

# 空间生产视角下老旧住区更新策略

——以张家口工人村为例

钱修祥 郭晓君\*

河北建筑工程学院建筑与艺术学院 河北 张家口 075132

**摘要:**河北省张家口市工人村,作为原当地煤机厂的工人宿舍区,随着城市的扩张与发展,面临着设施老化和服务功能不足的问题。原有的公共服务和市政设施已难以满足现代城市生活的需求,成为了其自身发展的制约因素。本文从张家口工人村住区的现状问题和发展需求出发,总结了老旧住区改造的策略,结合空间生产理论,旨在为张家口工人村住区以及其他城市的老旧住区更新提供参考和借鉴。

**关键词:**空间生产;老旧住区;住区更新

## 引言

我国现阶段的城市发展模式已经从原先的追求用地增量发展模式转变为以现有城市空间更新为主导,城市空间扩张为辅的发展模式转变,但该转变模式在面对城市更新的实际问题时存在更新方式和手段的尺度与现实不相符、具有针对性的实际矛盾混为一谈等问题<sup>[1]</sup>。所以,城市发展存在许多低效建设空间的老旧城区更新改造提升应破除为更新而更新的束缚,积极寻求城市发展的多元化改造路径,探索多学科交叉,跨领域协作的多元协同配合、实现多方利益共通的老旧城区的改造策略<sup>[2]</sup>。

### 1. 空间生产理论概述

#### 1.1 空间生产理论的内涵

亨利·列斐伏尔在马克思主义理论中首次引入了空间概念,创立了空间生产理论。他提出社会关系的再生产本质上是空间的生产,并构建了一个由空间实践、空间的表征和表征空间组成的“三位一体”理论框架,用以阐释空间生产的动态过程<sup>[3]</sup>。

在列斐伏尔的理论基础之上,后续学者如大卫·哈维和曼纽尔·卡斯泰尔等人进行了进一步的拓展和深化,使得空间生产理论更加丰富和完善。哈维重新梳理了空间、资本与城市发展之间的联系,对空间生产和发展理论进行了系统的总结与补充<sup>[4]</sup>。卡斯泰尔则从消费、集体消费以及政府干预的角度出发,探讨了社会经济发展和政府决策对空间生产的影响<sup>[5]</sup>。

列斐伏尔的“三位一体”框架强调了空间在社会问题中的重要性,与传统以时间为中心的理性认识不同,这一框架将社会与空间紧密结合,提出了具有明显马克思主义辩证法特征的核心概念:空间实践、空间的表征和表征空间。这些概念不仅深化了对空间生产过程的理解,也为解决城市空间矛盾提供了理论基础(如图1所示)。

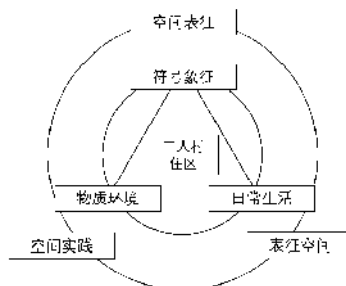


图1 三元一体理论模型

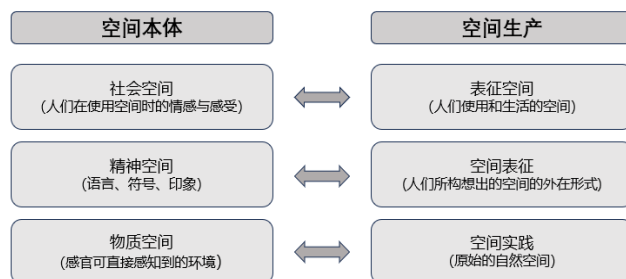


图2 空间本体与空间生产的逻辑关系

#### 1.2 视角构建

列斐伏尔提出,空间不应被简单理解为物理空间与精

神空间的简单叠加，而是在它们的交互融合中展现出更为丰富的层次。

基于这一理论视角，列斐伏尔构建了“空间的三元辩证法”框架，将空间定义为物质、精神和社会三个层面的融合体，即空间的三重性质（如图2所示）。

其中，物质空间是我们能够直接感知的实体空间，涵盖了建筑、景观和各种物品等，它是人们实践活动的舞台，构成了日常生活的基础。精神空间则涉及到更为抽象的层面，包括人们对空间的感知、记忆和想象，是一种概念化的空间存在。社会空间则是物质空间和精神空间在更高层次上的统一，它包含了在空间使用中形成的种种社会关系和社会结构，如阶层划分等<sup>[6]</sup>。

“空间的三元辩证法”为我们提供了一个全面深入理解空间的新视角。通过整合物质、精神和社会三个维度，我们能够更精确地把握空间的实质，进而对老旧住宅区进行更深入的研究和更新。

## 2. 工人村住区问题研究

### 2.1 区位介绍

工人村住区位于河北省张家口市，建立于20世纪70至80年代，是当地典型的老旧住区之一。这个住区主要由当时张家口煤矿机械厂和张家口卷烟厂为员工所建的住宅楼组成。目前，住区内共有11583户居民，其中老年人占到了居民总数的70%。随着时间的流逝，住区的居住环境逐渐显得破旧，面临着越来越多的挑战，迫切需要进行环境改造和更新，以应对当前的需求和问题。

### 2.2 存在的问题

#### 2.2.1 住区建设管理混乱

经调研发现，早期建设的住宅区存在一系列历史遗留问题，包括建设用地管理混乱、非法建筑以及违规占用道路等。这些违规行为导致建筑面积无序扩张，建筑密度超出了政策和管理条例所规定的合理范围，带来了安全隐患。同时，老旧建筑因长期未得到修缮，引发的建筑质量问题也对居民的安全构成了严重威胁，危及他们的人身和财产安全（如图3所示）。



图3 住区建筑状况及使用材料



图4 住区道路情况及断面组织

#### 2.2.2 道路规划不合理

住宅区的空间布局主要由住宅区道路系统来划分和构成。在早期的住宅区建设中，规划者主要关注居民的基本出行需求，对道路交通的规划相对简单，通常只包括小区级和组团级的道路。因此，住宅区的道路网络主要以树状结构为主，环形道路较少。

在主要道路方面，茶坊市场路的设计红线宽度大约在15至25米之间，工人村南路的设计红线宽度约为15米，这些宽度基本能够满足交通疏散的需求。至于次要道路，其红线宽度一般在10到15米之间，这样的宽度对于日常的交通出行是足够的。但是，当行人和车辆混合使用这些道路时，有可能会造成交通拥堵（如图4所示）。

#### 2.2.3 景观绿化缺乏观赏价值

住区内的公共空间在绿化方面显得较为单一，主要由高大的乔木和低矮的灌木构成，缺乏树种的多样性和特色。这种单一的绿化结构导致住区四季景观变化不大，层次感不足，缺乏足够的观赏价值，使得住区景观显得单调，难以引起居民的观赏兴趣。同时，一些草地和灌木由于长期缺乏维护，加之自然环境的影响，部分已经枯死，部分则生长过度，

显得杂乱无章，无法形成具有围合感的空间(如图5所示)。



图5 住区绿化分布及植物种类



图6 住区历史遗留及分布情况

### 2.2.4 公共空间场所精神缺失

随着住区的人口不断的流出，原来的空间场所逐渐衰败(如图6所示)。停车位不足的问题时，常常以牺牲绿化空间为代价，这不仅减少了住区的绿化面积，也提高了地面硬化率。这种情况使得住区缺乏让人愿意停留的环境，降低了居民与自然的亲近感，减少了住区的吸引力。

## 3. 更新原则

### 3.1 渐进性原则

老旧住区更新不是一蹴而就的，而是一个长期的改造过程。住区作为居民生活的空间单元，其内部的人员组成、空间环境以及管理方式始终随着城市的发展而不断变化，居民的需求也随着环境的变化不断发生变化，持续于城市发展和时代发展的整个过程<sup>[7]</sup>。

### 3.2 在地性原则

城市更新不仅仅是对空间的重新塑造，它还涉及到对原有空间特征的解读和再创造。在这一过程中，应尊重并保留工人村的历史元素，同时充分利用当地的资源和条件<sup>[8]</sup>。这样，我们不仅能够摆脱日益衰败的困境，还能提高居民的生活质量和精神层面的满足感。

### 3.3 交往性原则

住区中的居民应该是在生活上相互关联、拥有共同意识和利益的大集体。住区微更新的过程中应该注重营造共享空间，促进居民之间的交往，打破邻里隔阂，满足居民的交往需求，提升住区归属感<sup>[9]</sup>。

## 4. 更新策略

### 4.1 绿化环境改善

从增加绿化结构的层次出发，首先扩大绿化空间的规模。这包括清理废弃土地、建筑角落以及破旧的围墙等消极空间，种植适合寒冷地区生长的植物，从而围绕住区组团中心形成点线式的绿化区域。在植物配置上，应选用多样化的植物种类和色彩，以创造出随季节变化而变化的景观特色。

### 4.2 改善交通与流线组织

在建设初期，老旧住区主要关注满足居民的基本居住需求，导致住区内道路狭窄，且规划的停车位远远不能满足当前的需求。随着私家车日益成为居民日常出行的必备工具，停车问题占据了大量的住区道路空间，进一步压缩了道路的有效通行宽度，导致交通秩序混乱，给居民的出行带来不便，并埋下了安全隐患。因此，在住区改造中，需要通过增加步行道、提升道路网络的连通性以及建立完整的步行系统等措施，来改善交通布局。

### 4.3 公共空间活化

为在住区更新改造中，应重视绿化环境的建设，致力于提升公共空间的档次，打造舒适的生活环境。还要重视生态保护，并通过构建富有人情味的公共生态空间，如口袋公园和步行道，将不同的活动区域串联起来，形成生态走廊。此外，通过植树和改善空气质量等措施，重点发展公共生态节点，从而提高居住区的生活质量。

### 4.4 多方参与注入活力

为了给老旧住宅区的改造带来新活力，可以通过引入企业和引导新兴产业的发展来优化空间布局，并建立一个多方参与的更新机制。关键在于重视老旧住宅区中多方利益相关者的参与，包括政府、居民以及第三方组织，鼓励他们共同参与到更新过程中。通过制定灵活的更新策略，充分利用公众参与、政府引导和社会力量的协同作用，共同推进老旧住宅区的改造工作。

## 5. 结语

在中国的城市化进程中，传统上依赖于扩张新土地资源

来推动城市发展。但随着城市化步伐的加快,这种扩张型发展模式正逐渐向结合新土地开发和旧城区改造的复合模式转变。本文引入空间生产理论,对老旧住区的现状以及更新策略进行探讨,强调在城市更新过程中必须考虑现实条件,同时兼顾生态保护、文化传承和多方利益,以实现可持续发展并满足居民需求。通过这些策略的实施,期待为张家口工人村等老旧住区的改造提供有价值的参考。

#### 参考文献

- [1] 张京祥,赵丹,陈浩.增长主义的终结与中国城市规划的转型[J].城市规划,2013(1):45-50.
- [2] 江泓,张四维.生产、复制与特色消亡——“空间生产”视角下的城市特色危机[J].城市规划学刊,2009(4):40-45.
- [3] Le febvre,H.(1991)The Production of Space. Blackwell,Oxford.
- [4] Le febvre,H.(1976)The Survival of Capitalism. St.Martin' s Press,NewYork.
- [5] 李信.带状城市街道网络结构对空间活力的影响机理研究[D].兰州交通大学,2022.
- [6] 刘昂.基于城市老旧小区视角下的青知蚁族居住环境设计研究[D].江西师范大学,2020.
- [7] 林叶.城市人类学再思:列斐伏尔空间理论的三元关系、空间视角与当下都市实践[J].江苏社会科学,2018(3):130-141.
- [8] 华琳.基于住区发展视角的居住型历史地段保护更新方法初探[D].东南大学,2017
- [9] 白优.城市修补视角下老旧住区更新改造设计研究[D].河北建筑工程学院,2019.

#### 作者简介:

钱修祥(1997—),男,研究方向:建筑设计及其理论  
通信作者:郭晓君(1966—),女,教授,研究方向:  
历史街区保护与更新研究

#### 基金项目:

河北建筑工程学院硕士研究生创新基金项目  
(XY2025071)