

浅析城市更新视角下的传统住宅改造设计研究

包敏辰, 李丹阳

长春理工大学, 吉林 长春 130000

摘 要： 在全球化快速发展的背景下，传统住宅与现代化之间的差异越来越大，而城市更新作为推动城市可持续发展的策略，能带动传统住宅的更新与复兴。传统住宅是城市历史文化的物质载体，对其改造设计不仅仅是简单的空间重塑与现代生活需求的平衡，更意味着历史文化的传承。然而，随着社会、科技、文化输入带来的生活方式的改变，许多传统住宅存在风貌损坏、功能老化、利用率低、环境品质下降等问题，需要通过有效的设计方法实现保护与更新的有机结合。因此，本文旨在从城市更新的视角出发，探讨城市更新与传统住宅改造设计的意义，以期在传统住宅的改造提供新的设计思路，促进城市历史文化的活态传承与现代城市建设的协同发展。

关 键 词： 城市更新；传统住宅改造；文化遗产保护；空间优化

Research on Traditional Residential Renovation Design from the Perspective of Urban Renewal

Bao Minchen, Li Danyang

Changchun University of Science and Technology, Changchun, Jilin 130000

Abstract: Against the backdrop of rapid globalization, the differences between traditional residences and modernization have become increasingly pronounced. Urban renewal, as a strategy to promote sustainable urban development, can drive the revitalization and renewal of traditional residences. Traditional dwellings serve as physical carriers of a city's historical and cultural heritage, and their redesign involves not only a balance between spatial reshaping and modern living needs but also the preservation of cultural legacy. However, with changes in lifestyle brought about by societal, technological, and cultural influences, many traditional residences suffer from deteriorating aesthetics, outdated functionality, low utilization rates, and declining environmental quality. Effective design approaches are thus needed to achieve an organic integration of preservation and renewal. Therefore, this paper aims to explore the significance of urban renewal and traditional residential redesign from the perspective of urban regeneration, with the goal of providing innovative design insights for the transformation of traditional dwellings and fostering the synergistic development of dynamic cultural heritage preservation and modern urban construction.

Keywords: urban renewal; traditional residential renovation; cultural heritage protection; space optimization

一、城市更新与传统住宅概念

（一）城市更新的概念

城市更新是城市可持续发展的重要手段，指符合规定的主体根据城市规划和有关规定程序对符合条件的特定城市建成区进行综合整治，主要通过维护、整建、拆除和完善等手段，对中心城区建成区实施系统性的空间重构与功能优化^[1]。这一过程实质上是对城市建成环境进行合理的新陈代谢，其核心目标在于实现多重维度的提升：在物质层面，通过改善房屋使用功能、更新市政设施、完善公建配套等举措，全面提升建成环境质量；在社会经济层面，通过产业结构调整、环境品质提升、文化传承创新等途径，促进城市可持续发展。城市更新作为城市治理的重要工具，

需要协调政府、市场与公众多元主体，最终实现空间品质提升、经济活力再生和社会网络重构的协同发展，从而更好地满足人民群众对美好生活的向往，同时适应经济社会发展的现实需求。

（二）传统住宅的概念

传统住宅是中国重要的文化遗产，承载着民族文化与历史建筑技艺，反映了不同地区在特定自然与文化环境下的居住形式^[2]。作为中国传统建筑的组成部分，它体现了人与自然和谐共处的智慧，具有鲜明的地域特色。其核心特征包括地域适应性和文化承载性。传统住宅改造需兼顾历史保护、功能提升与生态延续，在保留建筑特色的同时，通过空间优化与功能更新，使其适应现代需求。

作者简介

包敏辰（1977.07-），男，汉族，吉林省集安市人，硕士研究生，环境设计专业，就职于长春理工大学，教授。

李丹阳（2000.09-），女，汉族，河南省焦作市人，硕士研究生，环境设计专业，长春理工大学学生。

二、城市更新与传统住宅改造的意义

（一）功能互补

“功能互补”是指，以城市更新为依托，在充分尊重和保护传统住宅的文化特色与历史风貌的前提下，根据传统住宅空间的形态与使用功能方面的诸多不足，对住宅的内部结构、功能布局、空间装饰进行针对性的改造或增补，在满足现代化生活需求的同时实现基础设施升级、公共服务设施完善、环境整治等空间环境的同步提升。以城市更新的方式介入传统住宅改造，既维系了建筑的历史文化价值，唤醒传统住宅，助力城市的人文发展和形象建设，又以现代化的功能植入和空间重组，使传统建筑能够适应当代使用需求，实现历史保护与现代功能的有机统一。

（二）文化与社会价值

许多老旧小区与住宅承载着城市的历史记忆和文化特色，是城市的文化“活化石”。以城市更新为设计策略，保留地区独特的历史和文化元素，将历史和文化进行符号化演变，融入到传统住宅的建筑与空间的装饰中，实现城市文化的传承与更新，提升文化软实力。同时，以城市更新聚力于传统住宅改造，能够引入新的业态，带动社区商业、文化创意空间等多方产业，提升区域的经济活力。

三、城市更新与传统住宅改造设计原则

（一）保护优先，传承历史

城市更新应将传统住宅的建筑与历史保护放在首位，秉承着“应保尽保”和“应留尽留”的设计原则，避免大规模拆除和重建^[3]。该设计原则不仅仅要求深入挖掘建筑背后的历史面貌，保护建筑本身的整体格局和文化肌理，还要整治与环境不协调的建筑和景观，以场景还原、文化转译的手段，让历史文化融入现代化需求，推动历史文化遗产的活化利用。例如，南京市老城小西湖北片区保护更新项目通过“小尺度、渐进式”社区院落微更新，串联民居院落，实现街巷肌理尺度再生发展，还原传统生活样态，承载老南城文化与记忆^[4]。

（二）因地制宜，精准施策

因地制宜应充分考虑当地的自然地理条件、人文历史背景和地区经济水平，避免出现盲目的“一刀切”现象；精准施策是指在改造设计前精准规划，收集与整合当地的地域文化、发展特点、基本特性等具体情况，制定针对性的更新策略。再以分区改造的方式，根据传统住宅的不同结构类型、建造特点、地理环境、建构材料采取不同的改造方式。对于一般传统民居，可在延续居住功能的基础上，对其进行动线优化、照明改善等适度改造；对于具有重要文化价值的特色民居、名人故居，以保护建筑本身特征为主，划分出重点保护和可改建部分进行设计，保留建筑文化价值的同时改善空间不合理性。在改造过程中提倡参与式设计，充分吸纳当地居民与政府的意见和建议，使更新方案更符合当地实际情况。

四、城市更新与传统住宅改造设计方法研究

（一）建筑形制修旧如旧，保护建筑原始风貌

1. 原貌考据复原，延续历史肌理

传统住宅的保护与更新应通过对当地建筑历史文化的研究与总结、精细化的实地测绘、相关文献资料的收集等方式，从多维度、系统性的角度分析与整理资料数据，从而实现对建筑原有格局与立面特征的精准还原。苏州平江路历史街区改造设计是以“修旧如旧”为设计原则，通过查阅地籍档案，复原了地区传统民居特有的“四水归堂”式院落布局。在改造设计中严格遵循当地传统民居的营造技艺，保留了具有地域特色的坡屋顶形式、砖细作工艺以及木构架体系^[5]。这种基于对实证研究与整理后的复原改造方法，并非简单的形式模仿，而是通过对建造技艺、装饰手法等非物质层面的传承，既保证了建筑空间格局的历史真实性，又延续了街区原有的空间肌理与尺度关系，使改造后的建筑与周边环境形成有机整体，实现历史建筑的保护与再生。

2. 传统工艺传承，修复细节风貌

许多传统住宅建筑因其历史价值和文化意义而成为保护对象，但建筑大多因年代久远而存在外观损坏、结构老化等问题。因此，如何在保留其历史风貌的同时进行现代化改造成为设计的关键。而“修旧如旧”作为改造设计策略，它不仅仅意味着对历史建筑物质形态的修复，更是对传统营造智慧与工匠精神的延续。在改造过程中除了遵循传统建造技艺，更应保留其独特的外部空间形式和内部装饰，对传统的木构榫卯、砖雕灰塑、瓦作铺砌等营造工艺进行修复和保护，以确保建筑在结构、材料、工艺等多个层面均符合其历史真实性^[6]。对于难以修复的复杂装饰或建筑构件，为保留其历史特色，可以采用现代化3D打印技术、新型材料技术进行复原。同时根据历史资料和现存建筑的实际情况，选择与原建筑风格相协调的色彩和材料质感，采用传统工艺进行修复或替换，确保与周边建筑的风格、尺度和色彩相统一，延续建筑独特的文化记忆与技艺传承，实现真正意义上的“修旧如旧”。

（二）整合优化空间功能，提高空间利用率

传统住宅作为历史文化的物质载体，其空间格局往往反映了特定的生活方式和社会形态。随着当代生活需求的演进，这些建筑普遍面临空间效能不足的挑战，主要表现在：功能分区与现代生活脱节、采光通风条件欠佳、动线组织不够合理等方面。

1. 功能复合叠用，空间弹性共生

从空间布局方面，通过“垂直叠合、水平渗透”的复合化设计，拆除冗余隔墙实现空间整合，采用可逆的轻质隔断系统，满足居住、工作、社交等多功能单行切换，既改善采光通风，又创造更开放的居住环境；巧妙利用垂直空间，采用loft、夹层或下沉空间等设计手法，在有限用地内拓展使用面积，同时营造丰富的空间体验。适度引入智能家居系统，在照明、温控、安防等方面提升居住品质。

2. 动线重组互联，提升空间便捷

本策略主张通过“分层疏解、立体互联”的交通重组方式，

在尊重建筑历史格局的前提下,通过拆除非承重隔墙、增设过渡性内廊,将原本割裂的空间单元转化为连续的功能序列;垂直层面采用嵌入式楼梯、微型电梯等集约化设施,实现无障碍的立体衔接;界面层面通过推拉隔断、旋转门等多变构件,形成可调节的空间渗透关系,构建符合现代使用效率的空间网络。通过主次动线的清晰界定、缓冲节点的合理设置,使历史建筑既能满足现代功能的高效需求,又保持了空间体验的历史质感。上海新天地石库门改造示范性地实践了这一策略:保留原有里弄肌理,将原本分散的厨卫功能整合为中央服务核,通过环形动线串联各生活单元;在二层增设钢结构连廊系统,既保持了石库门山墙的视觉完整性,又形成了立体的步行网络^[7]。这种“织补式”的动线优化,使历史建筑的封闭性空间结构转变为开放互联的活力场所。

(三) 公共空间拓展优化,挖掘村落历史文脉

1. 文化符号转译,激发场所记忆

文化延续应当深入挖掘地区历史文脉,通过系统性研究地方史料、传统工艺和建筑特征,将具有代表性的建筑元素、地域符号进行提炼与转译,与现代设计语言形成有机对话。在建筑铺装设计方面,将传统纹样通过参数化设计结合高性能混凝土、金属等新材料进行现代演绎,形成新的铺装形式,实现视觉传承与技术创新的统一;在园艺小品设计方面,融入地方工艺特色,将木雕、砖塑、藻井等传统技艺和传统造景手法作为设计基础,保留传统园艺小品的符号特征,化繁为简,采用更简洁的线条,适应现代审美;在空间叙事方面,通过设置“文化记忆点”网络系统,包括嵌入式展示墙、文化广场、智能互动装置等,以碎片化、沉浸式的展示策略串联城市历史片段,同时满足居民的多样化需求。这种将城市的历史文化融入到公共空间中的模式,既确保了

场所精神的真实延续,又赋予空间符合当代审美的时代特征,使居民在日常生活体验中自然建立文化认同,实现历史记忆的活态传承。

2. 微空间重利用,构建公共节点

微空间作为传统住宅中的过渡性零散区域(建筑间隙、庭院角落等),虽面积有限但使用频率极高,是承载居民社交、休闲与文化活动的关键场所。当前大量微空间处于功能老化、闲置的困境,若不予以改造和更新设计,就会影响居民的生活质量。如何充分利用有限的空间成为设计的关键。微空间设计通过精细化、集约化的方式,最大化地提升了空间的使用效率。具体而言,可采用空间重组整合碎片化区域,形成连续的功能带;通过功能植入满足不同人群需求,如嵌入式共享设施或弹性活动模块,将空间结构与功能植入成一体;同时运用集约化设计手段,如垂直绿化、可变家具、智能技术等,提高空间利用效率^[8]。微空间优化不仅能改善物质环境,还能增强空间互动,提升居民归属感为居住者创造了更加舒适和实用的生活环境。

五、结语

城市更新作为传统住宅改造设计的依托,是历史文化遗产保护与现代功能优化的重要策略。本文分析了传统住宅改造设计的背景与意义,在尊重历史文脉的基础上,提出了多个兼顾保护与创新原则的设计策略,同时提倡灵活运用现代化科技技术,推动传统与现代的有机共生。通过科学的设计与实践,传统住宅改造将为城市的高质量发展和文化传承注入新的活力,成为构建宜居、韧性城市的重要支撑。

参考文献

- [1] 彭为民,许钰涓,吴丹丹,等.城市更新过程中小微户型住宅设计策略——以石榴新村危旧房改造项目为例[J].建筑与文化,2022,(08):162-164.DOI:10.19875/j.cnkiizywh.2022.08.055.
- [2] 周世辉.传统村落保护性修建存在的问题与突破路径[J].哈尔滨师范大学社会科学学报,2018.9(06):158-162.
- [3] 王品,朱芷晴,陆翔,等.北京西砖胡同四合院建筑地域特色及保护修缮策略[J].北京规划建设,2023,(05):111-118.
- [4] 韩冬青,董亦楠.多方参与持续营造——南京小西湖街区保护与再生的实践[J].中国勘察设计,2023,(12):20-21.
- [5] 何青.尺度·空间·行为视角下苏州平江路的空间感知[J].建筑与文化,2021,(11):113-114.DOI:10.19875/j.cnkiizxwh.2021.11.043.
- [6] 林大彰.“修旧如旧”探源——以苏州平江历史街区为例[J].美与时代(城市版),2021(05):45-47.
- [7] 凌吉.城市更新背景下传统民居的保护与再生——上海建业里保护整治试点的探索与实践[J].城市建筑空间,2022.29(01):56-60.
- [8] 许进,陆地.老旧小区改造中微空间更新的策略研究——以镇江中营官家山广场为例[J].未来城市设计与运营,2022,(04):6-10.
- [9] 陈昱漫.基于有机更新理论的传统村落改造设计研究——以单拐村为例[J].美与时代(上),2023,(12):100-102.DOI:10.16129/j.cnki.mysds,2023.12.029.
- [10] 成芳,付璐.老旧小区有机更新策略研究——以株洲市渌口区老旧小区改造规划为例[J].建筑经济,2022,43(11):45-52,DOI:10.14181/j.cnki.1002-851x.202211045.