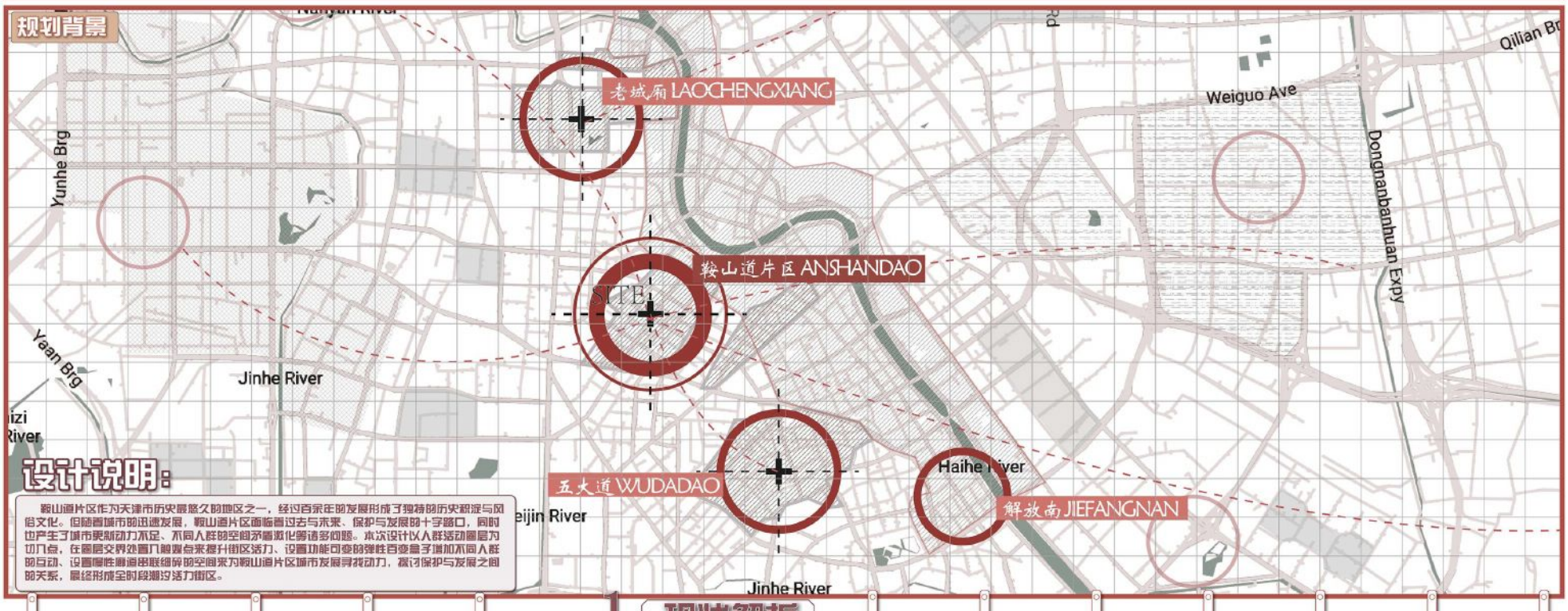
旦暮津桥，融“变”共享 ——基于触媒理论的鞍山道片区城市更新设计

01

规划背景



设计说明：

鞍山道片区作为天津市历史最悠久的地区之一，经过百余年的发展形成了独特的历史积淀与风俗文化。但随着城市的迅速发展，鞍山道片区面临着过去与未来、保护与发展的十字路口，同时也产生了城市更新动力不足、不同人群的空间矛盾激化等诸多问题。本次设计以人群活动圈层为切入点，在圈层交界处置入触媒点来提升街区活力、设置功能可变的弹性百变盒子增加不同人群的互动、设置慢性通道串联细碎的空间来为鞍山道片区城市发展寻找动力，探讨保护与发展之间的关系，最终形成全时段潮汐活力街区。

1 现状解析

上位规划



“双城、双轴、中屏障”的城市空间结构，“三区三带”历史文化保护格局。

环渤海地区经济中心，国际港口城市，北方经济中心，生态城市。

海河沿岸水步行轴+五横五纵步行道慢行串联老天津老城区的历史资源节点。

以传统居住建筑为典型特征的街区及历史性居住综合街区。

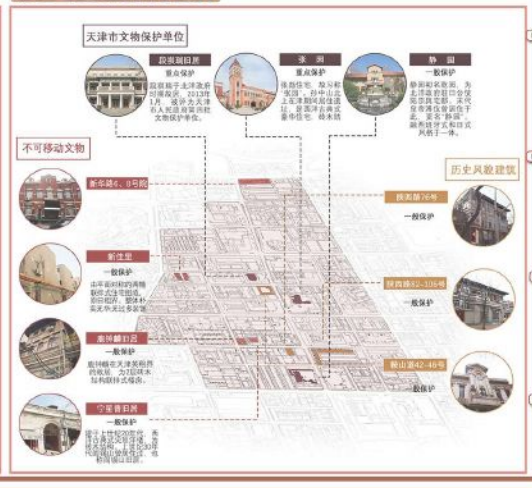
历史沿革



区位文化



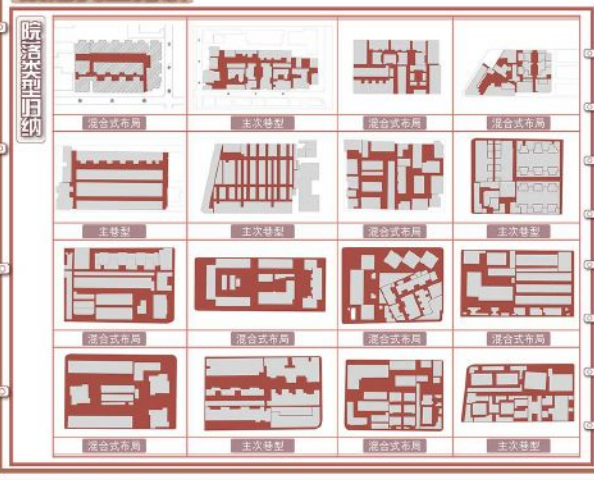
历史资源点分析



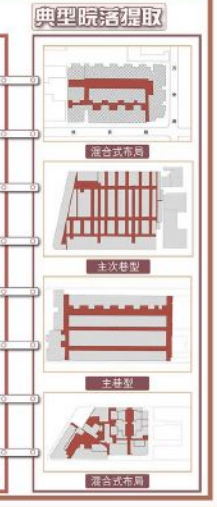
区位分析



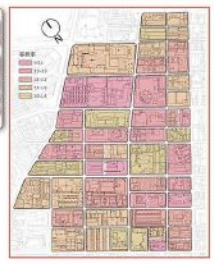
院落类型分析



典型院落提取



现状容积率



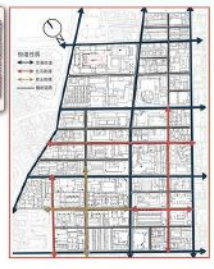
建筑平均层数



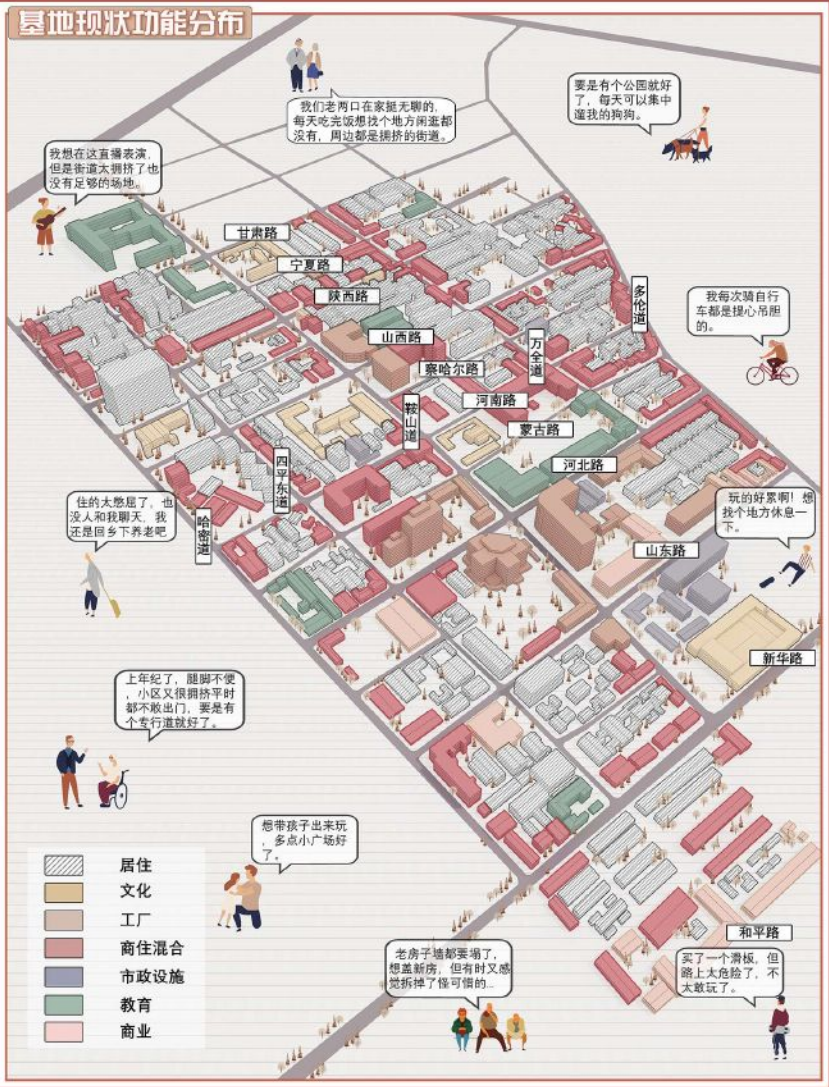
土地用地性质



街道性质



基地现状功能分布



S 优势 STRENGTHS

- 区位优势
- 交通便利
- 历史文化
- 街道尺度
- 建筑特色

W 劣势 WEAKNESSES

- 场地残破
- 交通混乱
- 公共空间缺乏
- 建筑密度过高
- 业态单一

O 机遇 OPPORTUNITIES

- 人群复杂多样
- 市场需求多元
- 活力度时空分布差异
- 空间记忆点丰富
- 历史建筑保护得当

T 挑战 THREATS

- 人群冲突隔阂
- 杜绝大拆大建
- 风貌协调
- 区域特色
- 历史建筑时代价值

设计思路框架

聚焦核心问题

实地深入调勘 + 社会资料收集 → 居住环境质量差 拆改困难 + 原住民与外来者存在隔阂

历史街区活力度低 | 居住建筑质量较差 | 交通不便停车占道 | 人群圈层存在矛盾 | 天津记忆逐渐消逝

设计出发点

提高各个时间段街区活力 | 业态多变满足需求 | 提高居住建筑质量 → 聚焦人群圈层边界矛盾 促进区域联络 | 旧时记忆有机融合 | 提高步行可达性 | 各圈层间和洽共处

我们试图去改变什么

VITALITY 如何提高片区活力？ 繁华成为过去，区位优势未被发挥	CULTURE 如何唤起天津记忆？ 大量原住民迁出，社空网络难以维续
SPACE 如何整治杂乱的建筑？ 大量老破小建筑，公共空间不足	REGION 如何加强区域的连结？ 区域之间步行可达性不足
HISTORY 如何激活历史建筑的价值？ 部分历史特色建筑已无人问津	SOCIAL 如何重建人群社交联络？ 社会关系僵化，人群隔阂严重

提出概念

文旅触媒 + 弹性节点 → 物质环境 MATERIAL

全周期潮汐街区针灸式城市微更新

共享院落 + 架空廊道 → 精神环境 SPIRITUAL

设计策略

打造全周期潮汐街区 + 加强触媒节点联络 + 促进人群交流共享

设计手段

弹性业态提高活力 | 百变盒子丰富体验 | 多样产业促进就业 | 设施升级保障服务 | 多元复合丰富业态 | 文旅触媒增加路线 | 废弃建筑拆改焕新 | 生态景观疗愈人心 | 空中廊道加强联络 | 共享院落消融边界 | 开放空间提高活力

愿景

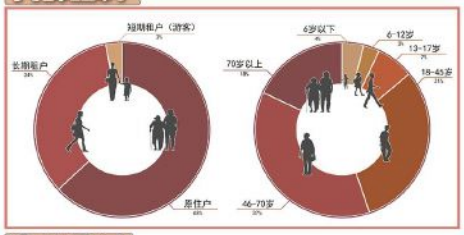
文旅触媒点+全周期弹性业态 → 老旧历史片区更新激活 → 焕活 RENEW

共享院落+空中廊道 → 不同圈层人群融洽共处 → 共享 SHARE

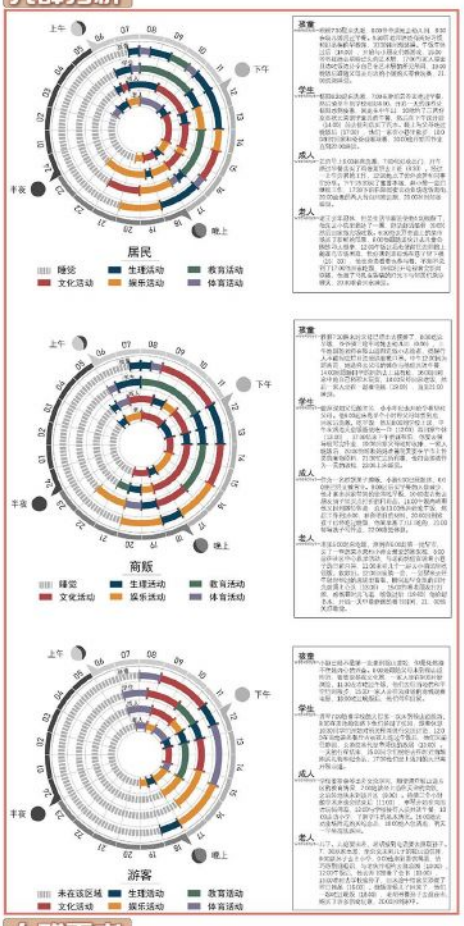
旦暮津桥，融“变”共享 ——基于触媒理论的鞍山道片区城市更新设计

2 人群分析

人群结构



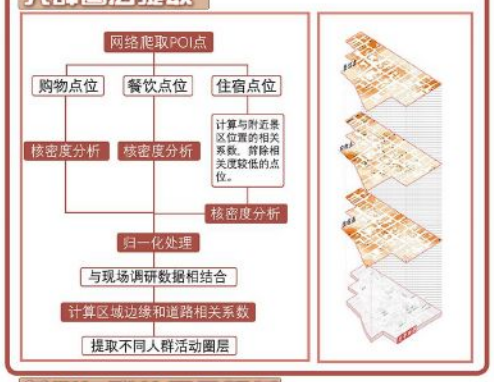
人群分析



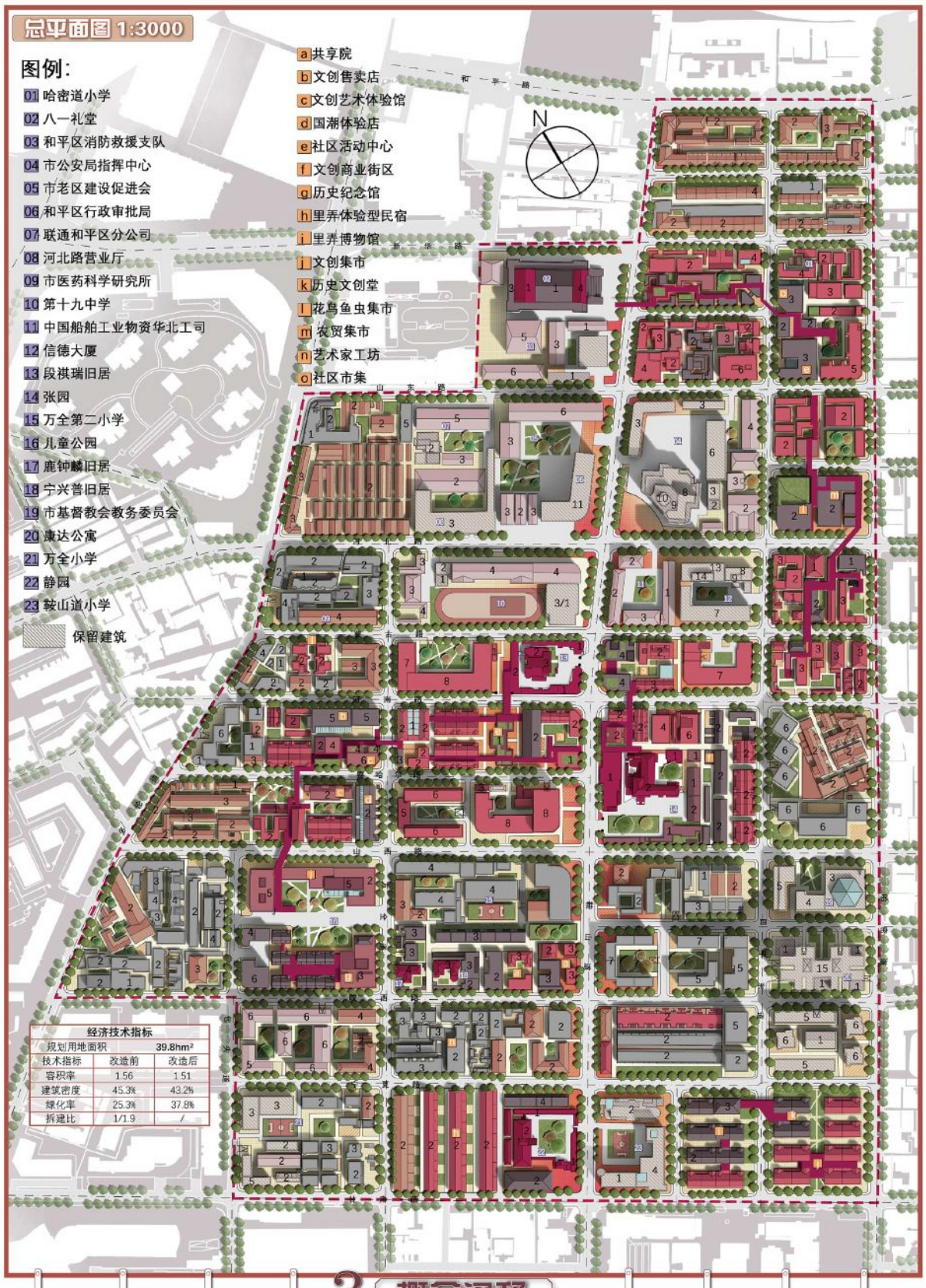
人群需求



人群圈层提取



总平面图 1:3000



经济技术指标

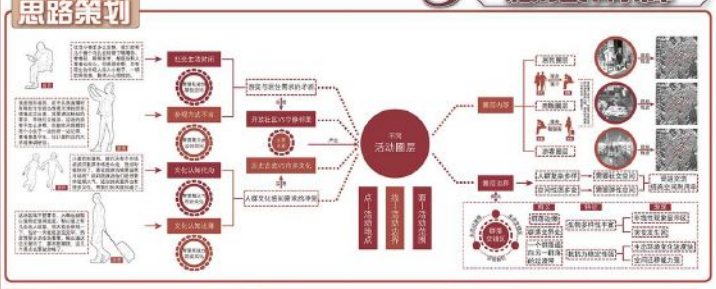
规划用地面积		39.8hm²
技术指标	改造前	改造后
容积率	1.56	1.51
建筑密度	45.3%	43.2%
绿化率	25.3%	37.8%
拆建比	1/1.9	/

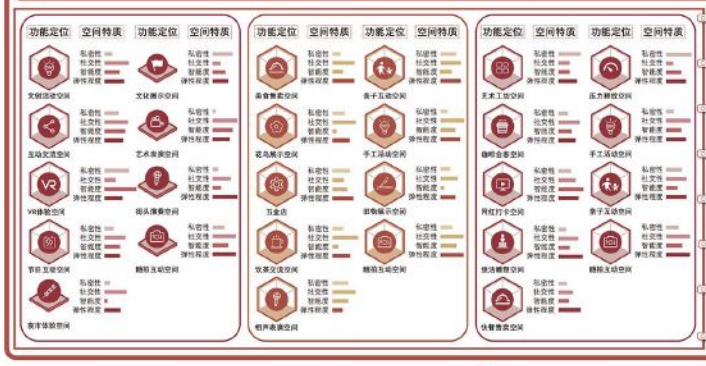
规划系统分析



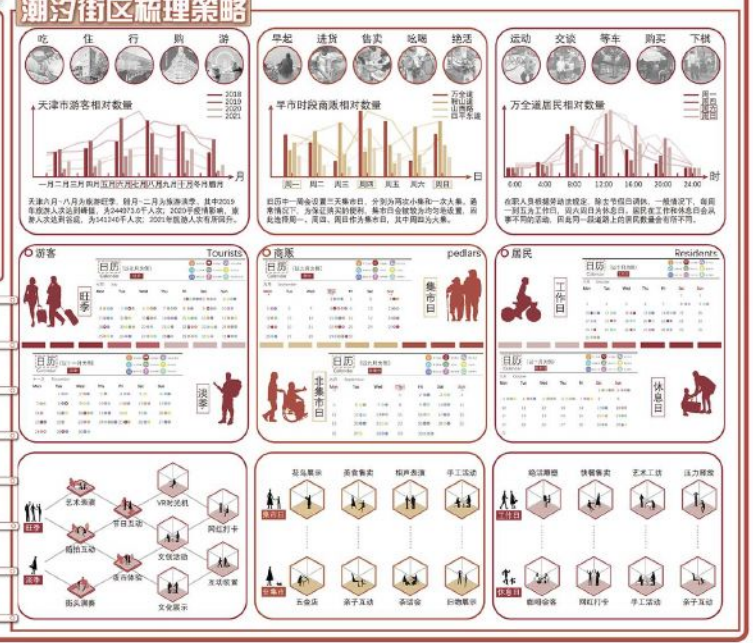
3 概念阐释

思路策划

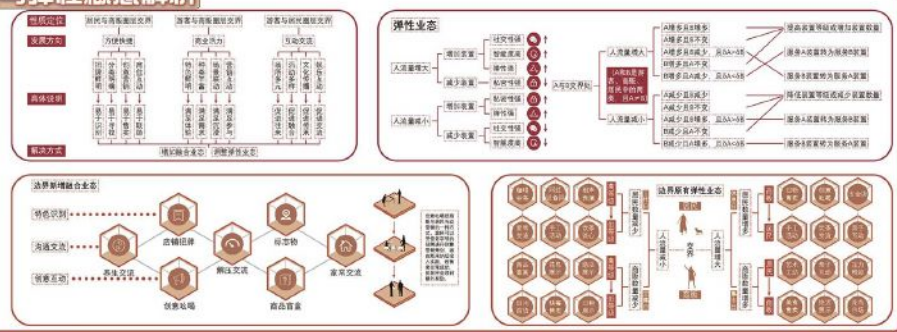




潮汐街区梳理策略



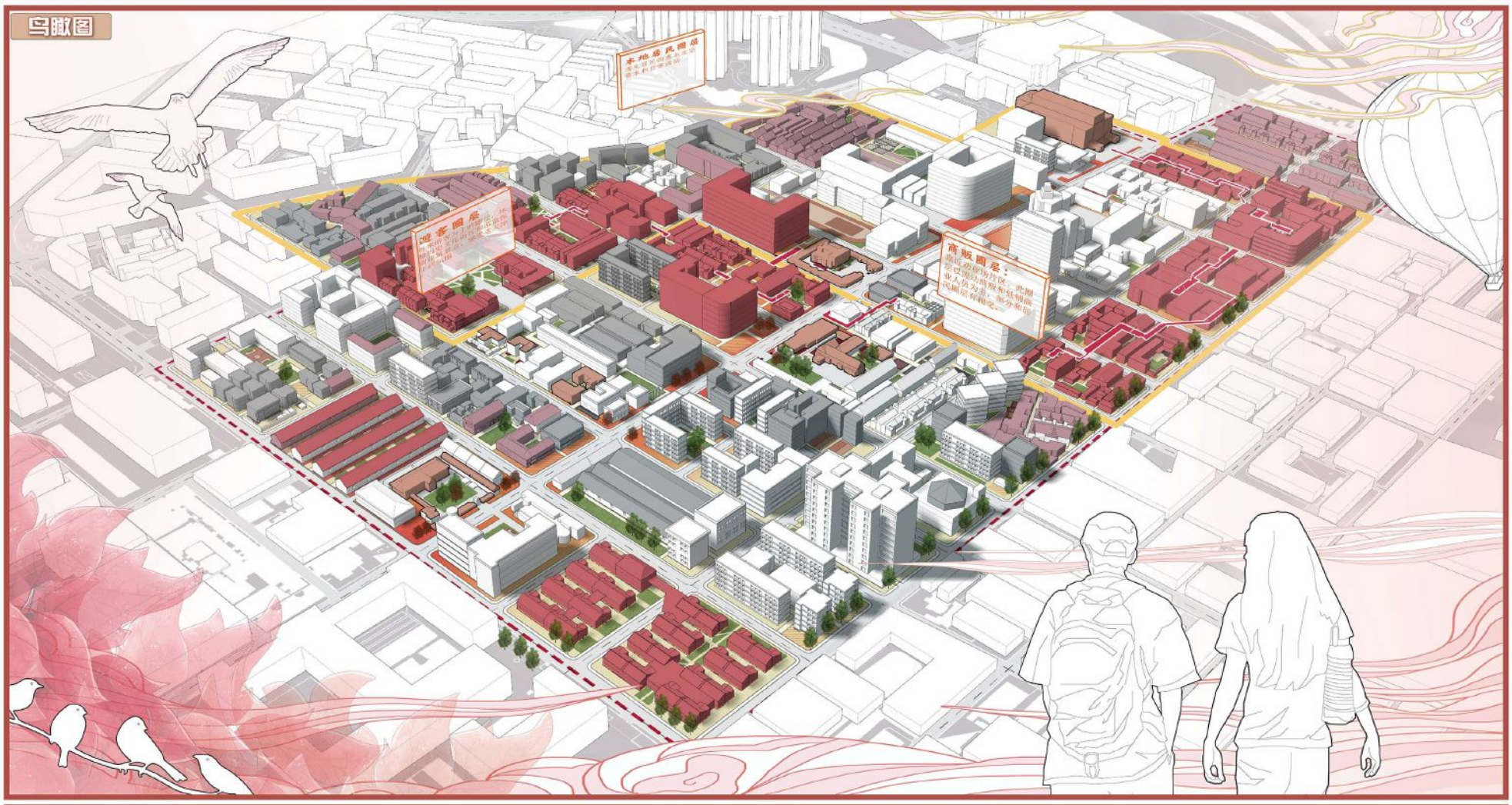
触媒与弹性概念解析



旦暮津桥，融“变”共享 ——基于触媒理论的鞍山道片区城市更新设计

03

鸟瞰图

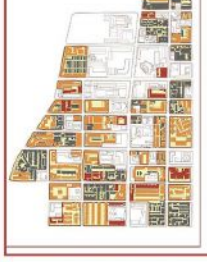


哈密道沿街立面



4 设计策略

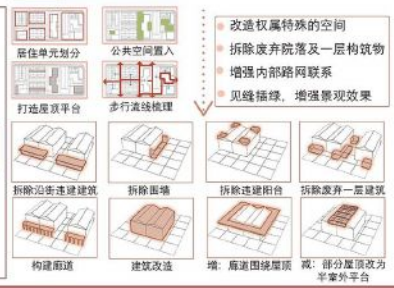
居住空间策划

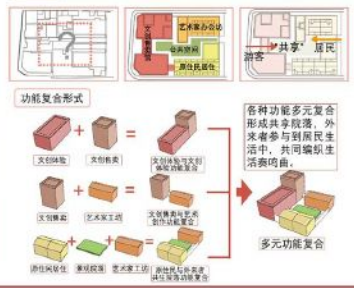


鞍山道片区内的居住建筑形式多以联排式和院落式为主，有少量独栋式和集中式建筑。采用微更新形式将居住建筑进行分级，在进行更新改造。归纳改造手法，并对材质、道路、绿地等进行过梳理。打造共建共治共享新社区。





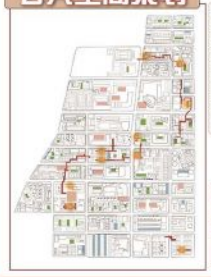






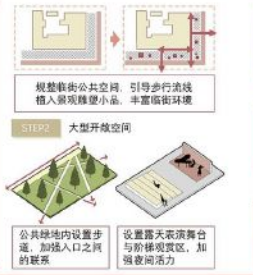


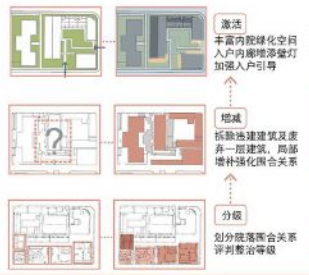
公共空间策划



清理加建构筑物，为行人开辟沿街开敞空间。梳理建筑围合形成的院落空间，为住民提供良好的休憩条件。打造立体多层次公共空间，通过空中廊道将居民主要活动的区域联系起来，并在沿途开发屋顶平台，增加公共空间面积。

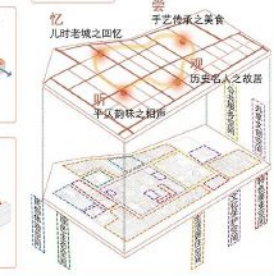










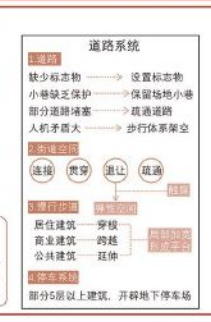


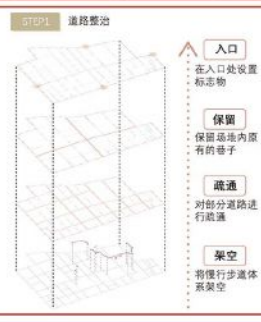
交通空间策划



原场地内有多伦道、鞍山道两条交通干道，在早八点左右车流量达到顶峰；有河南路、河北路等六条交通性道路，车辆通行并不顺利；有万全道、陕西路两条混合性道路，车辆与行人之间有较大冲突，其余道路为生活性道路，车辆较少通过。

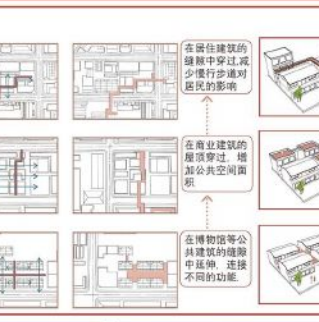












生态空间策划





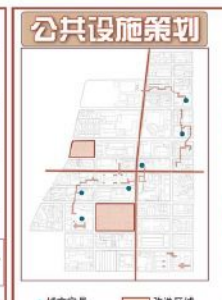


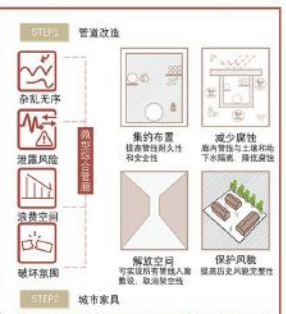
防灾策划





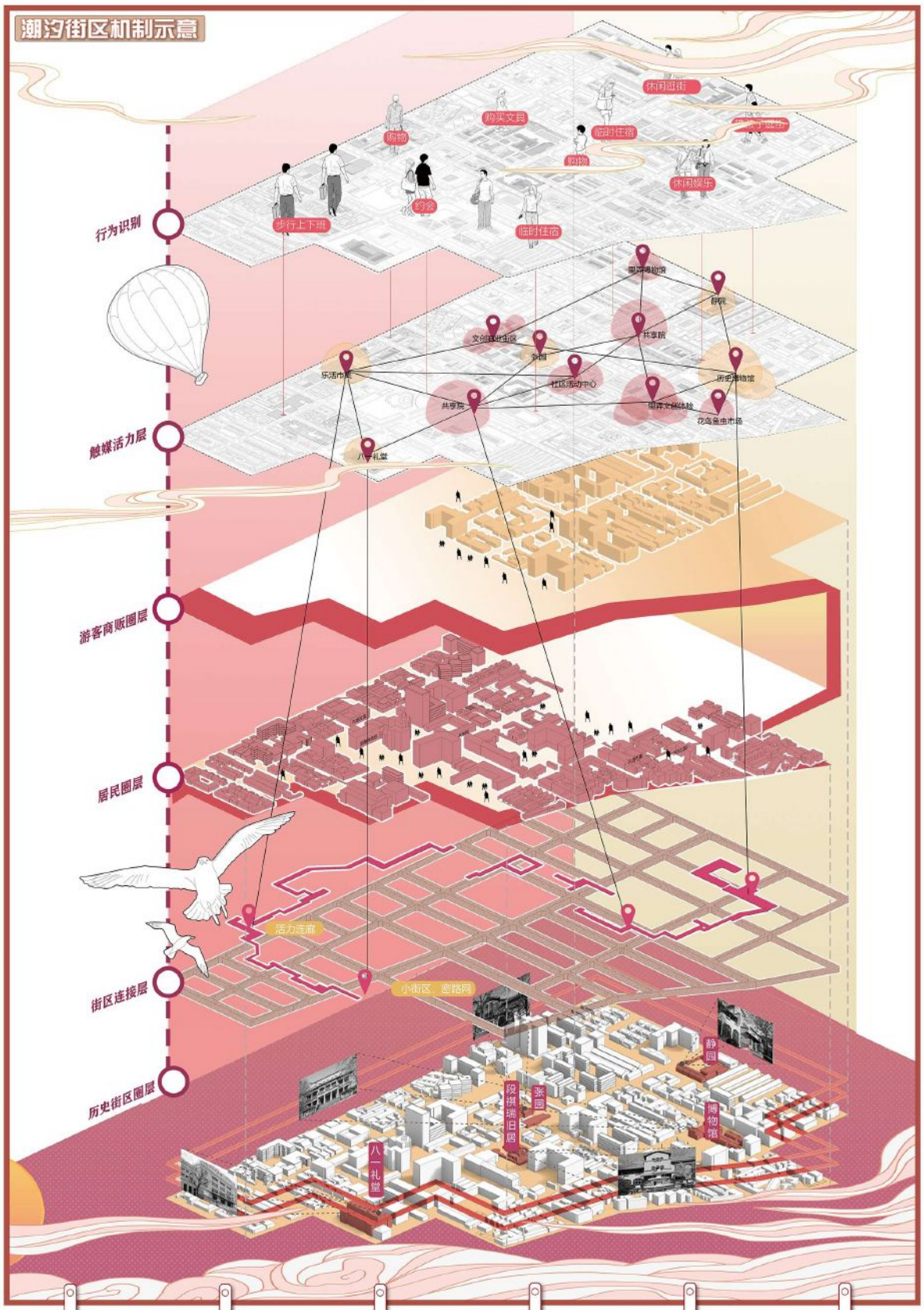
公共设施策划





旦暮津桥，融“变”共享——基于触媒理论的鞍山道片区城市更新设计

潮汐街区机制示意

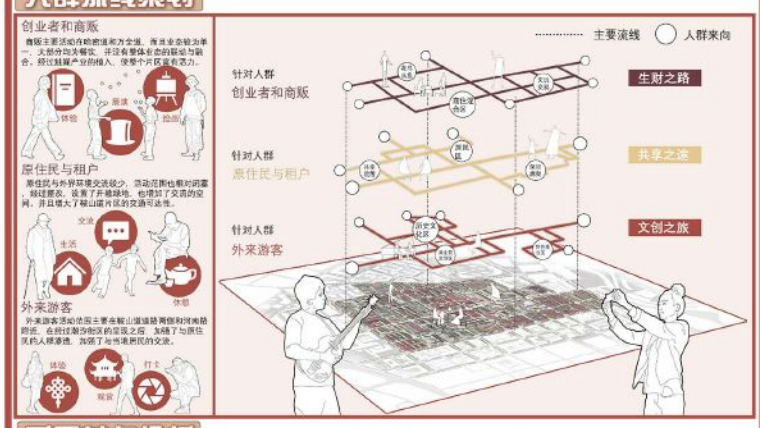


5 情景展现

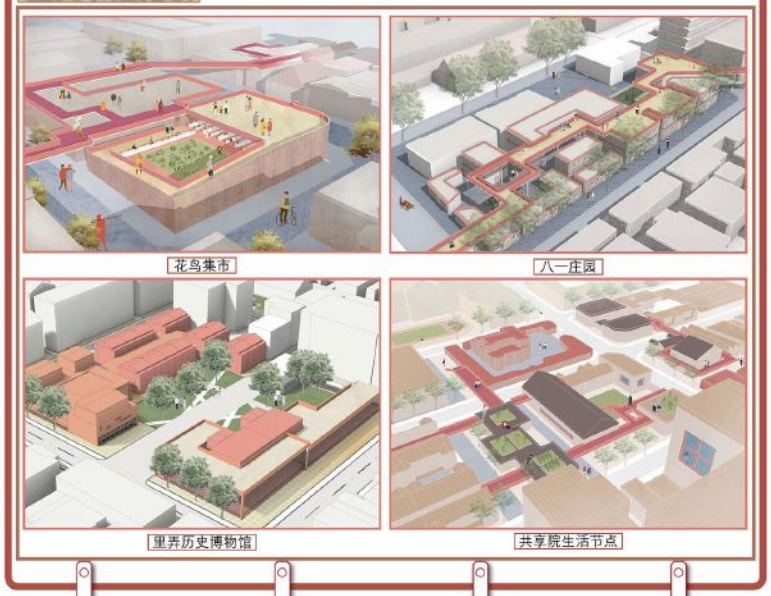
触媒共享分析图



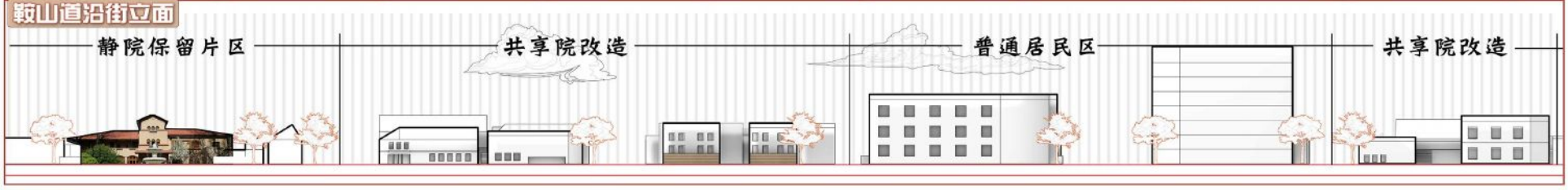
人群流线策划



重要节点分析



鞍山道沿街立面



潮汐街区各时区示意图

原住民





上午 9：00

艺杰父母喜欢养花养鱼，正在打理自家后花园，他们自己将自家院子改造成共享院，小院一家购买了小院的特色旧货原子当做午饭后，关到共享院落中喝茶，和艺杰父母唠唠家常，聊聊鞍山道这往的旧事。



中午 12：00

艺杰和同事一起来到段祺瑞旧居附近父母的共享院里离买又创物品，当做纪念，之后来到艺术家工坊里体验艺术创作，在这里他们做了很多兴趣相投的小伙伴。



下午 16：00

老王和朋友一起去古玩市场散步遛弯，之前的两个红市场经过改造后焕然一新，花鸟集市场有一半是露天的半室外空间，有里有很多奇葩的植物花草，老鸭煮鹅到下非常治愈温馨。

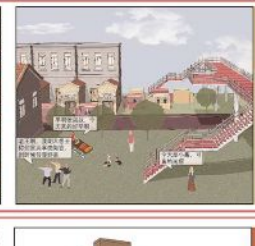


晚上 20：00

艺杰与他的朋友一起去共享院内参观展览，内部两侧的落地灯照亮居民的入户路灯，亦是点亮展览的照明灯，几个邻居坐在一起打牌，欢声笑语，大门合上后，共享院又恢复了宁静。

商贩





周一 集市日

今天周一，是小黄、小赞通过歌舒步近路，借前一个小时便在万全道的露售售卖盒子里卖起煎饼果子，路上遇到了采赶早市的老张，两人之前有时在同一时段售卖早餐，见了面便亲切起来。



周二 非集市日

收摊后，小赞照例去了趟食盒子附近，在那里他看到老人携着妹子，在拿子互动空间里玩起了杀乐平，趁着休息时间，孙女陪着老张跟家里的阿姨，老太太们在茶余饭后都聊聊前，聊聊家常八情。



周四 集市日

社区的静心五食决今天买成了花鸟展示空间，动植物的摆放旺盛翻时规原引了前休的老张和小孙女等一众人，老张退休后也是闲暇，他正把声绘色地给小小女讲述自己出摊收事所遇到过温暖和难的故事，感慨现代网支盒子的必要性。



周六 非集市日

今天周六，并非集市日，很赵虎卖盒子没有赶转换卖空间，同时保步上班族休息日会早午饭合并，因此九点左右小赞的盲钉架子铺前便基本没有顾客了，他便主动走出来买了一些打折的日用品送有女儿最爱的漫画指。

游客





淡季 11月

这里小颖第一次来鞍山道片区，首先看到的就是鞍山足与河南路站叉处的廊桥，人们在上到行走着、交谈着，偶遇出游游的烟火味，爸爸告诉小颖：这是生活，亦是舞台，人们往来其中，都是主角。



淡季 12月

沿着街道走走，小颖果然发现又化妆面不轮，街边还有一些点交盒子，她还进一个互动盒子，里面拿是游戏没定一样，小颖感受到了鞍山道的前替今生，不由对此处的了解加深了许多。



旺季 7月

父亲要去参加文化展，于是一小颖里看父母来到了鞍山道，这次跟前的场景和之前全然不同，在政府机关的引领下，书置着文化交流墙上面设置了互动百叶，百叶上有很多鞍山道的历史故事，自叶还能起来遮阳，受到家庭氛围的启发时而浇灌中。



旺季 8月

最近在商晚，小颖来到了鞍山道附近的一处小型广场，在这里每周的固定时间都会举办大型的文化娱乐活动，这次是音乐会，她跟爷爷了露天看乐会，现场气气，小颖深深的爱上了这里。