

关于“存量型”城市设计导则编制的思考

——以合肥大蜀山片区城市设计导则为例

宣艳

(安徽省建筑设计研究总院, 安徽合肥 230002)

摘要: 在城市存量发展背景下, 提升城市存量空间品质与塑造城市特色成为城市转型的重要趋势。城市设计导则是面向城市空间和品质控制管理最基本的手段和依据, 本文结合合肥市大蜀山片区城市设计项目的编制工作, 对“存量型”城市设计导则的编制思路和编制的内容等方面进行了探索性研究。

关键词: 存量型; 城市设计; 城市设计导则; 城市更新

[中图分类号] TU984

[文献标识码] A

Thoughts on the Compilation of “Stock” Urban Design Guidelines —— A Case of the Urban Design Guidelines of Dashushan District in Hefei

Xuan Yan

(Anhui Provincial Architectural Design and Research Institute Co., Ltd., Hefei Anhui 230002, China)

Abstract: In the context of urban stock development, it is an important trend of urban transformation to improve the quality of urban stock space and shape urban characteristics. Urban design guidelines are the most basic method and basis for urban space and quality control management. Based on the compilation of urban design project in Dashushan District of Hefei, this paper explores the compilation ideas and contents of “stock” urban design guidelines.

Key words: stock; urban design; urban design guidelines; urban renewal

随着我国城市化的快速发展, 粗放的发展模式消耗了大量的城市土地空间, 致使可用建设空间触到“天花板”, 城市土地利用资源接近临界值, 同时随着城市规模的扩张和发展, 在产业格局调整与空间重构的双重作用下, 逐渐出现了物质性老化、功能性衰退和结构性失衡等问题, 与城市发展的功能布局、空间结构及生态环境要素之间的矛盾日渐明显, 从“增量扩张”转向“存量挖潜”势在必行, 城市的发展模式也从“粗放型”转向“精细化”^[1]。

1 存量型城市设计

存量与增量是相对的, 对城市空间来说, 存量空间是指已经建成的各类城市建设空间。而城市设计的本质是城市空间利益的分配, 存量型城市设计的本质即城市空间利益的再分配。在严格控制新增建设用地的刚性约束政策背景下, 存量型城市设计是对建成区的系统性更新, 对土地价值的重新发掘与认知, 在现状评估和对存量空间潜力挖掘的基础上, 修正与控制空间利益的分配, 从而完善城市功能, 提升城市品质, 修补城市空间, 使建成区焕发新的活力。

2 城市设计导则编制的作用与困境

2.1 城市设计导则的作用

2016年中央工作会议中明确指出, 在城市设计工作中, 要善于学习借鉴、总结创新, 完善相关技术导则, 建立健全分空间层次的、与城市规划体系相对接的技术体系。城市设计作为专项规划, 是城市品质提升的重要抓手。城市设计导则

作者简介: 宣艳(1987-), 女, 硕士, 工程师、国家注册城市规划师。研究方向: 城乡规划与设计。

则是城市设计思想的转译, 它将城市设计的各方面构想通过条文或图则的形式融入规划管理中^[2], 是对城市空间控制和引导具有指导意义的规划管理依据。

2.2 城市设计导则的困境

从城市规划的实践来看, 作为非法定规划的城市设计导则还存在一些认识误区和问题: ①城市设计与控制性详细规划结合不紧密, 致使城市设计的理念无法在规划的法定层面予以落实, 造成规划管理效率低下; ②城市设计导则对于城市设计目标和结构的传衍不够; ③城市设计编制片面追求理想的空间形态, 对现实城市建设的指导意义不足。

2.3 现行实践的城市设计导则分类

现行实践的城市设计导则, 按其形式主要分为三类^[2]: ①总体引导型。以规划总图为底图, 通过规划分析符号的形式针对较大层面或尺度的内容, 引导城市设计要素, 通常包含公共空间、生态景观、风貌分区引导等方面的内容。②空间引导型。以地块为单位, 一般以图则的形式出现, 通常与控制性详细规划分图则配合使用, 包含了地块的刚性和弹性控制要素。③图片示意型。通常以意向图片为设计管控依据, 针对城市色彩、风貌等控制要素提出要求, 比文字表达更加直观有效。

3 合肥大蜀山片区城市设计导则研究

3.1 项目背景

大蜀山作为合肥市区唯一的山体, 以其独特的生态景观资源, 在净化城市环境、保持生态平衡方面发挥着重要作用。随着城市的扩展, 大蜀山及其周边片区亟需以城市设计为统揽, 谋划其风貌和空间形态, 传承历史记忆, 预留空间视廊。

3.2 项目重点及难点

3.2.1 大蜀山周边空间视廊的预留与保护

大蜀山作为合肥生态格局中的重要组成部分,周边现状建成区内存在6条主要的视线廊道,视线廊道控制是本次规划的核心内容之一,怎样在城市存量空间内,通过城市设计的手法,保护现有视廊,重新分配空间资源,是本次项目的难点之一。

3.2.2 大蜀山周边存量土地更新

大蜀山片区作为合肥西部门户展示城市形象的重要节点,现状周边存量土地亟待更新,如何通过城市设计导则对存量土地更新进行控制,是本次项目的难点之二。

3.3 城市设计导则控制体系

大蜀山片区城市设计提出了“守底线、通视廊、强中心、美生活、织交通”的策略,在此策略下,重点对城市综合交通、生态景观、空间视廊、建筑界面、城市风貌等进行详细的设计与研究。

大蜀山片区城市设计导则通过大蜀山视廊保护控制和地块图则控制相结合的手法,对片区重点要素进行控制。在编制过程中,对控制性详细规划也通过城市设计的手法给予调整的建议。使城市设计图则真正作为规划管理部门出具地块设计条件的重要补充,具有直接的指导意义。

3.4 基于GIS视廊分析+圈层控制+模型验证综合方法的大蜀山视廊保护控制

从大蜀山看向城市和城市看向大蜀山两个视角,综合确定大蜀山片区存在的6条主要视线廊道:科学岛视廊、植物园路视廊、黄山路视廊、天鹅湖视廊、柏堰湖视廊、王咀湖视廊,以各视点看大蜀山的现状照片为依据,综合考虑现状建筑高度和林冠线的遮挡高度,以最大限度保留可见山体轮廓线为目的,确定各视点山脊线可见范围。根据GIS视线分析建筑高度控制方法,依据各视点可见范围建立各个视点建筑高度控制面,取最低值综合叠加,得到拟建地块建筑高度控制值,同时建立空间模型,对GIS分析的建筑高度控制值进行空间分析与验证,并对局部建筑高度控制值进行调整。

同时,考虑从城市看大蜀山的视角,通过空间模拟的方式,提出城市空间遮挡面的控制要求,在局部地块结合城市更新建设可以驻足的城市广场,打造瞭望大蜀山的城市节点;对可以瞭望大蜀山的重要道路,在道路一侧规划较低的建筑,避免与现状较高建筑形成“窄”的视廊。

3.5 地块图则控制

基于前期视廊控制研究,结合本次设计范围中城市可更新用地,确定关键控制地块,包括土地开发控制、环境设计要求、市政道路与公共配套设施要求、建筑设计要求五个方面,提出21个具体控制要素,分为场地设计图则和建筑设计图则(见图1),对地块提出具有针对性的控制要求。

3.5.1 土地开发控制

主要从集约利用土地的层面,从城市设计的角度,提出地块用地面积、用地性质、容积率、绿地率、建筑密度、建筑退界距离等控制要素的指标,为控制性详细规划提供指导性的意见。

3.5.2 环境设计要求

因本次项目区位的特殊性,从保护大蜀山视廊的角度出发,从开敞视线、开敞空间、地块围墙形式、林冠线控制等角度



图1 场地设计图则和建筑设计图则(图片来源:作者自绘)

提出地块环境设计要求,在区域内必要地块选点设置城市驻足观看大蜀山的最佳视角,并预留开敞空间,在重要视廊沿线控制林冠线的高度、地块围墙的形式,以确保视廊的通透性。

3.5.3 市政道路与公共配套设施要求

结合上位规划和本次城市设计,提出地块各项市政与公共设施的配套要求,针对地块提出弹性路网要求,保证区域内交通便捷。

3.5.4 建筑设计要求

从空间形态的角度引导,针对沿街塔楼连续最大面宽、建筑通透率、建筑高度、街墙控制线、贴线率、建筑色彩和建筑风格等角度提出建筑控制与引导要求,从而形成具有特色的城市整体风貌。

4 结语

城市设计导则是城市设计落实到规划管理中的一个重要环节,针对“存量型”的城市设计,引入具有针对性的城市设计控制要素,有利于片区城市设计的实施。本文以规划项目实例为出发点,结合城市规划管理,对“存量型”城市设计导则的编制进行探索,旨在提高城市设计的可操作性,这在今后的城市设计中也有一定的借鉴意义。

参考文献

[1] 周婷婷,熊茵. 基于存量空间优化的城市更新路径研究[J]. 规划师, 2013, 29(S2): 36-40.

[2] 王承慧,姜若磐,蒋瑾涵. 等. 总体城市设计风貌分区导则编制的问题与应对——以武夷山市中心城区为例[J]. 城市规划, 2019, 43(04): 53-62.

[3] 王宏杰,纪叶,刘力飞. 总体城市设计导则编制的困境及方法探索——“系统拼叠法”在抚松新城总体城市设计中的应用[J]. 城市发展研究, 2018, 25(09): 126-132.