

上海历史风貌区巷弄精细化治理路径探索*

——以徐汇区衡复历史文化风貌区为例

Delicacy Governance Path of Alley in Historical Areas of Shanghai: A Case Study of the Xuhui Hengfu Historical and Cultural Area

鲍柏江 王林 薛鸣华 BAO Baijiang, WANG Lin, XUE Minghua

摘要 城市精细化治理理念对城市更新提出新要求。从上海城市中的巷弄这一重要的城市特征出发,探讨其空间的演变历程和独特性。同时通过对徐汇区衡复历史风貌区内巷弄空间的调研分析,提出巷弄空间的类型特征,发现巷弄治理中存在对整体风貌认知不足、巷弄管理权责不清、实施保障机制不健全、缺乏针对性巷弄设计导则等问题。提出新阶段上海历史风貌区巷弄的精细化治理路径,从管理机制、设计方法、实施维护等方面给出提升治理效能的技术方案,以期为我国城市空间的高质量发展与精细化治理提供实践经验与探索思路。

Abstract Faced with the new requirements of the concept of urban delicacy governance for urban renewal, this article explores the evolution and uniqueness of the spatial evolution of alleys, which is an important urban feature in Shanghai. At the same time, based on the investigation and analysis of alleyway spaces in the Xuhui Hengfu historical and cultural area of Shanghai, the types and characteristics of alleyway spaces are proposed. It has been found that there are some problems in alleyway governance, such as insufficient recognition of the overall landscape, unclear rights and responsibilities of alleyway management, inadequate implementation guarantee mechanisms, and lack of targeted alleyway design guidelines. We try to propose a delicacy governance path for alleys in Shanghai's historical and cultural areas in the new stage, and provide technical solutions to improve governance efficiency from aspects such as management mechanisms, design methods, implementation and maintenance, so as to provide practical experience and thinking exploration for the high-quality development and high-precision governance of urban space in China.

关键词 城市设计;精细化治理;巷弄;历史风貌

Key words urban design; delicacy governance; alley; historical features

文章编号 1673-8985 (2023) 05-0092-06 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j.supr.20230515

作者简介

鲍柏江

上海交通大学设计学院

硕士研究生

王林(通信作者)

上海交通大学设计学院 教授

中国城市治理研究院 责任教授

wanglinalice@sjtu.edu.cn

薛鸣华

上海安墨吉建筑规划设计有限公司

设计总监, 硕士

0 引言

习近平总书记在党的二十大报告中强调“坚持人民城市人民建、人民城市为人民,提高城市规划、建设、治理水平,加快转变超大特大城市发展方式”,并指出要“加强城乡建设中历史文化保护传承”。而上海作为国内城市创新发展的先行者,更要积极推动城市的有机更新,延续城市历史文脉,坚定城市文化自信,提高城市治理水平,提供新的城市更新建设经验和样板。

上海的历史文化遗产保护经过30余年的发展,已经形成“点、线、面”结合的保护体系,其中点状保护包括文物保护单位、优秀历史建筑和保留历史建筑;线状保护包括风貌保护道路和风貌保护河道;面状保护包括风貌保护街坊和历史文化风貌区^[1]。衡山路—复兴路历史文化风貌区(以下简称“衡复风貌区”)是上海中心城区12个历史文化风貌区中面积最大、建筑类型最丰富的,总面积达7.6 km²,其中位于徐汇区的部分有4.4 km²。徐汇区衡复

*基金项目:上海市科学技术委员会课题“上海历史风貌区保护更新精细化治理范式研究”(编号22692116600);上海市住房和城乡建设管理委员会课题“新发展时代城市更新内涵与对策研究”(编号22Z880101554);上海市住房保障和房屋管理局课题“上海市中心城历史风貌区保留保护建筑精细治理研究”(编号202103)资助。

风貌区拥有大量的优秀历史建筑、风貌保护道路,也存在着众多不同历史时期具有典型风貌特色的巷弄。这些或喧闹、或优雅、或宜居,独具特色的弄堂如毛细血管般串联着上海的活力与烟火气,是文化、活力的重要体现^[2]。

现阶段,《徐汇衡复风貌区街道设计通则》先行先试,以精细化设计为导引,提出街道设计的新思路、新方法和新路径,探索出一套行之有效的街道更新行动模式^[3]。然而,巷弄作为街道的延伸,针对其保护更新的研究尚存空白。基于上述背景,进一步拓展精细化城市设计的覆盖范围,由街道扩展到巷弄,加强对巷弄的精细治理及历史风貌的保护提升,尤其是加强以精细化为导向的巷弄设计与实施,是实现城市高质量发展、市民高品质生活、社会高效能治理的重要保障。

1 上海历史风貌区中的巷弄

1.1 巷弄的缘起与变迁

“巷”在《说文解字》中作“里中道”,古时读音与“弄”相似,因此江南一带所说的“弄”其实一早只是“巷”字的另一个读音^[4]。本文用“巷弄”一词特指里弄住宅之间连接两条市政道路且不封闭的小路,从而与“里弄”“弄堂”等代表中国特有民居形式的词语进行区分。

巷弄作为里弄住宅之间的公共空间,随着里弄住宅的发展逐步变迁^[5]。最初,巷弄两侧的弄堂建筑是伴随着难民潮修建起来的成排房屋,层低、密度高、排列整齐。这类弄堂建筑没有商业开发,保持着纯粹的居住性质。彼时的巷弄作为邻里公共空间存在,多用作通

行、休憩闲聊、儿童玩乐等。后来,伴随大批居民迁入和市场的调节作用,小商贩应运而生,商业由一小部分的沿街店铺,逐步向巷弄内部渗入,家庭生活与经营活动结合在一起^[6],这种空间形态是当下大部分巷弄的常态。如今,随着弄堂更新多样化的探索,在尊重历史和建筑文脉的基础上,也有对少部分弄堂地块尝试进行商业开发,将大部分居住功能转变为商业功能,巷弄的界面也随之发生变化(见图1)。

1.2 巷弄的特点与类型

巷弄有别于街道空间,具有以下几个属性。一是交通性。巷弄两头连接了市政道路,一般还会串联一些支弄或是里弄住宅的出入口。然而巷弄的宽度却大不相同,新式里弄住宅组成的巷弄最宽有4.5 m,可以容纳机动车通行;老式里弄组成的巷弄最窄处为2.5 m,仅供行人和非机动车通行。二是生活性。巷弄一般以居住性质为主,部分巷弄融合了生活配套服务,例如弄口或沿巷建筑内底商,包含教育设施、社区服务点、餐饮铺、修理铺等。这意味着巷弄不仅是线性的交通空间,也是相邻住宅单元的重要公共活动空间,可供儿童玩耍、居民闲聊及简单采购等活动使用。三是文化性。弄堂文化代表近代上海城市文化的特征,随着不断探索开展城市更新,巷弄两侧里弄住宅的历史价值不断凸显,不同的巷弄也各自承载着独特的文化记忆和社区认同^[7]。

本文对徐汇衡复风貌区内符合巷弄定义的49条里弄住宅间小路进行系统梳理和实地

勘察,根据巷弄周边空间及建筑功能将其分成较为典型的两类空间形态(见图2-图3)。

类型一:居住主导型巷弄。该类属于早期的巷弄类型,也是徐汇衡复风貌区中最为常见的类型,巷弄两侧以里弄住宅、花园住宅、公寓等居住功能为主,具有浓郁的生活气息。一般由多个小区、边界围墙等围合而成,该类巷弄两侧通常存在多种风貌特征,如淮海中路1857弄至宛平路10弄。也有部分是在单一居住区内的贯穿巷弄,该类型巷弄通常风貌特征统一,形式规格一致,如新康花园(复兴中路1360弄至淮海中路1273弄)。

类型二:多元功能型巷弄。由居住区及其他公共空间、商业空间等边界围合而成。由于存在部分风貌特征及尺度规格差异较大的现代建筑,此类巷弄的空间形态存在较大变化,如张家弄(复兴中路1252弄至南昌路585弄)。此外,徐汇衡复风貌区内有一条较为特殊的巷弄——陕西南路550弄,巷弄内有一组原厂房工业遗产,经过一定程度的改造及开发,以商业和各类配套服务为主,居住功能较少,也将其归为多元功能类。

2 历史风貌区巷弄治理现状问题

近年来,徐汇衡复风貌区不断加强对优

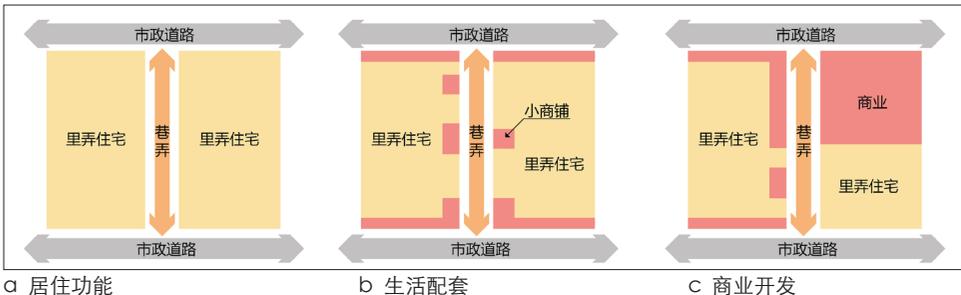


图1 巷弄空间的演变
Fig.1 Evolution of alley space



图2 徐汇衡复风貌区内的49条巷弄
Fig.2 49 Alleys in Xuhui Hengfu historical and cultural area

资料来源:笔者自绘。

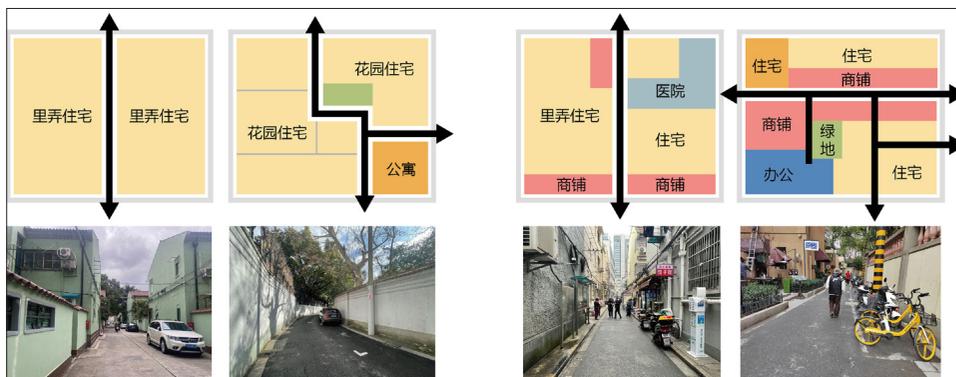
资料来源:笔者自绘。

秀历史建筑、风貌道路的保护管理和精细化治理,提出打造全球城市样本的高要求^[6],在已经形成并试点实施风貌区街道设计导则的同时,也逐步深化巷弄的精细化治理。传统的巷弄治理主要是粗放式的治理模式,一般以物业公司为主体,主要包括卫生打扫、绿化维护和安全管理等。而巷弄精细化治理是一种创新型的治理模式,不仅包含基础性的物业服务,还拓展至巷弄生活的大小事项,立足实情实施差异化治理,精准对接居民需求,同时也更关注巷弄的公共属性,强化其作为公共空间的社区交往功能。在总结上一阶段经验教训和实地调研的基础上,笔者认为徐汇衡复风貌区巷弄治理在管理、设计、实施等方面存在以下不足。

2.1 缺少对巷弄风貌的整体认知与系统考虑

巷弄的更新维护亟需全盘考虑、系统设计。一方面,当前巷弄的治理现状堪忧。在交通性上,除部分新式里弄及花园里弄的巷弄空间较为宽敞,交通情况较好外,部分巷弄因道路宽度所限,且存在公共空间被居民私自占用的情况,导致交通不畅。在生活性上,存在部分巷弄生活服务设施陈旧、缺乏维护、杂物乱堆放挤占活动空间、绿化稀少环境品质差等情况,极大地影响当地住户的生活品质。在文化性上,大部分巷弄对于自身的历史文脉剖析不够,普遍缺少对于保留历史建筑和一般历史建筑的维护,立面风貌有待提升(见图4)。

另一方面,目前巷弄内的更新以点状更新为主,缺少对于整条巷弄的整体考量,且部分设计缺少对建筑风貌、巷弄肌理的尊重和延续,容易造成对巷弄既有风貌特色的破坏^[9]。从正在进行的部分里弄住宅的更新项目来看,大多都是针对巷弄沿路的某一栋或是几栋建筑的单体更新,重点在于房屋修整,几乎不会兼顾房屋门前的公共区域,例如陕西南路222弄、232弄,沿路房屋更新后外观与巷弄原有建筑风貌十分不协调(见图5)。由此可见,徐汇衡复历史风貌区内的巷弄迫切需要整体性的设计指引。



a 居住主导型巷弄

b 多元功能型巷弄

图3 徐汇衡复风貌区的巷弄分类

Fig.3 Alley types in Xuhui Hengfu historical and cultural area

资料来源:笔者自摄及自绘。



图4 徐汇衡复风貌区部分巷弄现状照片

Fig.4 Photos of some alleys in Xuhui Hengfu historical and cultural area

资料来源:笔者自摄。

2.2 巷弄的管理权责不清

按照现行体制,市政、绿容等政府部门只管理到弄堂口,里弄内部的巷弄大多归物业公司管理,但是基于历史原因,现有的老旧小区大多缺少物业公司的管理,而且部分巷弄还存在一些错综复杂的产权问题。例如,有些用作公共交通空间的巷弄并不都属于公有产权,它们在历史上可能是属于邻近一家甚至几家住户的私有产权,也可能是小段的公有产权零星穿插在私有产权之间。里弄的户主们为了方便入户通过协商等方式留出通道,便逐渐成为社区默认的公共通道。加之里弄房屋几经易主,巷弄的土地权属就更为复杂。如今留存下来的这些巷弄,其管理主体不够明确,也因此常常成为“三不管”区域。

即使是拥有明确的物业公司进行管理的巷弄,往往也串联着多个里弄小区和大量的直管公房、售后公房、单位产权房等,部分可能还



图5 陕西南路222弄、232弄建筑立面

Fig.5 Building facades of Lane 222 and Lane 232 on South Shaanxi Road

资料来源:笔者自摄。

夹杂着各类公共建筑,想让某一个社区的物业自觉地统筹负责整条巷弄的管理是不现实的,各行其是又会面临管理方式、更新标准等方面的差异。

2.3 实施保障机制不健全

巷弄更新在实施保障上主要存在两方面问题。一是巷弄更新的可持续性差。经调查发现,

则»,笔者针对巷弄空间的特征对设计要素进行提炼和补充。去除了街道中诸如城市雕塑、行道树、公共电话亭等巷弄中少见的元素,添加了例如建筑附属物(外摆灶台、洗手池等)、非机动车充电桩、弄堂文化活动场所等契合巷弄生活特色的内容。最终整理形成针对巷弄精细化治理的设计要素集,其内容共分为“巷弄建筑”“巷弄交通”“设施设备”“巷弄环境”和“巷弄氛围”等5大类,每大类下面包含诸多小项,合计共5大类45项设计要素(见图7-图8)。其中的每一小项,都有针对所有巷弄的统一性总体控制原则和针对不同类型巷弄的独特性分类控制细则。

以巷弄中较为常见的晾衣架、洗手池、室外厨房等建筑附属物为例(见图9),首先要对巷弄内附属物的现状存量进行评估,其次在保证交通的前提下去除冗余,对于确有需求的附属物应结合主体建筑进行隐藏美化,或是采用适当的形式、材质、色彩等保持与巷弄整体风貌的协调。针对不同类型的巷弄应采取相对应的控制细则,将硬性管控与弹性引导相结合。例如,对于居住主导型巷弄,可适当放松附属物设置的限制,并侧重于适老适幼功能的更新,保留生活气息;对于多元功能型巷弄,与居住主导型相比其商业气息较浓,更应注重的是风貌是否协调,交通是否通畅等问题。

3.3 汇聚多方合力,建立全方位全周期治理机制

要想顺利实现巷弄的精细化治理,离不开多方力量的加持^[12]。一方面,巷弄在更新的过程中可能会涉及多个政府管理部门。例如,在对沿巷弄的建筑立面进行更新时需要遵守房管局的相关规定和技术标准,在治理巷弄内的绿化或是店招店牌时又要满足绿化市容局的相关要求。因此,笔者建议由区建管委牵头,联合房管局、绿容局、规资局、文旅局等相关单位,成立巷弄更新治理专项小组,构建多部门协作平台,充分讨论和共享针对巷弄治理的标准和要求,提高治理效能。

另一方面,结合上海建设“人民城市”的理念,巷弄的更新也要充分考虑公众意愿,打造“人民巷弄”。笔者建议由巷弄所属街道负责协调当地居委会、业委会、物业代表等群体,以类似“邻里汇”的社区服务中心为载体组建社区议事平台,共同参与巷弄治理中^[13]。巷弄权属复杂、难以组建业委会和缺失物业公司的,建议由实际居民通过推荐或自荐的方式选出居民代表成立“弄管会”,代替业委会、物业等参与社区议事。在更新前积极了解居民需求和意愿,通过开座谈会、收集问卷等形式,让居民参与实际决策,提升居民的参与感和获得感。在更新后主动定期回访居民意见,同时积极动员并吸纳志愿者参与到社区治理中,定期开展巡查监督,维护巷弄更新成果^[14]。

与此同时,还要积极利用数字技术参与城市治理^[15]。随着上海城市网格的不断细分,依托“一网统管”平台,可以将巷弄也纳入智慧网格2.0平台进行治理,提升智慧手段在精细治理上的实战效果。例如,“智能档案”可以

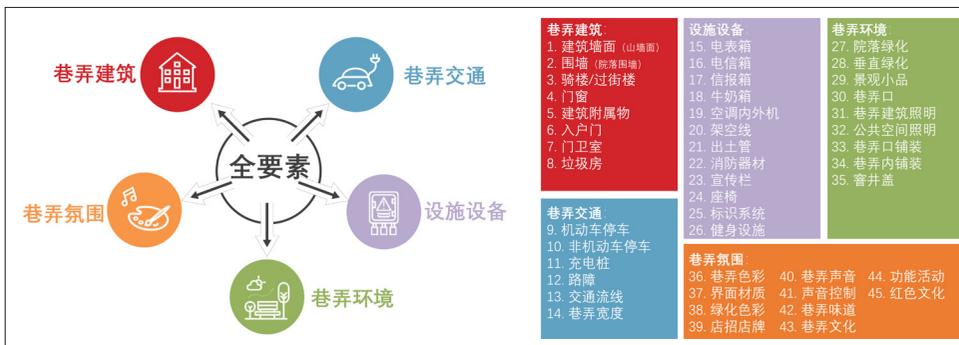


图7 巷弄精细化治理控制要素
Fig.7 Delicacy governance elements of alley control

资料来源:笔者自绘。



图8 巷弄精细化治理控制要素图则
Fig.8 Diagram of delicacy governance elements of alley control

资料来源:笔者自绘。



图9 建筑附属物更新示意
Fig.9 Schematic plot of the renewal of the building's appendages

资料来源:笔者自摄。

实现对巷弄信息的全面覆盖,依托详细全面的城市物理模型信息,可以将巷弄的地址、历史、建筑风貌等基础信息进行数字化储存,实现高效管理和调用;“智能治理”可以依托监控和智能联网设备对巷弄进行实时监测,例如,集中设置的电动车充电桩,一旦有设备损坏、短路等情况,系统会立即投送信息通知相对应的网格员或管理人员,做到实时预警。未来,巷弄的设计与治理需要更加重视智慧赋能,将精细化与新兴科技相结合,实现从传统管理到智慧治理的跨越^[16]。

4 结语

巷弄有别于一般的城市道路,既是城市交通中的毛细血管,也是百姓生活的重要承载,兼具交通性、生活性与文化性,因此不能沿袭传统的道路治理手段,而是要采取更具有针对性的做法。面对徐汇衡复风貌区中巷弄所面临的整体风貌认知不系统、巷弄管理权责不清晰、实施保障机制不健全、现行设计导则缺少针对性等问题,笔者探索了新阶段巷弄精细化治理的新路径:一是明确管理主体,打通资金壁垒;二是基于精细化理念,进行巷弄全要素体系设计;三是结合管理需求汇聚多方合力,建立全方位全周期治理机制,整体提升巷弄治理综合效能。

在未来的城市发展过程中,民生改善是重中之重,而巷弄治理与百姓生活息息相关,关乎每个人的社区认同和文化记忆。笔者以徐汇衡复风貌区的巷弄治理为基底,结合以人民为中心的发展思想,尝试提出城市治理中该类空间的技术路径和思维方法,以期为我国城市的精细化治理提供实践经验,为城市空间的高质量发展提供探索思路。■

参考文献 References

- [1] 伍江,王林.上海城市历史文化遗产保护制度概述[J].时代建筑,2006(2):24-27.
WU Jiang, WANG Lin. A general review over the urban conservation system in Shanghai[J]. Time + Architecture, 2006(2): 24-27.
- [2] 伍江,王林.探索与突破——上海市衡山路—复兴路历史文化风貌区保护规划综述[J].上海城市规划,2004(6):4-6.
WU Jiang, WANG Lin. Exploration and breakthrough: summary of protection planning of Hengshan Road - Fuxing Road historical cultural feature area in Shanghai[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2004(6): 4-6.
- [3] 王林,薛鸣华.基于精细化治理的街道城市设计——以上海徐汇衡山路—复兴路历史文化风貌区为例[J].时代建筑,2021(1):56-61.
WANG Lin, XUE Minghua. Urban street design based on delicacy governance: a case study of the Xuhui Hengshan Road - Fuxing Road historical and cultural area in Shanghai[J]. Time + Architecture, 2021(1): 56-61.
- [4] 汤可敬.说文解字今释[M].长沙:岳麓书社,1997.
TANG Kejing. The present explanation of Shuowen Jiezi (origin of Chinese characters)[M]. Changsha: Yuelu Publishing House, 1997.
- [5] 王绍周.上海近代里弄住宅建筑的产生与发展[M]//中国建筑学会建筑历史学术委员会.建筑历史与理论(第三、四辑).南京:江苏人民出版社,1982.
WANG Sha Zhou. The emergence and development of residential buildings in modern Shanghai[M]// Academic Committee of Architectural History, Architectural Society of China. Architectural history and theory (Series III and IV). Nanjing: Jiangsu People's Publishing House, 1982.
- [6] 张雪伟.日常生活空间研究[D].上海:同济大学,2007.
ZHANG Xuewei. The research on everyday living space[D]. Shanghai: Tongji University, 2007.
- [7] 阮仪三,张晨杰.上海里弄的世界文化遗产价值研究[J].上海城市规划,2015(5):13-17.
RUAN Yisan, ZHANG Chenjie. Research on the worthy of the world cultural heritage of Shanghai Li-long[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2015(5): 13-17.
- [8] 王林.用精细化管理和微更新提升城市发展品质[N].中国建设报,2018-11-30(003).
WANG Lin. Improving the quality of urban development through refined management and micro renewal[N]. China Construction News, 2018-11-30(003).
- [9] 王林.有机生长的城市更新与风貌保护——上海实践与创新思维[J].世界建筑,2016(4):18-23,135.
WANG Lin. Organic growth of urban regeneration and preservation: rethinking Shanghai practice[J]. World Architecture, 2016(4): 18-23, 135.
- [10] 于一凡,陈金平.上海既有住宅区适老化改造意愿和需求分析[J].上海城市规划,2014(5):98-101.
YU Yifan, CHEN Jinping. Senior residents' wishes and demand in elderly-adaptive rehabilitation of existing residential area in Shanghai[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2014(5): 98-101.
- [11] 张晨杰.基于遗产角度的上海里弄建筑现状空间研究[J].城市规划学刊,2015(4):111-118.
ZHANG Chenjie. A research of Shanghai Li-long spaces from a heritage perspective[J]. Urban Planning Forum, 2015(4): 111-118.
- [12] 蒋源.从粗放式管理到精细化治理:社会治理转型的机制性转换[J].云南社会科学,2015(5):6-11.
JIANG Yuan. From extensive management to refined governance: institutional transformation of social governance transformation[J]. Yunnan Social Science, 2015(5): 6-11.
- [13] 步敏,蒋应红,刘宙,等.城市精细化管理背景下社区规划师在社区更新中的拓展实践——以上海曹杨新村“美丽家园”规划为例[J].上海城市规划,2019(6):60-65.
BU Min, JIANG Yinghong, LIU Zhou, et al. 'Community Planner' in an era of refined urban management: a case study of Caoyangxincun urban renewal[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2019(6): 60-65.
- [14] 杨思声.巷弄系统振兴与老城发展的民生转向——以厦门为例[J].城市规划,2017(7):26-33.
YANG Sisheng. The revitalization of alley system and the diversion of livelihood in historic quarters: taking Xiamen as an example[J]. City Planning Review, 2017(7): 26-33.
- [15] 刘淼,邹伟,王芃森,等.大数据支持下城市更新政策实施的精细化评估初探——以上海市铜川路水产市场搬迁为例[J].上海城市规划,2019(2):69-76.
LIU Miao, ZOU Wei, WANG Pengsen, et al. The big data supported policy implementation assessment on urban regeneration projects: a case study of Shanghai Tongchuan Road fisherman's market[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2019(2): 69-76.
- [16] 李德智,朱诗尧.大数据时代下的城市精细化管理[J].现代管理科学,2018(12):30-32.
LI Dezhi, ZHU Shiyao. Refined urban management in the era of big data[J]. Modern Management Science, 2018(12): 30-32.