

基于公众视野的城市街道更新评价研究* ——以上海为例

Research on Evaluation of Urban Street Regeneration Based on Public Vision: Cases Study of Shanghai

刘江德 徐磊青 LIU Jiangde, XU Leiqing

摘要 在梳理总结国内外街道更新价值类型特征基础上,对上海的3个街道更新案例(愚园路、武康路、苏家屯路)进行分析。通过现场与网络调研相结合的方法获取案例中在地居民、市民、相关专业人士对相关街道更新项目的评价,收集街道更新中多种利益群体的体验与满意度,发现街道更新后的运营管理情况对街道满意度的影响最为明显,并从不同视角对项目进行分析总结。认为这3条街道更新的满意度较高,在实际使用过程中,分别面临着新旧文化与新旧群体冲突、街道的市民繁荣与居民生活的不同诉求、空间承载力不足等问题。

Abstract This article analyzes three street regeneration cases in Shanghai, Yuyuan Road, Wukang Road and Sujiatun Road, on the basis of summarizing the characteristics of street regeneration value types at home and abroad. Through a combination of on-site and online surveys, this article obtains the evaluation of local residents, citizens, and related professionals on street regeneration projects, and also collects feedback on experience and satisfaction of various interest groups. The study believes that the satisfaction of the three streets is relatively high. In the process of actual use, they are also faced with problems such as the conflicts between new and old cultures and groups, different demands of the street prosperity and residents' lives, and

关键词 街道;城市更新;更新评价;场所营造;公众视野

Key words street; city regeneration; regeneration evaluation; place making; public vision

文章编号 1673-8985 (2020) 03-0101-08 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. supr. 20200314

作者简介

刘江德

烟台市住房和城乡建设局
同济大学建筑与城市规划学院
硕士研究生

徐磊青 (通信作者)

同济大学建筑与城市规划学院
教授,博士生导师,博士

随着城市更新和街道更新步伐加快,街道更新评价需求变得越来越紧迫。本文在梳理总结国内外街道更新价值类型特征基础上,对上海的3个街道更新案例进行分析,通过现场与网络调研相结合的方法获取案例在地居民、市民、相关专业人士对相关街道更新项目的评价,收集街道更新中多种利益群体的体验与满意度,从不同视角对项目进行分析总结。以期

回答如下问题:(1) 不同类型模式街道更新的特征及其评价;(2) 大众对于街道更新的使用体验与满意度评价;(3) 不同评估主体的价值取向。

1 街道更新评价

街道更新评价方法应该从社会、经济、环境等多种维度综合考量。在研究空间形态的同

* 基金项目:国家自然科学基金项目“基于公共性的公共空间布局效能与关键指标研究:以中心商业区地块为例”(编号51778355);国家自然科学基金项目“街道空间品质智能识别及其规划应用研究——以武汉市为例”(编号51978300) 资助。

时需要关注空间功能的价值混合与设计实施、管理运营等流程的综合评价,定性与定量结合,综合分析,构建完整的综合评估体系。街道更新评价的理论基础分为价值理论、系统科学理论和模糊理论3种^[1]。价值理论是评价者对于评价对象某方面价值进行衡量与判定的过程。同时,价值的多元与复合也会导致评价标准的差异性。评估活动是发现价值、表现价值的重要手段^[2]。

1.1 更新要素

街道更新评价要素主要包括:个体特征、空间环境要素、价值要素和社会环境要素。其中,前两种要素相对客观,便于描述,而后两种要素则更为主观。空间环境包括街道空间的交通、界面、节点、设施、绿化等整体性的特征要素,相关研究对空间环境要素与空间使用感知体验的关系进行了细致的阐述,例如研究街道界面的透明度和绿视率对街道迷人感的影响^[3],以及街道空间道路宽度、景观节点尺度、空间的方向性与开敞程度等对总体街道满意度的影响^[4]等。

价值要素主要指街道的功能复合状况。在如今的城市社会公共空间与研究发展背景下,街道的理论观念在向着共享活力、文化风格、空间社会修复等方向转变,街道的价值功能也在向着更加高度复合的方向发展^[5]。而街道使用者对于这些价值功能转型的评价是街道更新评价的重要维度。社会环境要素包含的内容比较复杂,包括社会网络、安全、邻里关系、在地参与等。使用者的参与度、项目的实施管理运营参与机制、流程、效果等都街道的更新成果有着直接的影响。

1.2 更新价值

街道更新价值在规划设计中主要体现为街道定位,它指对于不同街道的空间特征、功能类型和社会属性,针对城市发展的需求与市民群体的需要,确立不同的价值导向,进而确立更新定位模式、理论方法、管理实施机制、空间操作等。本文所讨论的街道类型大致分为商业类、历史文化类、社区生活服务类和景观类

街道。纯交通类街道未被包括在本文中。在完整街道理论以及已有的街道设计导则中,均有关于街道改造与建设的价值目标的阐述,基本集中于街道的安全、活力、绿色、智慧、文化等方面。本文基于人本视角探讨街道更新的价值目标,以人性化更新出发点,探讨与城市居民切身相关的街道价值导向,总结为活力、特色、安全、健康(见图1)。

街道类型与价值会叠合,街道更新也通常以两两价值复合模式为主(见图1)。例如,图中的模式①就是传统的历史风貌保护与商业活力的复合,此类案例的代表为上海愚园路街道更新。模式②中历史风貌与景观健康的结合,具有一定的公益性,此类案例代表为上海的武康路。模式③是社区景观类街道的营造,常见的方式为参与式更新社区营造等,典型代表为苏家屯路。模式④是商业与社区类街道的结合,但新兴商业与传统社区是有一定冲突与矛盾的,分别代表了不同利益群体的价值,如旧金山的Parklet城市街道口袋公园计划。模式⑤是商业活力与景观健康的融合,其有助于商

业模式的发展,也容易形成城市的地标与吸引点,典型案例是美国丹佛的16号商业街。模式⑥是历史风貌与社区活力的结合,此类模式需要依托于居民对于区域乃至城市很强的认同感与归属感才能够实现,代表为上海田子坊、北京南锣鼓巷等传统街巷与街道。

在街道更新的过程中需要对街道进行合适的定位,确立适当的价值目标与模式。在价值确立的过程中需要综合考虑街道更新的目标利益群体与社会经济文化影响,从街道更新项目的出发点上考虑到大多数社会公众与群体的利益,让街道更新的成果能更好地促进城市整体的健康与高品质发展。

2 上海3条街道更新案例

本文结合街道更新的价值导向、模式、空间、实施主体等特征,选取以商业为主导、历史文化与公共活动相结合的复合功能转型代表愚园路;以历史风貌更新保护为主导、城市景观活动聚集、街道服务主体转变的路权转型代表武康路;以社区营造与景观健康相复合的功能与空间

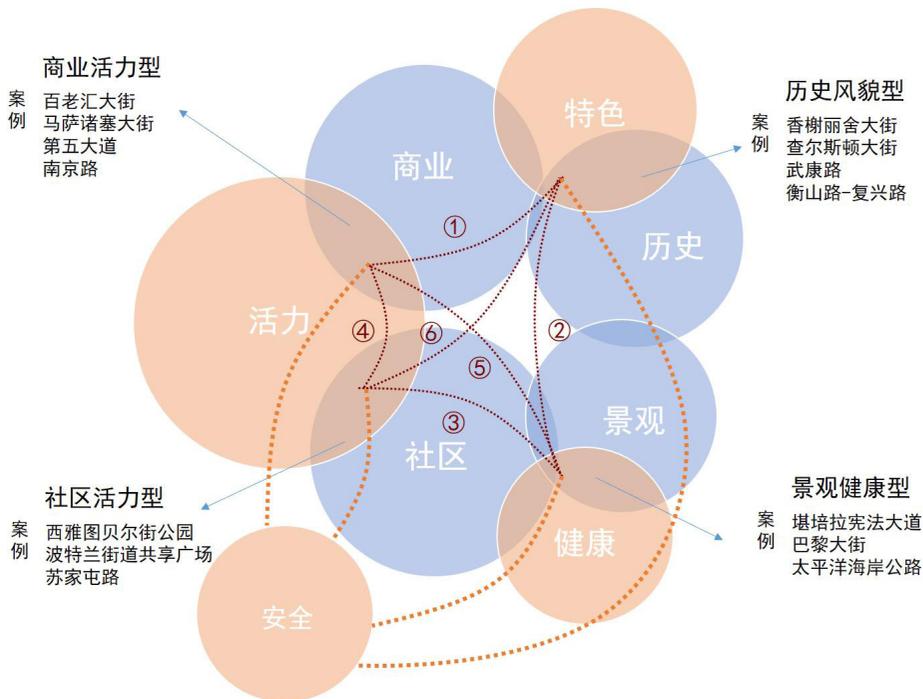


图1 传统街道的价值模式与街道更新的价值复合
资料来源:笔者自绘。



图2 愚园路空间现状和业态分布图

资料来源:笔者自绘。

权利结合的综合转型代表苏家屯路进行研究。

2.1 愚园路

“百年愚园路”汇集了多种历史保护建筑类型,并且在发展过程中呈现公共服务、行政办公、社区商业等功能高度复合的状况(见图2a)。2014年开始的愚园路更新分为3个主要阶段:一是2014—2016年由政府支持社会企业力量主导的特色街区试点路段打造,首先改变了“大拆大建”思维,通过现有空间改造满足社会公众日益提高的城市公共功能需求^[6](见图2b)。二是“2017城事设计节”所进行的多项微观改造,以设计创作实践、艺术氛围营造、共建和谐社区等方式,让更多的人参与建设并体验宜居的城市生活。三是2018年以来,愚园路重点打造的“愚园百货公司”与“愚园公共市集”,突出街区市井气息与生活美学的跨界体验。

在价值模式上,愚园路更新最核心的特征是通过历史文化与景观价值的结合实现了街道商业功能更新升级,提升了街道整体的价值类型复合度及消费能级。在空间操作模式上,愚园路更新1.0的阶段首先从街道界面的风貌整治入手,破除围墙、拆除违章建筑、重新安置空调机组,对沿街外立面进行翻新改造(见图3)。同时拓宽公共空间,使这条老旧街道逐渐恢复历史风貌和人文气息。在更新2.0阶段通过“城事设计节”活动,针对街区中一些利用率不高的区域,通过公共艺术装置展示、主题快闪商店等对其进行合理的更新与跨界,赋予其新的功能,使之能继续服务周边居



图3 愚园路改造街道典型街段立面

资料来源:笔者自摄。

民。目前已经升级到3.0版本,是兼具市井气息和生活美学的跨界体验街区。在此次更新过程中,着重打造以“愚园百货公司”为代表的潮流生活方式集合店与菜场混搭美术馆的“愚园公共市集”,目的是在烟火气和精致生活交织的时空内,孕育出新的城市形态——既能引领时尚的生活方式,也能满足原生态社区的实际需求^[7]。

2.2 武康路

武康路被誉为浓缩了上海近代百年历史的“名人路”。所在区域主要是花园住宅和小型公寓两类;建筑形式各异,包含西班牙住宅样式、英国乡村别墅式、装饰艺术派与现代式和法国文艺复兴样式等。如今的武康路周边也是重要的城市居住社区,这里的花园洋房不仅有居住功能,同时也是文化、科研、医疗和宗教机构的办公场所。武康路沿线的居民有很多海外留学归来的城市新生力量^[7],也有居住在老公房中的城市低收入人群。

武康路更新源于2007年的“上海历史文化风貌区保护”试点建设。政府联合相关的规划设计专家建立了完整的风貌保护道路规划模式和整体工作框架,引入总规划师责任制,各个相关管理部门采取联席会议模式确保整治实施与规划合理衔接,以及各个实施环节都遵守规划提出的设计要求^[8]。同时,注重更新改造的长效管理,将相关成果与发现纳入完整的规划管理体系中。

武康路更新价值核心在于道路权利主体的改变,在风貌保护与景观营造结合的基础上,让传统的历史社区街道转变为展现城市风貌的历史景观街道,将原本一条破旧凋零的交通道路转变为“室外展厅”,服务群体也由周边居民扩展到市民乃至外来的游客。在空间操作上,保护规划与保护性整治摒弃了置换、动迁等大动作,更多的是以在建筑样式与细节、围墙、院落入口节点等方面的细致还原与空间营造来带动街道整体性的更新(见图4),更新过程也注重对植物与管线的仔细测量与更新。武康路重要的特征在于

道路周边丰富的历史文化与建筑资源。街道两侧临街店面较少,以建筑侧立面与围墙形式为主,尤其是形式多样的围墙大约占70%的界面比例,高度在3—4 m。街道整体宽度在9 m左右,两侧步行道宽度各为2 m左右,车道与步行道均较窄。形成了由窄街道、矮围墙、历史风貌建筑、丰富的行道树,以及围墙内院落绿化共同营造出的独具特色的历史风貌景观(见图5)。

2.3 苏家屯路

苏家屯路是当地居民眼中的明星街道,入选上海市十大景观道路之一,也是社区闹元宵行街的必选之地。它位于上海最早的工人新村之一——鞍山新村,居民老龄化程度高,社区氛围强,而附近的同济大学也为社区空间增添了不少活力。

苏家屯路的更新分为3个阶段:第一阶段

在2003—2007年之间,四平路街道会同区绿化市容局等部门对穿越鞍山四村的苏家屯路进行综合整治。更新规划整体设计理念为“崇尚自然的线性社区公共开放空间”,结合原有的公共绿地进行重新布局改造,苏家屯路由原本的社区交通街道转变成集景观、休闲娱乐、健身于一体的社区景观健康道路^[9-10]。第二阶段是2016年上海城市空间艺术季发起的“行走上海——社区空间微更新计划”,同时,四平路街道也依托同济大学的科研资源联合发起了“四平空间创生行动”,相关的建筑师与设计师主动介入社区营造中,通过主动设计介入的方式优化街道空间组成、激活街道生活方式、提升社区的公共生活品质。第三阶段获益于上海市杨浦区的社区规划师制度,借助同济大学规划、建筑、景观专业专家的力量,深入相关社区,密切联系居民,指导开展社区更新的相关工作,做好社区公共空间的品质把控,使得社区更宜居、更人性化^[11]。

苏家屯路更新的价值导向是从传统交通街道向社区活力与景观健康结合的功能转型。更新方案主要是为周边的居民服务,尤其是该区域老年人对于活动场地的需求强烈,苏家屯路功能性空间的营造弥补了老年人活动场地的不足,使得老年人成为街道的使用主体,街道也更多地提供身体与精神健康疗愈的功能。在空间设计模式上,拓宽人行道并且设计特殊小型活动场所与休闲活动设施,增加步行活动流线,增加街道景观绿化种类,梳理周边交通控制机动车交通流量,加强小区出入口一体化步行通道设计。基本实现了苏家屯路由普通的社区交通道路向社区健康景观街道的转型(见图6-图7)。

上海市杨浦区社区规划师制度的落实,“四平空间创生行动”的延伸发展,为公共空间活化注入了新的力量,尤其是有利于加强民主协商,使苏家屯路在以后的更新中更加贴近居民需求。

3 问卷与访谈

本文除了对3个街道更新案例进行物质环

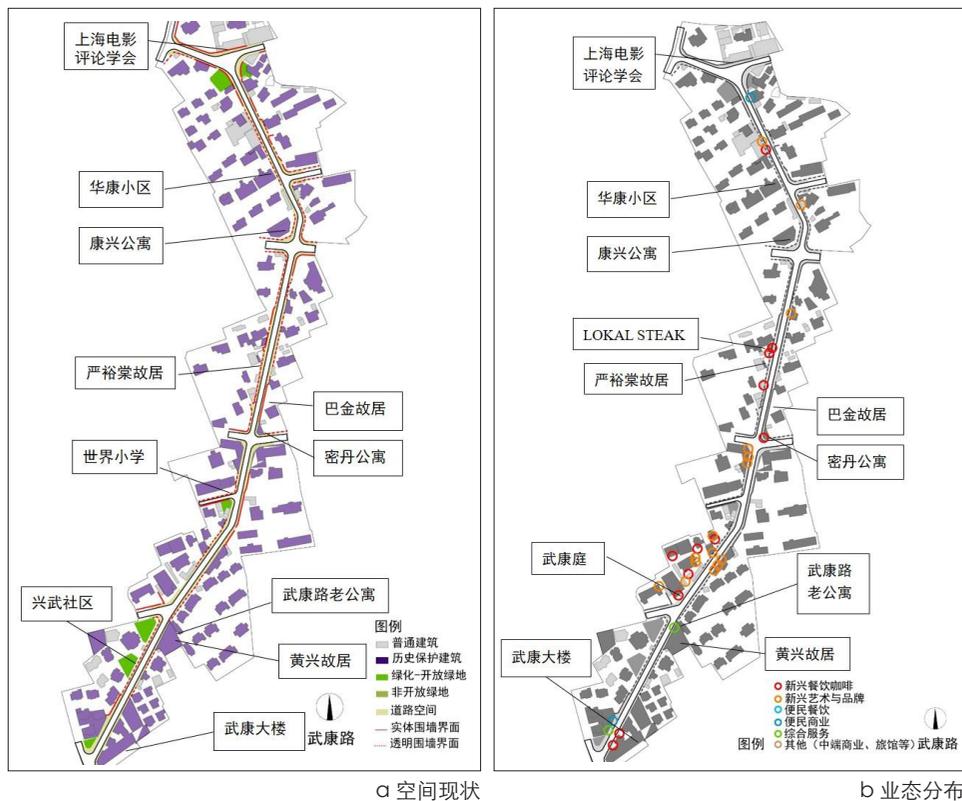


图5 武康路典型街段立面
资料来源:笔者自摄。

境（绿视率、流量、空间等）的调研外，还通过现场随机问卷访谈与网络问卷相结合的方法进行了实证调查，分别从街道居民视角、市民视角、专家视角（包括设计、管理、运营等方面），对相关案例进行深入研究及评价，试图探索不同类型街道更新的特征与问题。

3.1 问卷设计

首先确定街道更新的分析维度，它涉及街道更新流程中的主要环节：价值定位、空间设计和项目运维。相应地，问卷设计也覆盖这些维度（见图8）。

在现场问卷设计中对居民与市民两个群体分别进行设计：对现场居民的问卷侧重于更新过程的评价以及更新前后的空间与感知对比，而对现场市民的问卷则侧重于街道更新后的使用情况以及喜好程度的统计。居民现场问卷包含的主要内容有：个体信息、空间设计描述、价值描述、更新的主观评价；市民现场问卷包含的主要内容有：个体信息、街道使用状况描述、空间设计描述、价值描述、街道现状评价。

网络问卷包括市民组和专家组。市民网络问卷包含的主要内容有：街道使用状况、更新评价（针对更新前去过该街道的市民）、现状评价（针对更新前未去过该街道的市民）、街道整体评价，还包括对上海街道更新的评价和个人信息。专家网络问卷包含的主要内容有：街道使用状况、专业评价、街道整体评价，同时在对案例街道有所了解后，对上海街道更新进行评价，并需要参与调研的专家填写个人信息。

3.2 访谈过程

现场问卷由调研人员以面对面询问的方式填写。居民答题的时间在5 min以上的比例比较大，而市民的回答时间在3—5 min的比例较大，这是由于一方面居民年龄普遍偏大，对问题的理解与思考时间较长，另一方面居民对街道的归属感与责任感强于市民。调查人员若遇到对相关问题感兴趣的被访者，则

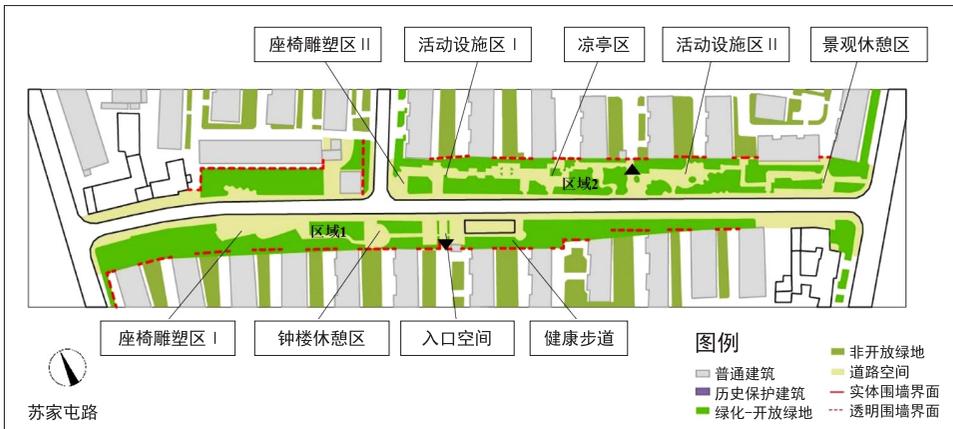


图6 苏家屯路商业、绿化与设施分布图
资料来源：笔者自绘。



图7 苏家屯路实景图
资料来源：笔者自摄。

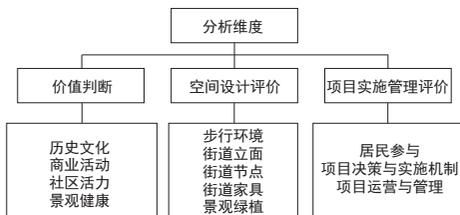


图8 街道更新评价的分析维度
资料来源：笔者自绘。

在问卷填写结束后继续进行深入访谈。访谈除了了解被访者对更新空间的使用与价值的判断，还了解他们平时生活的规律以及街道更新对他们生活的影响、他们对于街道的整体诉求。而对于市民来说，需要深入获取街道吸引他们的原因，以及了解他们对街道生活的需求。

为保证调研人群的随机性与比例，每条街道选取周末发放问卷。同时，由于采用半访谈式的问卷调研方式，为了保证受访者回答的

表1 现场问卷调查的样本情况

调查对象	愚园路	武康路	苏家屯路
居民	53	41	80
市民	56	62	22
合计	109	103	102

资料来源：笔者自制。

认真程度，调研选取2018年12月31日，2019年1月1日、5日、6日、12日等几个温度合适且未降雨的天气进行。

3.3 调研结果

经过2个整天的现场问卷调研后，收集的问卷数量如表1所示，愚园路、武康路、苏家屯路3条道路所收集的问卷总数分别为109份、103份、102份，其中愚园路所收集到的居民与市民问卷数量基本相当，武康路的市民回答数量略多于居民，而苏家屯路市民数量则明显

少于居民。人群结果基本与3条街道的使用状况相符。

在经历了约2周的调整和试验后,网络问卷于2019年1月16日和2019年1月22日正式发放。主要是通过微信专家群、微信普通市民群、微信朋友圈进行扩散。在2019年1月27日,问卷又进行了一次小规模定向专家发放。网络问卷调研总访问量为5 417次,共有669人次答题。根据网络问卷设置中的矛盾回答、回答时长等几个原则对问卷清洗后,共获得市民问卷390份(其中有效问卷297份),专家问卷279份(其中有效问卷201份)。市民问卷中针对愚园路案例的回答有235份,武康路190份,苏家屯路56份;专家回答中针对愚园路的问题回答有40份,武康路36份,苏家屯路35份。

4 问卷评价结果

4.1 样本特征

现场调研中,愚园路的居民与市民的人群性别比较均匀;武康路的女性比男性多,尤其是在市民游客方面更为突出,超过了60%;而苏家屯路的男性受访者比例则明显更高,居民与市民男性受访者均为近70%。在年龄特征上,愚园路的居民与市民受访者年龄层比较均匀;在居民受访者中,比例相对较多的是61岁以上的老人,这也与街道空间使用主体的特征相一致;而在市民受访者中,所占比例最大的是25—36岁的青年群体,这与愚园路发展目标相符。武康路的居民受访者中74%的居民为61岁以上,而88%的市民为

16—36岁。苏家屯路的使用群体基本是61岁以上的老人,而周边学校的学生及小孩的父母也会来这里活动,所以16—36岁的市民群体也有一定的比例。

从接受网络调研的人群特征来看:性别比例方面,市民参与者的女性比例要明显高于男性,一定程度上证明女性对于这类街道更新的关注度更高;而相关专家则更多为男性。答题人的年龄方面,市民与专家特征比较相似,以25—36岁的群体为主;市民问卷答题者年龄分布比较平均,涉及各个年龄段。网络问卷的市民参与者收入状况较为平均,涉及不同收入阶层的群体,方便在分析中了解不同收入群体的评价特征与诉求等。

3条街道的数据收集结果组间差异分析显示,现场问卷居民、市民及网络问卷市民、专家4类人群的要素选项及整体满意度评价的差异性显著,而在现场与网络市民的评价选项上差异性均较小,所以本文将现场市民与网络市民评价数据合并,对3个街道案例项目通过居民、市民、专家3类人群进行评估。

4.2 价值、空间与运营的评估

从价值评估结果来看,愚园路使用中的价值特征更接近历史文化、商业活力、景观健康的复合,专家与使用者的价值判断存在差异,未来的规划中社区活力的目标价值功能将进一步复合;武康路历史文化维度价值突出,市民与居民在商业活力景观健康方面的显著差异表明了居民使用度低的特征;苏家屯路3种群体价值判断特征统一,集中在景观健康与

社区活力维度(见图9)。

空间设计维度上,立面风貌、景观绿化、步行体验是愚园路与武康路突出的市民评价选项,居民对于愚园路和苏家屯路的评价选择表明:在街道更新中对于社区活力价值有诉求的街段,居民对其空间设计整体有更高的诉求,尤其会关注到节点与设施的设计(见图10)。

整体运营管理评价方面,愚园路由于引入了企业为主体的专业实施管理运营机制,在居民与专家评价中得分最高,苏家屯路与武康路管理运营得分相对平均(见图11)。由于市民游客把街道使用中诸如停车不便捷等的体验归责于管理原因,因此对于苏家屯路与武康路管理运营评价相对平均,而专家对于苏家屯路存在的管理反馈问题了解较多,所以评价分数相对较低。

对受访者诉求的关键词整理如图12所示。愚园路居民对更新的核心诉求在于日常商业需求与新环境背景下的文化活动需求,市民则表达了现有商业不足的情况与对传统文化的渴求。武康路的居民主要关注点在自身基本生活条件的问题上,市民突出表现为对城市历史景观的需求。苏家屯路由于功能比较明确,居民与市民的诉求相对比较一致。

愚园路受访者的关注点集中在空间规划与管理问题上,愚园路居民主要关注设施的类型与实用性、儿童安全、空间拥挤、宠物问题、公共卫生、噪声问题等,由于业态的更新提升导致他们以前的日常商业需求得不到满足,同时街道上西餐、快闪、社区艺术等新文化的植入无法满足他们自身诸如对戏曲、饮茶之类传统文化活动的需求。而愚园路市民普遍表示很看好这里的历史文化,不过这里的商业种类不够,店铺也较少,也有市民抱怨街道的活动空间不足,马路较窄,同时停车难也是大家提到频率最高的问题。

武康路居民提出的问题主要集中于自身基本生活条件方面,尤其是街道上公共厕所等设施一直是他们长期关心的问题,周边繁华的街道景象似乎并不能改变他们居住空间过于

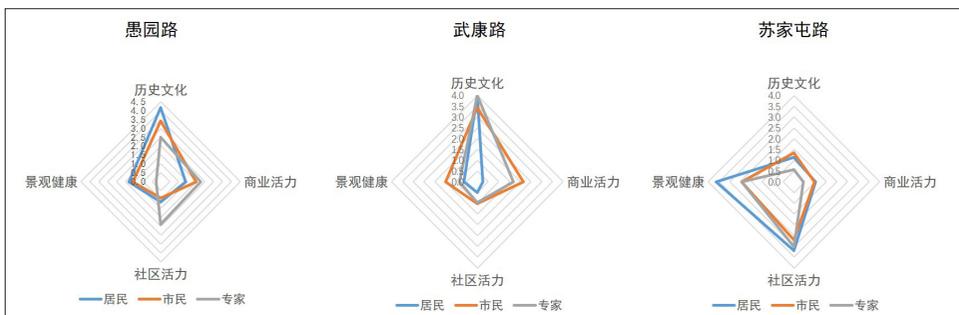


图9 3条街道的价值特征判断
资料来源:笔者自绘。

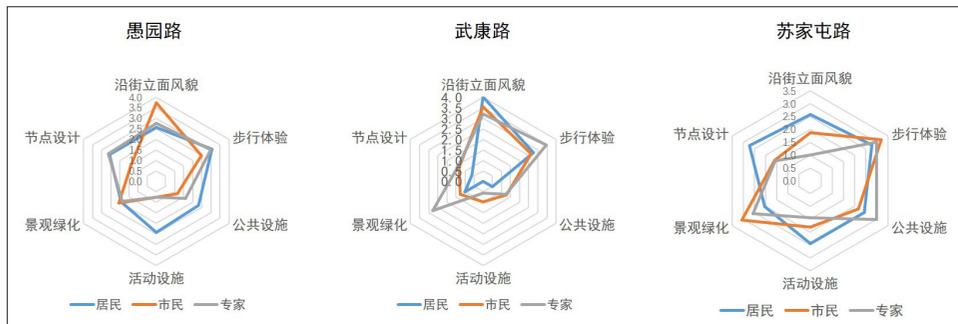


图10 3条街道的空间特征判断
资料来源:笔者自绘。

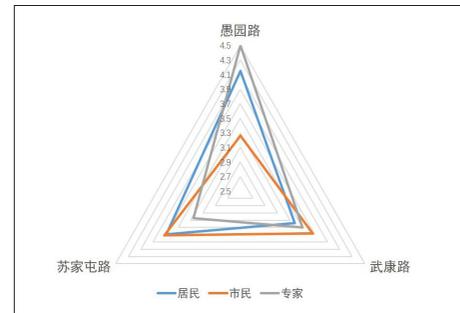


图11 3条街道的运营评估
资料来源:笔者自绘。

表2 不同群体街道更新调研的价值与空间评价相关性分析

空间评价	价值评价											
	历史文化			商业活动			社区/社会活动			景观健康		
	居民	市民	专家	居民	市民	专家	居民	市民	专家	居民	市民	专家
街道界面	P 0.199**	0.266**	0.328**	0.153*	0.122*	0.054	0.101	-0.063	-0.216*	0.109	-0.036	-0.269**
	R 0.009	0.000	0.000	0.044	0.003	0.577	0.187	0.121	0.023	0.152	0.379	0.004
步行环境	P -0.023	0.085*	0.024	-0.137	0.040	0.036	0.208**	0.107**	-0.033	0.302**	0.086*	0.034
	R 0.760	0.036	0.806	0.072	0.327	0.707	0.006	0.009	0.730	0.000	0.034	0.722
公共设施	P 0.107	0.063	-0.201*	0.199**	0.026	0.099	0.085	0.205**	0.065	0.083	0.058	0.099
	R 0.161	0.121	0.034	0.009	0.524	0.302	0.266	0.000	0.500	0.278	0.155	0.303
活动设施	P -0.189*	-0.016	-0.391**	-0.065	-0.034	0.058	0.287**	0.220**	0.166	0.277**	0.093*	0.301**
	R 0.013	0.701	0.000	0.395	0.405	0.544	0.000	0.000	0.081	0.000	0.022	0.001
景观绿化	P -0.164*	0.022	-0.055	-0.100	-0.102*	-0.047	0.220**	0.078	0.089	0.253**	0.247**	0.016
	R 0.031	0.593	0.569	0.189	0.013	0.622	0.004	0.054	0.356	0.001	0.000	0.870
街道节点	P -0.182*	0.013	-0.077	-0.093	0.081*	0.097	0.319**	0.110**	0.062	0.299**	0.070	-0.092
	R 0.017	0.741	0.424	0.224	0.047	0.309	0.000	0.007	0.521	0.000	0.084	0.336

注:**:在置信度(双测)为0.01时,相关性是显著的;*:在置信度(双测)为0.05时,相关性是显著的。P:Pearson相关性;R:显著性(双尾)。

资料来源:笔者自制。

拥挤的现实。在武康路游玩的市民表示不希望这里过度商业化,希望这条历史景观街道能够满足他们假日中体验上海传统文化的诉求,此外,对停车的诉求也较多。

苏家屯路由于功能比较明确,居民与市民的诉求相对比较一致。空间使用性质的单一性导致了空间承载力不足,重点活动分布区间的过渡区空闲明显且比例较大,使用者主要关注设施的类型与实用性、儿童安全、空间拥挤、宠物问题、公共卫生、噪声问题,以及空间规划与管理问题等。

目前整体满意度评价上,人群对苏家屯路和愚园路的评价比较高。武康路由于突出的人群需求特征与承载力问题,整体评价略

低于前两者,特别是居民的评价偏低。愚园路功能价值与目标更为复杂,已经得到在地居民与市民的部分认可,但依旧有改善的空间(见图13)。

针对3种群体对街道更新评价的价值导向与空间设计维度的相关性关系进行分析,其结果如表2所示。

历史文化价值维度与街道界面的评价相关性极为显著,但是其与活动设施、街道节点、景观绿化、公共设施依次存在减弱的负相关关系。可见在上述案例项目的更新中,对于街道设施与节点及绿化的更新并未与在地的历史文化要素有相应的结合。

商业活动价值维度与街道界面的相关关系



图12 访谈者关键词整理
资料来源:笔者自绘。

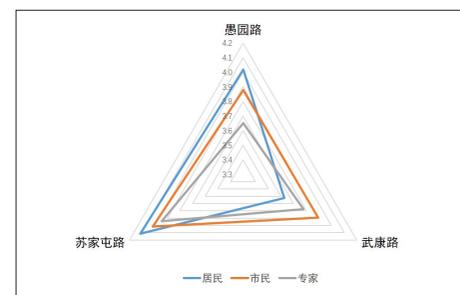


图13 整体满意度评价图
资料来源:笔者自绘。

也比较明显,然后依次是街道节点、景观绿化、公共设施,且均呈正相关关系,说明现在的街道商业模式与街道开放空间的结合越来越紧密。

不同群体对于社区/社会活动与空间操作的评价相关性相对分散,对于居民而言的社区活动与活动设施、街道节点、景观绿化、步行环境的相关性显著,而市民评价中的社会活力则与活动设施、公共设施、街道节点、步行环境的关系明显,在网络专家的问卷中,社区活动与街道界面关系为负相关。

表3的回归分析列出了不同评估者的评估偏好,可以看出不同人群的评估取向。总的说来,专家的评估会考虑得更全面深入一些,居民比市民对街道的活动和环境考量更多一些。

表3 不同群体的街道评估取向

群体	评估取向
居民	运营管理、历史文化、步行环境、社区休闲活动
市民	运营管理、历史文化、收入、景观健康、步行环境
专家	景观健康、街道到访情况、社区活力、商业活力、步行环境

资料来源:笔者自制。

5 结语

本文通过现场问卷访谈与网络问卷相结合的方式,获得基于人本视角的在地居民、市民、相关专业人士对于3个街道更新项目的描述与评价。3条街道的更新各自具有不同的动力、模式、目标,并且均取得了一定的预期成果,各方的满意度较高。但在实际使用过程中,也分别面临着新旧文化与新旧群体冲突、街道的市民繁荣与居民生存条件需求对立、空间承载力不足等问题。

综合不同群体的街道更新满意度显著相关性选项来看,对于居民与市民来说,街道更新后的运营管理情况对于街道满意度的影响最为明显。同时,历史文化、景观健康、步行环境状况则是价值与空间模式中突出的影响要素。街道社区休闲活动评价的高低会直接影响居民整体满意度的状况,不同收入的市民对于街道的满意度情况也有显著不同,专家对于街道满意度的判定更为综合,会考虑到社区活力、商业活力的综合影响。此外,专家的街道到访频率与满意度是研究中唯一的负相关关系,一定程度上表明专家对于街道更新的思考更为深入,要求更高,且专家到访频率也表明了其与项目的密切程度。

参考文献 References

- [1] 李军. 南京市上海路街道形象评价研究[D]. 南京: 南京工业大学, 2014.
LI Jun. Research on the evaluation of the image of Shanghai Road in Nanjing[D]. Nanjing: Nanjing University of Technology, 2014.
- [2] 苗东升. 系统科学精要[M]. 北京: 中国人民大学出版社, 2006.
MIAO Dongsheng. Essentials of system science[M]. Beijing: China Renmin University Press, 2006.
- [3] 徐磊青, 孟若希, 陈箐. 迷人的街道: 建筑界面与绿视率的影响[J]. 风景园林, 2017 (10): 27-33.
XU Leiqing, MENG Ruoxi, CHEN Zheng. Charming streets: the influence of architectural interface and green vision rate[J]. Landscape Architecture, 2017(10): 27-33.
- [4] 朱小雷. 旧城社区公共街角空间的使用后评价——以广州西关为例[J]. 华中建筑, 2011 (10): 78-81.
ZHU Xiaolei. POE on public street corner of Xiguan Community in Guangzhou[J]. Huazhong Architecture, 2011(10): 78-81.
- [5] 徐磊青. 街道转型: 一部公共空间的现代简史[J]. 时代建筑, 2017 (6): 6-11.
XU Leiqing. Transition of street: a brief history of public space[J]. Time Architecture, 2017(6): 6-11.
解放日报. 上海百年愚园路启动风貌更新, 年底前升级[EB/OL]. (2016-04-13) [2019-05-16]. http://culture.online.sh.cn/culture/gb/content/2016-04/13/content_7809189.htm.
- [6] Jiefang Daily. Yuyuan Road, a century old road in Shanghai, starts to be upgraded by the end of the year[EB/OL]. (2016-04-13) [2019-05-16]. http://culture.online.sh.cn/culture/gb/content/2016-04/13/content_7809189.htm.
- [7] 文汇报. 城市更新, 柴米油盐与精致生活交织[EB/OL]. (2019-01-17) [2019-05-16]. <https://baijiahao.baidu.com/s?id=1621967080974017991&wfr=spider&for=pc>.
The Shanghai Mercury. Urban renewal, interweaving firewood, rice, oil, salt and exquisite life[EB/OL]. (2019-01-17) [2019-05-16]. <https://baijiahao.baidu.com/s?id=1621967080974017991&wfr=spider&for=pc>.
- [8] 沙永杰, 伍江. 上海市徐汇区历史街道保护规划探索[J]. 时代建筑, 2013 (3): 34-39.
SHA Yongjie, WU Jiang. Exploration of historical street protection planning in Xuhui District, Shanghai[J]. Time Architecture, 2013(3): 34-39.
- [9] 潘海啸, 崔丽娜. 以保持地区活力为导向的街道功能设计研究——以上海苏家屯路改造为例[C]// 转型与重构——2011中国城市规划年会论文集. 2011.
PAN Haixiao, CUI Lina. Research on street function design guided by regional vitality: a case study of Sujiatun Road in Shanghai[C]// Transformation and Reconstruction — Proceedings of 2011 China Annual National Planning Conference. 2011.
- [10] “全心全意” 微信公众号. 回归街道之本义——上海苏家屯路更新实践[EB/OL]. (2015-09-23) [2019-05-16]. https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MzA4MzcxNjUxNw==&mid=207274027&idx=2&sn=7db0a565fb91d1b75e90a9b267f88011&scene=4#wechat_redirect.
shQxQy. Returning to the original meaning of streets—the practice of Shanghai Sujiatun road renewal[EB/OL]. (2015-09-23) [2019-05-16]. https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MzA4MzcxNjUxNw==&mid=207274027&idx=2&sn=7db0a565fb91d1b75e90a9b267f88011&scene=4#wechat_redirect.
- [11] 新民晚报. 杨浦社区规划师来了! 12位同济大学专家指导社区“微更新”[EB/OL]. (2018-01-11) [2019-05-16]. <http://newsxmwb.xinmin.cn/shizheng/szt/2018/01/11/31350609.html>.
Xinmin Evening News. Yangpu community planner is here! 12 experts from Tongji University guide community "micro update"[EB/OL]. (2018-01-11) [2019-05-16]. <http://newsxmwb.xinmin.cn/shizheng/szt/2018/01/11/31350609.html>.
- [12] 徐磊青, 施婧. 步行活动品质与建成环境——以上海三条商业街为例[J]. 上海城市规划, 2017 (1): 17-24.
XU Leiqing, SHI Jing. Walking activity quality and built environment: take three commercial streets in Shanghai as examples[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2017(1): 17-24.
- [13] 黄舒晴, 徐磊青. 社区街道活力的影响因素及街道活力评价——以上海市鞍山社区为例[J]. 城市建筑, 2017 (11): 31-34.
HUANG Shuqing, XU Leiqing. Influencing factors of community street vitality and evaluation of street vitality: a case study of Anshan Community in Shanghai[J]. Urbanism and Architecture, 2017(11): 31-34.