

# 从更新走向复兴： 江西永新探路县域城市更新(上)

■杨保军 王向荣 彭礼孝

城市是人类文明高度的象征,美国著名城市规划理论家刘易斯·芒福德在其城市文化理论中论述了“文化是城市生命”这一观点。在经济高速发展、空间高度趋同的全球化背景下,文化赋予城市及城市空间以独特性,是城市的核心竞争力。

随着时代和社会的发展,城市不可避免地经历物质层面的衰败和经济的结构性衰退,而“城市更新”即是有计划地对一个城市中所存在的衰退的、过时的、环境恶劣的地区所进行的建设、改造、保护等一系列举措,以达到激发城市新活力的目的的活动。

在新时代的发展趋势下,“城市更新”在推动高质量发展的过程中更是起着承前启后、继往开来的驱动作用。2021年《政府工作报告》明确“十四五”时期要深入推进以人为核心的新型城镇化战略。其中,实施城市更新行动作为党中央作出的重大决策部署,具有全局性、战略性意义实施城市更新行动,是顺应新发展阶段的战略考量,是适应城市发展新形势、推动城市高质量发展的必然要求。如今城市更新绝不是一个简单的改造问题,而是一个事关城市复兴的全局战略,即在构建新发展格局下的“复其所有,兴其所无”。

江西省吉安市永新县位于赣中西部,古称楚尾吴头,在当今现代商业眼光中,它既不临海,又不毗邻超大城市、特大城市,商业区位价值并不突出。但是,以新发展理念视角来看,永新却独具文化内涵和本土魅力,若悉心挖掘梳理,一定可以重现风采,实现特色发展。永新县名源于《大学·礼记》,寓意“日永月新”。永新古城山环水绕、形胜独特、格局肌理保存完好、街巷肌理基本留存。革命战争时期,永新是三湾改编的发生地,是井冈山革命根据地的重要组成部分和湘赣革命根据地的中心,也是贺子珍同志的家乡,是全国著名的将军大县。永新也是全国书法之乡,非物质文化遗产位居吉安市第一、江西省第四;记录在册的有40余种传统手工艺。

中国有上千座县城,在经济、文化的发展进程中都扮演着不可或缺的角色,然而伴随快速城镇化的发展,许多县城面临着发展瓶颈。永新同中国其他县域一样,也面临产业调整、社会转型的挑战。为



2019年4月,改造前的永新古城。



2021年4月,改造后的永新古城街景。

此,我们将永新的城市更新选在了承载历史文脉、人文记忆的古城。古城的更新面临着诸多问题,有着典型的“城市通病”,比如传统风貌遭受冲击和破坏;老城区功能缺失,基础设施陈旧,人居环境杂乱;青壮年人口流失严重,老龄化问题严重;交通环境问题凸显;社区生活缺乏丰富性、多样性,活力不足;智慧化服务能力、管理手段、治理能力亟需提升;文化资源亟待发掘和转译;特别是公共财政能力极其有限等诸多城市困境。

## 用“共同缔造”的钥匙 打开城市更新之门

永新县人民政府联合CBC建筑中心发起“重见永新·共同缔造”古城再生计划。旨在通过对城市空间价值的挖掘与创造,呈现源于永新文化的理想生活场景,倡导文化与设计引领下的城市更新系统工程。计划是由地方政府、专业人士、当地群众共同营建美好家园的方式,其不仅仅提升了古城的物理环境,挖掘了古城的文化和产业内核,还营造了邻里和睦的生活氛围,将美好环境与幸福生活共同缔造。

在永新的城市更新实践中,我们面对的是古城环境衰败、人口流失、产业缺位、文化衰落的困难。要解决这一系列复杂的问题,我们选择以“人”的需求作为核心要素进行考虑,在平衡古城的环境、

产业、文化中求发展,“把永新人吸引回来”,让“新”永新人留下来。面对古城建筑老化、基础设施缺失、居住条件落后的状况,我们在中央城市工作会议精神的引领下采取了一系列具有中国传统哲学特色的“针灸式”改造策略,基于县城的实际条件,全力而为、量力而为进行更新。

当前正在永新发生的“重见永新·共同缔造”古城再生计划通过一系列的城市更新行动和实践,强化历史文化保护、塑造城市风貌,加强城镇老旧小区改造和社区建设;强化非物质文化遗产系统性保护,加强优秀传统文化保护和传承;推动文化和旅游融合发展,打造文化特色鲜明的旅游休闲城市和街区,发展红色旅游,以实现激活古城再生,带动县域文化与经济发展。如今经过两年多的发展,永新古城老街旅游、文化氛围日益浓厚,人气日益兴旺,一个集中展示永新红色文化、地方民俗、美食文化和美好生活的街区已经展现出一派欣欣向荣、充满生机的模样,一座古城复兴的梦想给了人们更多的期待和希望。截至目前,街区日均接待量已近4000人次,更吸引了当地、外地的年轻人生活创业、实现梦想。

## 空间价值创造—— 永新更新的顶层设计

“大师工作营”全生命周

期项目操盘。永新城市更新的整体策略以“空间价值创造”方法为理论基础,以永新古城风貌与文化为基底,通过设计创造古城空间价值、事件激活古城空间价值、社群营造古城空间价值、产业培育古城空间价值,切实有效地破解县域发展难题,探索古城再生与县域经济复兴之路。依托当地的资源优势、文化优势、产业优势、非遗资源、红色记忆优势等,提升永新古城环境,唤醒永新人民文化自信,打造古城品牌。从社会、经济、文化、生态多维度考量与谋略古城未来发展,以达到古城的整体性复兴。

永新城市更新以“大师工作营”为抓手,形成了一种创新的、系统性的解决城市更新发展难题的模式,形成一支高规格、跨领域的大师研究团队。它区别于传统操盘的各专业背对背的线性模式,将策划、规划、景观、建筑、文化、产业、运营等要素放在同一个研究平台,以“面对面”的方式为地区勾勒整体性发展蓝图,着眼于项目全生命周期。大师工作营以策划、规划作为引领,以“运营前置”的思维,进行设计建造、业态引入,通过六位一体——“设计、文化、艺术、产业、资本、运营”的系统性方案进行永新城市更新。

事件引领下的针灸式改造。在新发展理念指引下,永新城市更新摒弃大拆大建的

模式,结合大师集群设计和系列文化事件,展开研究、设计、建造、运营。以点、线、面三个层面,对环境进行改造提升。在古城选取代表性节点,进行针灸式改造,通过大师设计带动提升古城活力,为当地居民自我建设提供样板。通过街景重构、风情打造、花艺空间营造,带动永新古城的环境提升,为游客以及当地居民提供符合现代生活方式的优质生活、旅游环境。通过针灸式的设计师改造和整体街景环境提升,给古城环境打下基础,制定整体规划导则,引导居民在导则范围内进行自宅改造,逐渐提升整个古城的环境。

文化事件打造城市IP。通过“重见永新非遗设计周”的文化大事件来活化当地非遗,塑造古城IP。以文化为引领,策划贯穿全年的事件活动,联动本地居民与社群,形成可持续的文化氛围,激活古城活力。将抽象的“文化”通过文化活动、文化设施、文化业态等一系列的方式进行当代转译,形成源于当地文化的当代生活场景。以文化带动生活,将“空心化”的古城变成了年轻人的“秀场”。伴随永新古城影响力的提升,越来越多的本地居民、当地社团等主动参与到古城的建设、经营中,形成吸引返乡大学生回归、本地人才就地创业的良好局面,源于永新的文化自信得到重塑。