家坊作为曾经沙市老城区的中心地段, 生活便利, 小尺度街道有利于居民开展社交活动。随着城市经济的多方面迅速发展, 街道内主要商业逐渐向地产商圈转移, 现如今主要以小型商业为主。虽然不及之前的繁荣商业, 但依旧有着以某些小商户为活力因子的自塑行为, 使得老街区活力延续成为可能。

【作者简介】刘地和(1995-), 中国湖北荆州人, 满族, 硕士在读, 从事建筑设计研究。

## 2 新陈代谢理论及表现

### 2.1 新陈代谢的定义

新陈代谢是一种总称,概括生物体内发生的、用于维持生命的有序的化学反应,此反应使得生物体能够生长于繁殖,保持其作为有机体的结构并且可以对外界刺激做出反应。

代谢可以被认为是生物体进行物质和能量交换的过程,此交换过程速率的变化也反映了生物体所处生命周期的阶段,即童年时期代谢速率最快,青年时期至壮年时期代谢速率较童年时期有所减慢,但速率依旧很快,是生物体生命周期中最具活力的一段时间,老年时期速率则明显减缓,自身的社会职能逐渐被新的生物个体取代。

### 2.2 城市中新陈代谢的表现

城市代谢<sup>[1]</sup>概念的由来是基于城市系统运行机制与生物系统运行机制的相似性,将城市层级间或城市间的物质能量流动类比为生物体代谢。

骨骼对应为城市客观地理物质环境,为城市的各类发展提供物质基础;血管对应为城市路网,为城市的运行提供通道及客观框定;血液对应为人,人的流动为城市运转提供活力;细胞对应为家庭;组织对应为住宅;街区对应为器官;城市承载了以上的所有元素,对应为生物个体。

将城市类比为生物体,代谢速率同样代表了当前城市所处发展阶段:城市建设初期对应为生物体的童年时期,相关配套功能不完善,发展速度最快;建设中期对应为生物体青壮年时期,城市功能逐渐分化完成,发展速度较初期有所减慢但依旧保持增长,城市经济发展迅速,城市活力处于最强状态且可在较长时间段内稳定运行;建设后期对应为生物的老年时期,城市区域划分成熟,功能完善,经历了长时间的稳定运转。但城市多样化经济发展仍在继续,居民对于美好生活的向往逐渐加强,原有城市规划与设计难以满足当今需求,城市街区路网难以承载日益增加的交通流量,城市发展陷入停滞。

## 3 “离退休综合征”与老旧社区的类比

### 3.1 “离退休综合征”的定义

所谓“离退休综合征”<sup>[2]</sup>是指一个社会个体在退休之后产生的各种心理落差与不适,如果处理方式不当,会直接损害退休社会个体的身心健康,加速其衰老过程。因此,“离退休综合征”是当今社会需要直接面对的问题。“离退休综合征”的产生原因主要来自社会角色的变化、生活内容的变化、家庭关系的变化。

### 3.2 “离退休综合征”的心理调整方法与对策

在社会个体层面,其需要从自身出发,在退休前做好较为充分的心理准备,接受“长江后浪推前浪”的历史客观规律,逐渐减少职业活动,将重心逐渐转变为个人精神物质生活;退休后发挥原有专长,继续为单位、社会贡献余热;培养健

康的兴趣爱好;重新认识夫妻关系。

在工作单位层面,社会个体将人生最美好的时光和经历奉献给了单位,在即将退休或者退休后,单位理应为其做较为充分的准备和措施。

### 3.3 老城区的“离退休综合征”现象

老城区原有配套建筑和基础设施建设因时间的流逝和缺少使用和合理修缮逐渐失去原有的活力,老化严重。原有人口也因为城市核心功能的转移和新建城市基础设施的便利性逐渐向新城流动,人口进入净减少阶段。此时老城区逐渐失去继续发展的信心,外来投资也会更倾向于在新城活动,老城区经济渐渐失去活力,城市发展陷入恶性循环。站在城市宏观整体的角度上,结合上述现象,并结合生物体的衰老过程,此时城市老城区开始出现“离退休综合征”现象。

### 3.4 老城区“离退休综合征”的调整方法

借鉴于社会生物体“离退休综合征”的心理调整方法<sup>[3]</sup>,即退休前做好充分的心理准备、接受客观规律以及转变生活重心;退休后发挥余热,培养兴趣爱好等。即将退居二线的老城区或已经转移核心功能的老城区,需要采取措施和对策来应对老城区的“离退休综合征”。

在城市个体层面,城市行政管理部门需要意识可能发生的问题,在老城区完全步入“老年时期”之前做好全方位的心理准备并起草应对方案,接受老城区原先核心功能将被新城取代的既定事实,提前或及时转变老城区发展重心;思考在现如今城市现状的基础上,转变发展思路,孕育老城市后阶段发展的可能性。

在城市居民层面,在人口数量减少、商业活力下降的情况下,部分小型商业从业者可根据自身情况,结合当下周边商业氛围的变化,在经营策略上做出符合街区当下情况的改变,作为活力因子,在最大程度上激活街区,促进自身和周边商业的后繁荣。

## 4 肖家坊片区现状介绍及活力自塑情况

### 4.1 历史沿革及现状

中国荆州市沙市区肖家坊又名肖家台,俗称“肖家台子”,南西北开阔,曾开设过沙市中药站批发部、市白铁加工厂、粮店、民办小学、市商业学校、磨坊、多宝庵等,该坊在中国建国初期可算是沙市城区中心地段,此地给许多老沙市人留下众多记忆。

20世纪50年代至90年代,沙市经济高速增长,孕育了活力28等一众优秀企业,沙市城区经济也因此繁荣空前;90年代后,因经济发展和战略决策多方面的原因,沙市企业逐渐走向落没,沙市城区因连带效应经济活力开始下降;进入21世纪,沙市城区原有规划建设逐渐无法满足当今城市居民对当今生活和商业需求,城市核心功能逐渐向新区转移,就业机会减少,千禧一代更偏向与前往大城市就业生活,沙市人口出现净流出,居民主要以中老年为主。肖家坊片区作为

沙市区老街区代表,上述情况反映尤为明显,已然进入街区老年阶段,有出现“离退休综合征”的风险。

#### 4.2 肖家坊片区现状

肖家坊片区作为沙市老街区代表,在20世纪50年代至90年代承担着商业中心的角色,随着商业社会的发展,片区内昔日的繁荣逐渐变得冷清,已然进入街区的“老年阶段”。随着生活水平的逐渐提高,片区内居民对电力的要求逐渐变高,但碍于当年电力设施的设计,片区内电线大多无规则的裸露在片区上空,既影响了片区内街景观感,又增加了安全隐患;片区内建筑主要以居民楼为主,因缺乏监管的缘故,私搭乱建的情况较为普遍,外加上居民楼沿街外窗均安装有尺寸不一的外凸型防盗网,沿街立面混乱,缺乏秩序,街道关系不明确。

#### 4.3 肖家坊的活力自塑

令人感到意外且惊喜的是,肖家坊片区处于“老年阶段”这一事实毋庸置疑,且有出现“离退休综合征”的风险,但在街区内商户的自发经营活动下,该片区商业分布比例较为合理,并将现代街道元素注入原有老街区,一定程度激发了肖家坊片区的街道活力,这种激发是自发的,基于商户自身是商业行为,但基于片区整体来看,此行为有利于片区内经济等多方面良性发展。

片区内服务类和餐饮类商铺占比19.04%,以理发店和咖啡馆为主,鉴于理发店和咖啡馆的经营模式,其顾客在店铺

与街区的停留时间较长,且消费人群的消费时段集中于午间和下午,此类商铺激发片区内午间和下午时段的活力,并间接带动了周边消费。

片区内服装店数量占片区总商铺的比例最大,达到47.6%,主要以成衣销售为主,且分布较为集中,大多数商铺门头经过设计,展示橱窗均为大面积透明玻璃,有利于消费者的停留和购买,且消费人群大多在下班后的晚间时段和节假日前往,激发了此片区夜市的活力。

## 5 结语

肖家坊片区内的居民和商户已然接受老城区商业中心转移的既定事实,并且在现有环境下积极寻找着解决方案与对策,自塑片区内活力,虽然片区内许多问题需要改进和解决,但在目前看来,这种自发的活力自塑行为暂时规避了出现老城区“离退休综合征”的风险,增强了居民和商户的信心,值得具有“离退休综合征”的老街区学习和借鉴。

### 参考文献

- [1] 郭子响,张晓刚,李枝坚,等.城市住宅和住区代谢的研究框架与指标体系[J].生态经济,2021,37(2):88-95.
- [2] 黄力争,乔秀妹.老年期“离退休综合征”的心理问题及心理调整[J].职业与健康,2004(8):157-158.
- [3] 孙唐水.离退休综合征的环境因素与对策[J].南京人口管理干部学院学报,2005(2):24-26+39.

(上接第10页)

量以及施工人员防护,这些都容易造成分包工程事故多发,导致工程搁浅。在应对上需要在分包工程签订合同时,将具体细则写入合同,并且对分包商资质进行认真验证,避免挂靠企业、借用他人资质企业混入工程<sup>[4]</sup>。另外,为了保证总承包公司利益不被损害,在分包公司进行工程过程中,总承包需要不断采集信息和数据,对分包公司提出的施工变更等进行严格审核,避免其虚增工程量并借机套现。

## 5 结语

建筑工程项目施工质量安全控制工作必须要与时俱进,能够以精细化管理紧密地锁定“人、机、材、技、法”五个环节,利用信息化管理方式做到积极沟通、无缝对接,清除管理死角,

让所有施工方案、施工方法、施工技术、施工过程都在掌控之下。做好前期准备工作,消除施工变更、施工事故等风险,现场管理有流程有措施,保证各方面有条不紊。

### 参考文献

- [1] 贾清华.建筑工程项目管理的质量控制策略探讨[J].工程建设与设计,2020(17):229-230.
- [2] 刘同凯.探讨安全管理对建筑工程项目管理的意义及措施[J].商品与质量,2020(1):194.
- [3] 向瑾.建筑工程施工质量安全控制与项目管理分析[J].建材与装饰,2020,609(12):203-204.
- [4] 赵虎.公路工程施工的进度、质量和安全控制研究[J].城市建筑,2020,367(26):154-155.