

遗产保护视角下的兰州市苏式老工业住区微更新模式研究

□ 吴静轩, 唐相龙

[摘要] 研究以兰州市西固工人福利区的苏式老工业住区为研究对象, 在总结发展历程、分析苏式住宅保护利用现状的基础上, 首先梳理苏式老工业住区的共性问题 and 苏式住宅的特点, 提出主题营建、功能置换、记忆织补和基础修缮四种微更新模式。其次, 选取特征和问题突出的 3 个典型住区, 分析其现状并确定微更新组合模式, 从产权梳理、主题策划、功能识别与认定、业态策划、建筑单体改造设计、空间景观设计、更新运作模式等方面提出微更新设计构想。最后, 明确微更新模式中适用于类似工业城市苏式老工业住区的内容。

[关键词] 遗产保护; 苏式老工业住区; 微更新模式; 工人福利区; 兰州市

[文章编号] 1006-0022(2022)06-0118-07 **[中图分类号]** TU984 **[文献标识码]** B

[引文格式] 吴静轩, 唐相龙. 遗产保护视角下的兰州市苏式老工业住区微更新模式研究 [J]. 规划师, 2022(6): 118-124.

Micro Renovation of Old Soviet-style Industrial Residence from the Perspective of Heritage Preservation, Lanzhou/
Wu Jingxuan, Tang Xianglong

[Abstract] With the old soviet-style industrial residence in Xigu, Lanzhou, as an example, the paper reviews the evolution of the industrial residence, analyzes the status quo of the residence preservation, concludes the common problems and characters of old soviet-style residence, proposes four modes of micro renovation: thematic construction, functional displacement, memory weaving, and infrastructural repair. It then chooses three typical neighborhoods, analyzes their status quo and specifies micro renovation model, and puts forwards concepts in property clarification, theme programming, functional recognition, business programming, architectural design, landscape design, operation mode etc. Finally, the suitable content of micro renovation for old soviet-style industrial residence is clarified.

[Key words] Heritage preservation, Old soviet-style industrial residence, Micro renovation model, Workers welfare neighborhood, Lanzhou

0 引言

“压缩式”城镇化在提升城镇空间品质的同时, 也打破了城市更新的动态化秩序, 使城市“问题空间”逐渐边缘化, 成为城市发展的负面因素。2020 年中国的城镇化水平历史性地突破了 60%, 城市存量治理已取代增量建设成为城市规划面对的主要议题^[1-2], 增量城镇化按下“减速键”。土地财政惯性促使部分城市利用控制性详细规划, 以打破原有空间肌理、调整控制指标等手段“蚕食”建成空间。在此背景下, 受关注度偏低的城镇老区、城市边缘地段等往往成为首

选的拆迁对象。虽然拆迁行为能带来短暂的经济和社会效益, 但是也极易导致城市空间“同质化”、空间特色消失及社会结构断裂。在城镇化后半程, 如果一个城市还是继续沿袭高速增长阶段的做法, 就有可能在竞争中被淘汰^[3]。

兰州市作为中国西北地区的中心城市, 是新中国成立到改革开放之前全国发展较快的城市之一^[4]。其历史悠久, 文化特色底蕴深厚, 历史遗存丰富, 这些资源的合理利用有利于兰州市凝聚品牌效应、打响特色“招牌”并提高知名度, 从而“反哺”城市综合实力。“一五”时期, 国家确定兰州市为苏联援华“156

[基金项目] 国家自然科学基金项目 (52068040)、甘肃省建设科技软科学项目 (JK2021-23、JK2022-21)

[作者简介] 吴静轩, 兰州交通大学建筑与城市规划学院硕士研究生。

唐相龙, 注册城乡规划师, 兰州交通大学建筑与城市规划学院教授、院长、硕士生导师。

项重点工程”的“重点工业城市”之一。1954年，国家批准实施兰州市总体规划，在此基础上又开展了工业区厂外工程管线和西固住宅区（即西固工人福利区）详细规划工作^[5]，福利区就此诞生，其住宅均为“苏联建筑设计理论导入”背景下建设的建筑，即苏式住宅。2014年，西固工人福利区西北合成制药厂宿舍内的一栋苏式住宅被拆除；2016~2020年，西固工人福利区“石化城苏联式住宅保护区”内的数栋苏式住宅被拆除。而后，西北合成制药厂、兰棉厂家属院建筑群被《兰州市历史文化名城保护规划（2018—2035年）》（以下简称《保护规划》）划定为“兰棉厂宿舍历史街区”。基于此，本文以西固工人福利区为例，对典型的苏式老工业住区进行问题识别，将苏式住宅视同历史文化遗产，“量身定制”微更新模式，以期为类似工业城市的苏式老工业住区规划提供借鉴。

1 苏式老工业住区现状分析

1.1 西固工人福利区概况

西固工人福利区位于兰州市西固区，现为以居住功能为主，兼具政治、经济、文化和商业等功能的复合型“大居住社区”。“福利区”是“一五”时期建设的工业城市特有的城市专区名称，是为“156项重点工程”企业的职工生活提供服务的，由若干集中部署的居住小区构成的居住生活类专区。1954年版的《兰州西固工人福利区详细规划》初步划定了西固工人福利区的雏形，即狭义福利区。受工业布局影响，工人住房需求激增，西固区不仅在狭义福利区内安排了较多的工人住宅，还在区域外围规划了较多成套居住小区作为工厂家属院。基于此，本次研究的广义福利区范围在狭义福利区的基础上，囊括了区域外围几处居住区较集中的地块，即北起西固路，南抵环城南路、南山和马圈沟的片区，全域共103个居住小区，其中老工业住区有24个（图1）^[6-8]。

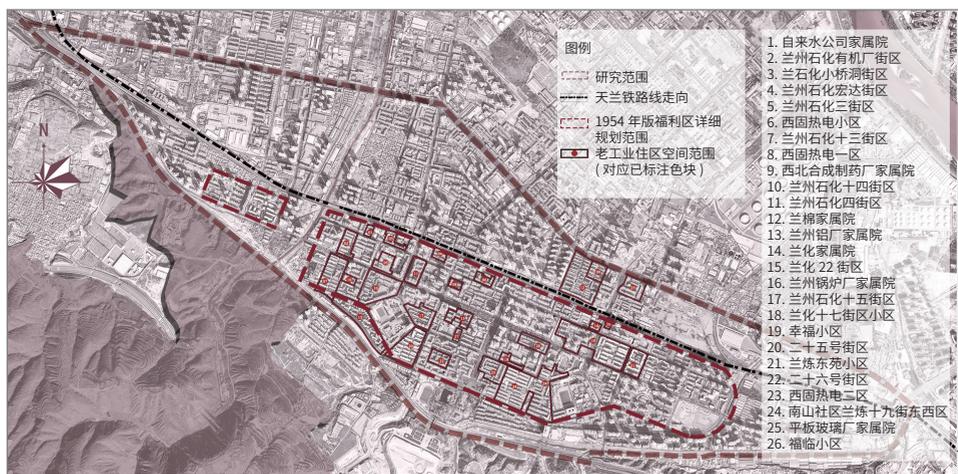


图1 广义福利区空间范围及老工业住区分布
资料来源：根据参考文献[6]、[7]、[8]进行绘制，底图取自谷歌地球。

1.2 西固工人福利区规划建设历程回顾

1979年，为满足工厂职工生活配套需求，西固工人福利区批量增建住宅，建筑组合模式由“周边式”转换为“行列式”^[6]。1991年6月，为适应改革开放的要求和城市用地管理的变革，兰州市规划局开始编制福利区控制性详细规划^[6]，西固工人福利区的规划管理正式进入“单元化”时代。2015年，第四版兰州市城市总体规划获批，该规划有意迁出西固区部分重工企业，对福利区的定位和功能进行全面重构，部署了若干文娱、商业金融用地，炼油厂内部分地块及文化小区被划定为历史文化街区，其工业遗产保护意图“鲜明”。随着兰州市第四版城市总体规划的发布，兰州新区为待迁出的重工业预留场地，并部署部分基础设施，但因搬迁工作耗资巨大，政府和企业陷入长周期的博弈中，使得规划中的“搬迁”“重构”等目标未得到有效落实，而福利区中多处苏式住宅被拆除^[9-12]。

1.3 西固工人福利区苏式住宅现状

不同历史时期的工业文明对西固工人福利区的空间形态、街巷肌理及文化形成等产生了深远影响。西固工人福利区内的苏式住宅不仅承载了不同年代的历史记忆，还见证了不同时期兰州市的工业发展。《下塔吉尔宪章》将工业遗产界定为“包括与工业相关的社会活动

场所，如住宅、宗教和教育设施等”^[13]。《无锡建议——注重经济高速发展时期的工业遗产保护》将工业遗产界定为“具有历史学、社会学、建筑学和科技、审美价值的工业文化遗存。包括交通设施、工业生产相关的社会活动场所，相关工业设备，以及工艺流程、数据记录、企业档案等物质和非物质文化遗产”^[14]。由此可见，西固工人福利区内的苏式住宅属于“与工业相关的住宅”，应视为工业遗产，即居住类工业遗产。

当前，西固工人福利区内的苏式住宅正逐渐走向衰败并面临拆除。以兰州市第三版城市总体规划的目标年为基准，截至2021年2月，狭义福利区内共有40处苏式住宅被拆除，现存有22处建筑未被认定为苏式住宅。目前，广义福利区中还有9处被《保护规划》认定为苏式住宅的建筑。据此，本次研究建议补充认定苏式住宅，具体拟认定的苏式居住类工业遗产分布如图2所示^[8]。

1.4 西固工人福利区苏式居住类工业遗产的特点

(1) 多种建筑风格、组合方式并存。西固工人福利区内的苏式住宅建于“一五”时期和“二五”时期，既有分布在同一地块或多个小区中的遗存群组，也有分布在各居住小区中的单体遗存。

(2) 建筑风貌和构件形式多样。西固工人福利区中的建筑既有砖瓦和构件裸

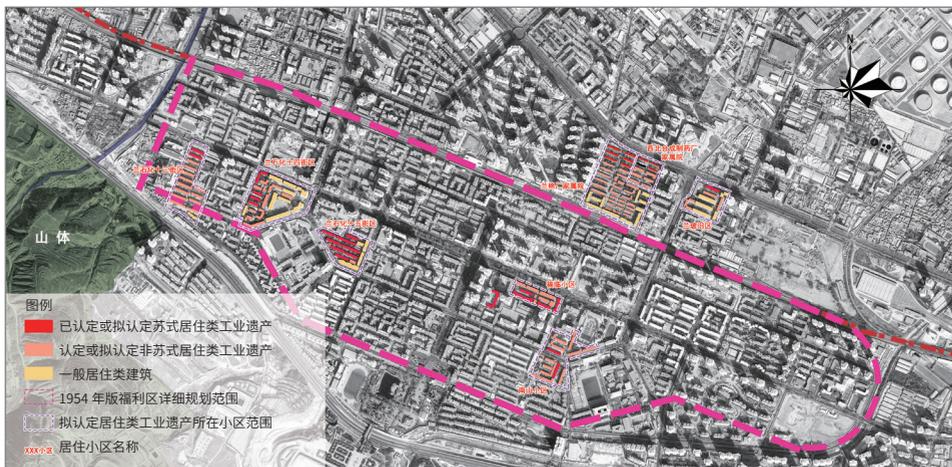


图2 福利区拟认定的苏式居住类工业遗产分布
资料来源：根据参考文献[8]进行绘制，底图取自谷歌地球。

露的“原生”自然型风貌建筑，也有尝试色彩还原的“红砖楼”，还有自行粉刷的“杂色”建筑，屋顶形制有双坡屋顶和平屋顶，形式多样。

(2) 建筑区位相对“边缘化”。除兰棉厂宿舍历史文化街区的部分建筑临城市主干路外，西固工人福利区中其他建筑遗存均与城市主要道路不相邻，且大多数以山墙面向道路。

2 苏式老工业住区问题分析

2.1 场所标识不明

(1) 建筑风貌不协调。苏式老工业住区的建筑外观涂装及构件装配较随意，涂装盲目苛求与周边建成环境的协调，加装建筑构件的色彩、体量和规格不一。

(2) 缺少开放空间。苏式老工业住区普遍缺少外部活动广场、街头绿地和停车设施，小区内部通行路径不清晰，导致公共空间难以形成。

(3) 缺少景观标识。苏式老工业住区的建筑迫于质量修缮和满足不同人群的使用需求，多进行“非正规”改造，致使其“苏式”风貌可辨识度不断降低。同时，小区缺少街道家具、景观小品等“增强型”场所标识物，使区域历史价值、美学价值和场所特色不易被发掘。

2.2 使用功能衰弱

(1) 城市空间的“品质需求”使苏式

老工业住区及其建筑在建成空间中遭遇“边缘化”，关注度持续降低。

(2) 苏式住宅质量变差，住区内部分建筑结构因不适应现代生活需求而变得“不宜居”。

(3) 受政策等多重因素影响，人们对苏式住宅的社会认同感偏低，部分公众缺乏“保护型”更新意识及使用意向。

(4) 人们对苏式住宅再生或再利用模式的认识存在局限性。一方面，“人—地”关系紧张导致城市建设偏向主观认定的“低效”建筑，优先对这些建筑进行拆除重建；另一方面，大部分社会主体不赞成对苏式住宅实施建筑单体的功能置换或质量修缮，导致拆旧建新的悲剧。

2.3 集体记忆缺失

集体记忆缺失是当前苏式老工业住区不断被“边缘化”的首要原因。在调研中发现，苏式老工业住区中老年人口居多，大多数人期待通过拆迁和旧改等手段获得新居。这在兰州市相关政务网站有关苏式老工业住区拆改的“办件信息”分析结果中亦有呈现，说明居民对苏式老工业住区历史记忆、集体记忆的珍视程度远低于其对住宅“宜居性”的期望程度。

3 苏式老工业住区微更新模式探索

3.1 技术路线设计

研究将西固工人福利区苏式老工业

住区微更新技术路线分为三个步骤：①回顾西固工人福利区建设历程，分析其苏式住宅建筑现状和特点，并对苏式老工业住区现存问题进行总结，据此提出主题营建、功能置换、记忆织补和基础修缮四种微更新模式。②选取3个问题较突出、特色较鲜明的典型苏式老工业住区作为研究对象，通过现状梳理、优势归纳和问题识别，为其选用合理的组合微更新模式。③对3个苏式老工业住区提出组合微更新模式下的设计构想，包含产权梳理、主题策划、功能识别与认定、业态策划、空间景观设计、更新运作模式等内容(图3)。

3.2 微更新模式

研究根据西固工人福利区苏式住宅的特点，结合苏式老工业住区面临的现实问题，提出四种微更新模式。需要指出的是，模式应用可以是单一模式的一次性应用，也可以是多种模式的一次性组合运用，还可以是多种模式的分期应用(图4)。

3.2.1 模式A：主题营建

主题营建旨在提高福利区中苏式老工业住区的知名度，增强其辨识度。福利区需要一处主题鲜明、彰显特色、知名度高且具有一定规模受众群体的“产业型”地块，此地块应作为福利区的创意型街区。因此，主题营建模式适用于苏式住宅遗存较多、质量较好、交通区位优势、周边建成度较高且具有一定街区活力的苏式老工业住区。在权属方面，应充分理清地籍权属、征询居民意见，策划若干权属变更模式，如产权转移、功能属性变更等。在功能方面，要充分挖潜历史记忆等，并将其转译为可供业态活化的文化元素。在运作方面，要充分调动社会各界的力量和资源，前期可由政府主动发起，对主题基调、发展战略策划、民意征询与协调、广告宣传等做好充分准备；中期由政府联合非营利组织、非政府组织等，对项目协议、业态功能策划等实施“半自组织型”运营；

后期具体项目的经营、景观主题的经营、项目生命周期的维护等工作，可以在有关战略框架、项目协议的约束，以及非营利组织和非政府组织的统筹下由经营方施行。

3.2.2 模式 B：功能置换

功能置换模式旨在“抢救式”地保护已被“边缘化”或已衰败的苏式住宅，其可置换的目标功能如下：①商业或底层商业。可将整栋建筑作为商业建筑再利用，或将建筑一层进行结构性改造后留作底层商业，其余楼层维持原有居住功能，形成“商+住”一体的复合型住宅楼。②文化博览类建筑。可将苏式住宅整体改造后变更为文化或博览类建筑，利用现代技术手段展示旧事、旧人和旧情结，陈列福利区的老物件，活化历史印记。③餐饮或住宿类建筑。可适度准许商业开发，利用福利区独特的历史印记，在“食”与“住”的细节中展示“苏式风情”。④标志性景观类建(构)筑物。苏式住宅是烙印在城市空间中独特的“编码”，这一“编码”如同特异性基因序列，是城市生命体中不可或缺的部分。苏式住宅即便不能为城市继续提供服务，也仍具有不可替代的价值，其作为标志性景观建(构)筑物，可以配以植栽、墙面装饰、壁画、公益广告等。

3.2.3 模式 C：记忆织补

历史文化街区在漫长的发展历程中留下了各个时期的印记，反映了街区功能、空间、风貌和生活方式演变的逻辑^[15]。西固工人福利区通过采用记忆织补的模式，建立“工业文明”主题空间体系，从而增强区域辨识度，具体策略包括：①在重要道路、街角处或大型公共建筑等关键位置，以“强关联性”特色业态以及辨识度、特异性较强的景观元素阐释历史印记。②在苏式老工业住区重要出入口等关键空间，复原典型建(构)筑物，以还原历史风貌，塑造辨识度较强的景观空间。③在苏式老工业住区的空地中植入反映历史底蕴的主题景观要素，如文化广场、亭榭等，织补住区内断裂

的历史文化空间，同时利用住区内废弃的“五小工业”遗存设施，打造体现“工业文明”的“历史文化小区”。在苏式住宅较集中的住区，可参考百万庄小区、沈阳铁西工人村等一批成熟的苏式住宅小区保护更新实例，在特定的苏式住宅周边设置景观标识牌或信息牌等，通过小区内部道路串联住宅与景观元素，织补最小空间单元的历史脉络。

3.2.4 模式 D：基础修缮

基础修缮模式旨在解决苏式老工业住区及其内部单体苏式住宅的风貌问题，并补齐基础设施“短板”，具体措施包括：①恢复苏式住宅风貌的原真性，充分考证苏式住宅的建造年代、技法等，结合建筑现状，从建造法式、建筑典型构件、屋顶形制、立面砖体构造模式、墙体涂装工艺等方面还原苏式住宅风貌。②维

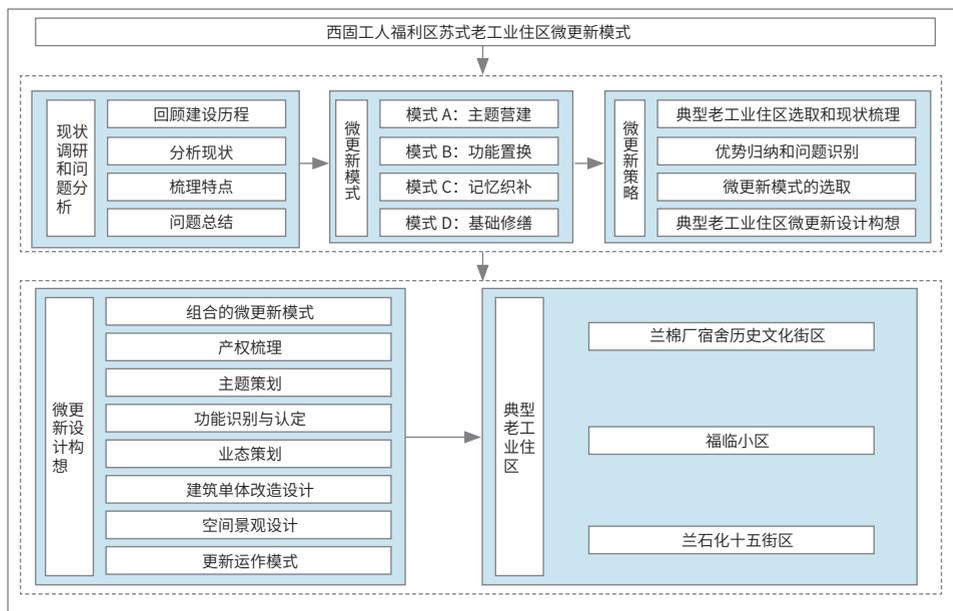


图3 苏式老工业住区微更新技术路线

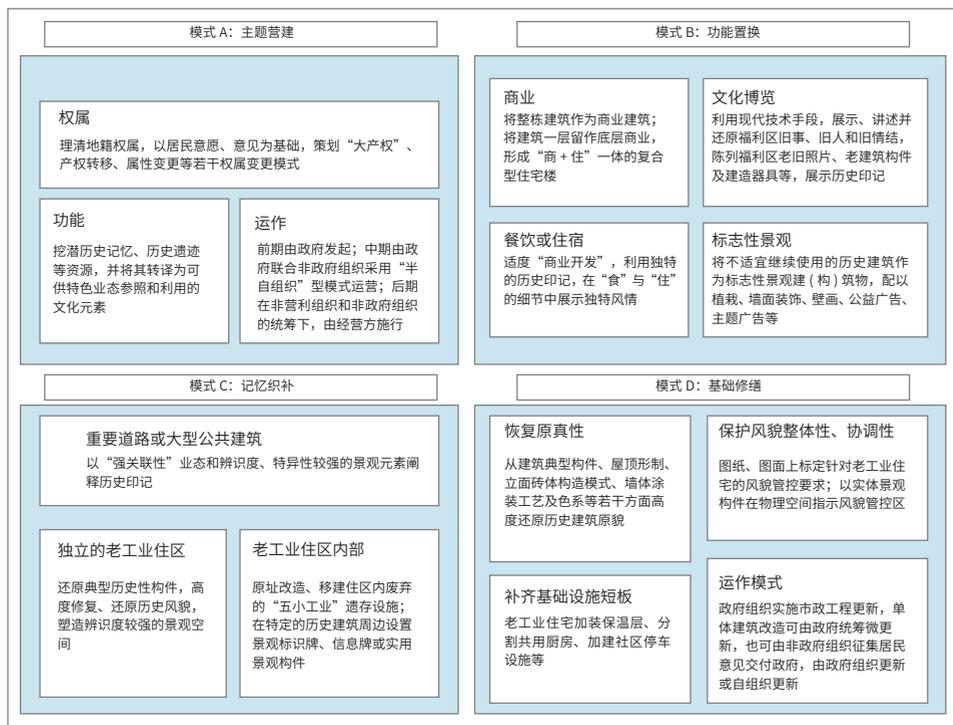


图4 苏式老工业住区微更新模式

护周边建成环境的整体性、协调性，既要在图纸上表达苏式住宅的风貌管控分区及有关要求，又要通过具有创意性和警示作用的标志性景观或指示牌等对风貌管控分区进行物理空间指引。③以建筑本体不发生“器质性变化”为基本原则，以民意为基础，分批次完成苏式住宅加装保温层和电梯、策划和落实社区停车设施等更新改造工作。④更新涉及市政工程的，由政府组织实施，如给排水、电力电信和燃气管线等；住宅加装保温层等工作视民意和建筑单体具体情况而定，既可以由政府统筹实施微更新，也可以由非政府组织代理组织更新或由其特征征集民意后备案至城市分区政府，并由分区政府组织更新。

3.3 微更新设计构想

3.3.1 兰棉厂宿舍历史文化街区

(1) 街区概况。

兰棉厂宿舍历史文化街区有两个界面向城市重要道路，街巷肌理清晰，苏式住宅建筑遗存较多且大部分质量较好。该街区被《保护规划》认定为历史文化街区，其内含兰绵宿舍和药厂宿舍，部分苏式住宅已被划入核心保护区，其中药厂宿舍一栋不临街的苏式住宅已被拆除（图5，图6）。

(2) 微更新的组合模式。

兰棉厂宿舍历史文化街区的微更新

拟采用“A+B+C+D”模式。其中，模式A拟充分利用该街区的区位优势，在西固区打造极具代表性、主题特色鲜明的苏式主题文化街区；模式B和模式C拟解决“建筑风貌不协调”“场所标识不明”“历史记忆表征不足”等问题；模式D的运用旨在满足街区部分物质空间商业化运营的需要和居民更高品质生活的需求。

(3) 微更新策划和设计构想。

①主题和业态策划。兰棉厂宿舍历史文化街区的临街建筑位于要道交叉口处，建筑沿街界面连续，遗存建筑极具特色。因此，此次微更新将该街区的主题确定为集历史文化科普、文创、商业、居住于一体的“工业文明”苏式主题街区。建议对药厂宿舍1~2号楼、兰绵宿舍201~202号楼等居住功能衰退的临街建筑进行功能置换并适度改造，局部加建小尺度带状商业建筑，植入“工业文明”主题酒店、苏式元素文创主力店、苏式风情街、苏式住宅展示馆等业态；鉴于药厂宿舍3号楼质量较差，可将其作为展示类建筑或景观类标志物。

②空间设计构想。兰绵宿舍北沿街的底层商业南向延伸，微更新利用药厂宿舍街区西侧的带形空地适度加建小尺度商业，在两宿舍街区间形成尺度宜人的商业“一条街”；利用已拆除的药厂宿舍4号楼空位设置广场，在引入风情

展览、文艺演出等活动的同时保留住区内的基础活动功能。此外，以“定制式”铺装还原苏式住宅的肌理、平面，铺装中通过中文、俄文等多国文字展示住宅的特征信息。

③建筑风貌和景观设计构想。在风貌管控和协调方面，划定历史建筑建设及业态控制区、历史建筑限制建设区、一般建筑风貌协调区，以“修旧如旧、原真性复刻”为原则，“修复性”还原苏式住宅特有风貌。在景观设计方面，参考百万庄小区，利用弃置的工业构件等，在商业街、街巷入口处、广场等场所设置创意标识牌；以不同材质铺装区分商业区、生活区和开放空间等场所，如参考哈尔滨中央大街的做法，以文化石铺装商业街路面等（图7）。

3.3.2 福临小区

(1) 小区概况。

福临小区位于西固区福利东路（福利区主干路）以南、先锋西路以西，建筑肌理以“行列式”现代建筑和“周边式”苏式住宅的形式呈拼贴状分布。街区内共有4栋质量完好的苏式商住混用建筑，其余5栋系非苏式住宅。街区苏式住宅的居住属性稳定、显著。

(2) 微更新的组合模式。

福临小区的微更新拟采用“B+C”模式。其中，模式B拟解决场所标识不明及部分店面风貌严重不协调等问题；模式C拟解决场所历史记忆表征不足以及苏式住宅公共性、开放性差等问题。

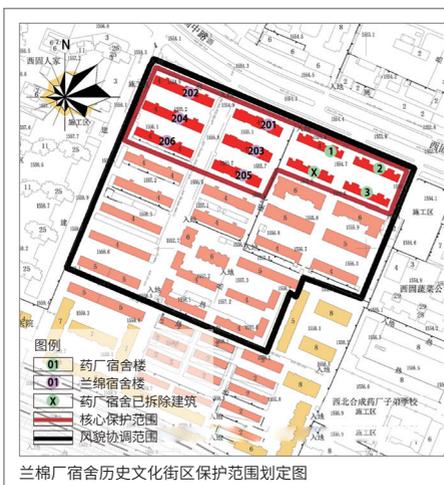
(3) 微更新策划和设计构想。

①理清权属。福临小区要与甘肃第四建设集团划清地权属，拆除小区东南侧围墙，扩大苏式住宅的开放程度。

②功能拼贴和置换。建议对小区南侧2栋并列的“行列式”苏式住宅南立面进行改造，修复其建筑出入口，充分利用现状底层商业，植入特色业态和缺失业态，织补街区商业设施，提升街巷活力；对福利东路非苏式住宅中部分衰败的底层商业实施业态置换，“拼贴”附有苏式特色的餐饮、博览等业态。在该构想下，功



图5 典型住区实景图



| 相对位置 | 主要特征 |
|------------|---|
| 兰绵宿舍 201 号 | 4 层, 平屋顶, 砖 + 红色涂料、已粉饰的钢筋砼外框架, 整体加建阳台、窗破, 无底层商业, 临街设围栏 |
| 兰绵宿舍 202 号 | 4 层, 平屋顶, 砖 + 红色涂料、未粉饰的钢筋砼外框架, 整体加建阳台、窗破, 街区内一侧不临街底层商业、风貌乱, 独立外设 3 个单元楼梯间 |
| 兰绵宿舍 203 号 | 4 层, 平屋顶, 砖 + 红色涂料、已粉饰的钢筋砼外框架, 整体加建阳台、窗破, 无底层商业 |
| 兰绵宿舍 204 号 | 4 层, 坡屋顶, 砖 + 红色涂料、未粉饰的钢筋砼外框架, 整体加建阳台、窗破, 街区内一侧不临街底层商业、风貌乱, 独立外设 3 个单元楼梯间 |
| 兰绵宿舍 205 号 | 4 层, 平屋顶, 砖 + 红色涂料、已粉饰的钢筋砼外框架, 整体加建阳台、窗破, 无底层商业 |
| 兰绵宿舍 206 号 | 4 层, 坡屋顶, 砖 + 红色涂料、未粉饰的钢筋砼外框架, 整体加建阳台、窗破, 街区内一侧不临街底层商业、风貌乱, 独立外设 2 个单元楼梯间 |
| 药厂宿舍 1 号楼 | 4 层, 平屋顶, 砖 + 红色涂料、未粉饰的钢筋砼外框架, 整体加建阳台、窗破, 无底层商业, 两单元合设楼梯间 |
| 药厂宿舍 2 号楼 | 4 层, 平屋顶, 砖 + 红色涂料、已粉饰的钢筋砼外框架, 整体加建阳台、窗破, 无底层商业, 两单元合设楼梯间 |
| 药厂宿舍 3 号楼 | 4 层、低层高, 平屋顶, 砖体裸露、已粉饰的钢筋砼外框架, 整体加建阳台、窗破, 无底层商业, 两单元合设楼梯间 |
| 药厂宿舍 4 号楼 | 已拆除 |

图 6 兰棉厂宿舍历史文化街区历史遗存分布
资料来源: 建筑图示根据参考文献 [8] 改绘。

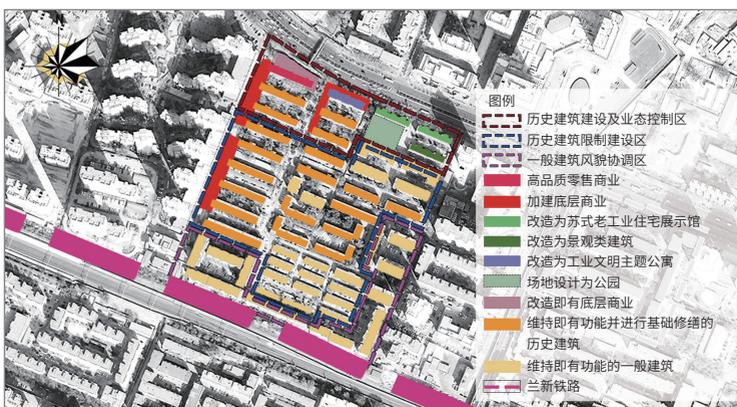


图 7 兰绵厂宿舍历史文化街区微更新设计构想



图 8 福临小区微更新设计构想

能拼贴和置换有两种可选模式：一是将沿街底层商业改成“大开间”后再统一装修立面；二是仅针对店面局部做必要的风貌改造。前者将引导街巷风貌和室内空间环境的改变，后者则在充分尊重现状建筑结构的同时节约改造成本，但无法获得十分理想的视觉及“在地化”体验。在对福临小区商业设施的改造中，可视运作方式、居民意愿及其利害关系人的意向，在上述模式中选择施行。

③标志性场所营造。在福利东路与先锋西路交叉口处，建议充分利用建筑退距形成的微空间，以艺术墙、定制式街道家具、废弃工业遗存构件、树池和灌木等，组合营造具有高识别度的场所标识，从而唤醒历史记忆（图 8）。

3.3.3 兰石化十五街区

(1) 住区概况。

兰石化十五街区内共有 8 栋“行列式”

苏式住宅，其中有 4 栋建筑的山墙临山丹街。街区社会结构完好，但苏式住宅整体质量较差，建筑空间自组织更新现象较普遍。

(2) 微更新的组合模式。

兰石化十五街区的微更新拟采用“B+D”模式。其中，模式 B 拟解决住区商业设施缺乏、空间活力不足等问题，同时拟以功能性空间和景观标识串联街头绿地、景观植栽等景观元素；模式 D 拟分阶段、全面解决街区风貌不协调和住区市政基础设施存在“短板”等问题。

(3) 微更新策划和设计构想。

①质量识别。针对 8 栋苏式住宅，微更新建议以每栋建筑的最小楼宇单元为基本单元，分单元识别建筑质量，对可修复单元进行修缮，拆除无法修复的边缘性单元。

②功能置换。对于部分不适宜居住

的单元，通过局部改造后置换为商业、文化博览类空间或景观类构筑物。

③功能性空间的叠加。在苏式住宅临山丹街一面尝试加建小尺度带状商业，形成连续界面，以增强场所辨识度，激发街区活力，解决街区公共服务设施不均等问题。

④景观设计。建议统一采用苏式住宅经典的“粉柱红墙”，对 8 栋建筑的立面风貌进行协调，也可在保留砖墙及钢筋砼外框架裸露原貌的基础上，在山墙立面以苏式特色为主题进行绘画。同时，在建筑墙面、勒脚、钢结构阳台等建筑细部空间布置盆景、植草箱等绿化景观构件，并充分利用已有景观元素，打造立体化景观体系。

⑤基础设施修缮。保障市政设施“应通尽通”，分批次完成苏式住宅加装保温层、分割共用厨房、加建社区停车设

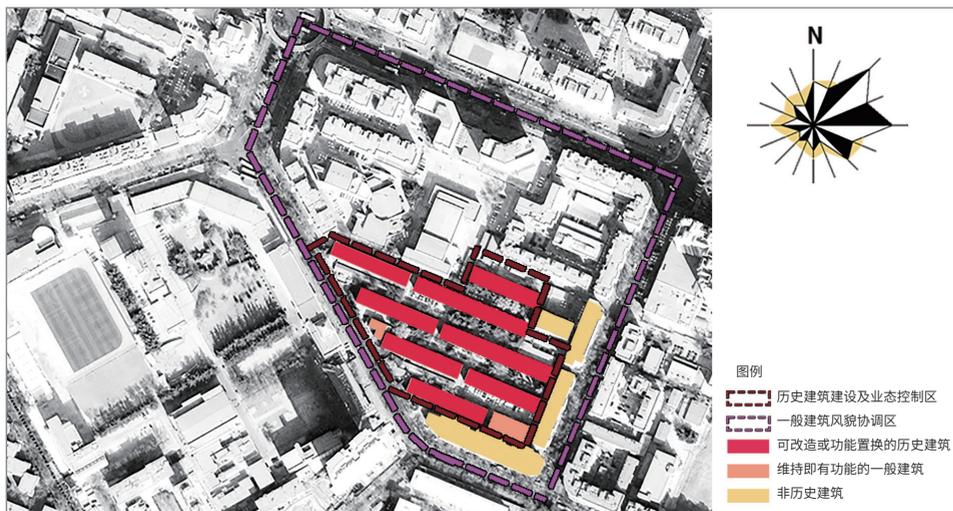


图9 兰石化十五街区微更新设计构想

施等更新改造工作。

⑥实施方法。根据居民意愿可采取三种微更新实施方法：一是集体无搬迁意愿的，按模式D分批补齐市政基础设施“短板”，并增设必要的公共服务设施；二是对于部分楼宇整体迁出意愿强烈的，可考虑对楼宇整体进行功能置换，对无搬迁意愿的居民应给予充分尊重，维护其所在住房的居住功能；三是居民搬迁意愿普遍强烈的，街区可整体实施功能置换（图9）。

4 结语

在遗产保护视角下，本文针对苏式老工业住区归纳了四种通用型微更新模式，并选取了3个典型案例，探讨了微更新模式的组合运用方法。微更新组合模式是为典型的苏式老工业住区“量身定制”的，避免了模式的单一性和局限性，为存在复杂多元问题的苏式老工业住区保护与更新工作提供了解决思路。

苏式老工业住区及其内部的苏式住宅在城市中的受关注程度偏低，但其历史价值、美学价值较高，在居民社会结构维系与场所精神形成中发挥了至关重要的作用，不能忽视其在工业城市发展进程中充当的特殊角色与带来的特色品牌效应。因此，应将全国范围内经评估的苏式住宅视同居住类工业遗产，该类遗

产可维持原有功能、适度实施功能置换，也可经局部拆除后留作景观要素。

西固工人福利区苏式住宅保护更新模式的研究成果，可为工业城市中的苏式老工业住区及其苏式住宅的保护更新提供借鉴，具体借鉴内容包括：①苏式住宅的识别与认定方法；②四种微更新模式及其组合运用思路；③基于特定规划意图以及问题导向、特色导向、品牌导向的微更新模式运用方法；④苏式住宅风貌管控、场所标识营造、历史记忆织补、业态策划等的思路和具体方法；⑤微更新中模式D——基础修缮的具体内容以及各类社会主体的建议性参与领域。

苏式住宅有其独特的价值，不应一味地顺应少数人群需求所形成的“共识”以及城市空间在短期内展现的“排己姿态”。苏式住宅具有代表性，反映了城市发展的真实问题，其微更新模式的针对性较强，在类似工业城市中具备可推广性。希望通过本文的研究，能为苏式住宅的保护更新提供有益借鉴。

[参考文献]

[1] 洪国城, 邱爽, 赵燕菁. 制度设计视角下的城市存量规划与管理[J]. 上海城市规划, 2015(3): 16-19.
 [2] 赵燕菁. 存量规划: 理论与实践[J]. 北京规划建设, 2014(4): 153-156.
 [3] 赵燕菁, 宋涛. 城市更新的财务平衡分析——模式与实践[J]. 城市规划, 2021

(9): 53-61.

[4] 李铭, 董志海, 张敬赛. 复杂地理条件下兰州城市空间发展逻辑与规划应对[J]. 规划师, 2021(8): 61-67.
 [5] 任震英, 沈寿贤. 兰州市西固工业区规划与实施[J]. 城市规划, 1981(1): 49-54.
 [6] 兰州市地方志编纂委员会, 兰州市城市规划志编纂委员会. 兰州市志·第六卷·城市规划志[M]. 兰州: 兰州大学出版社, 2001.
 [7] 冯安煜. 人口老龄化背景下的兰州市苏式老工业住区空间格局演变研究[D]. 兰州: 兰州交通大学, 2020.
 [8] 兰州市城乡规划局, 上海同济城市规划设计研究院. 兰州市历史文化名城保护规划(2018—2035年)(公示稿)[Z]. 2018.
 [9] 兰州市人民政府, 兰州市建设局. 兰州市城市总体规划(1954—1972)[Z]. 1954.
 [10] 兰州市城市建设局. 兰州市总体规划图集(1978)[Z]. 1978.
 [11] 兰州市人民政府, 兰州市城市规划设计研究院. 兰州市城市总体规划(2001—2010)[Z]. 2001.
 [12] 兰州市人民政府, 兰州市城市规划设计研究院. 兰州市城市总体规划(2011—2020)[Z]. 2011.
 [13] The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (TICCIH). The Nizhny Tagil Charter for the Industrial Heritage[EB/OL]. <https://ticcih.org/wp-content/uploads/2013/04/NTagilCharter.pdf>, 2013-07-17.
 [14] 黄晓. 合肥市工业遗产保护与利用规划对策研究[D]. 合肥: 合肥工业大学, 2014.
 [15] 王承华, 张进帅, 姜劲松. 微更新视角下的历史文化街区保护与更新——苏州平江历史文化街区城市设计[J]. 城市规划学刊, 2017(6): 96-104.

[收稿日期] 2022-03-25