

# 活力与秩序的制衡——以苏州老城区与苏州工业园区为例

Balance Between Vitality and Order: Study on Suzhou Old Town and Suzhou Industrial Park

陈蔚镇 李松珊 马文  
Chen Weizhen, Li Songshan, Ma Wen

**摘要:** 选择苏州新加坡工业园区湖西 CBD 地区与苏州老城的平江路—临顿路街区作为城市活力与秩序制衡的比较研究载体,通过基本观察、图解分析初步建立了城市肌理特征与功能活力之间的关系,并通过剖析源自社会机制的深层原因,揭示了影响活力机制的关键因素,提出活力与秩序制衡的议题。

**Abstract:** In order to study the balance between vitality and order, the CBD of Suzhou Industrial Park and the Pingjiang Road-Lindun Road district are chosen to conduct the comparison. Through observation and graphic analysis, the relation between urban fabric and vitality is presented. The reason lying behind and rooting in the social mechanism is analyzed to reveal the crucial factors which impact on urban vitality, and comes up with the issue of vitality and order.

**关键词:** 活力;秩序;苏州老城区;

苏州新加坡工业园区;社会机制

**Keywords:** Vitality; Order; Suzhou Old Town; Suzhou Industrial Park; Social Mechanism

**作者:** 陈蔚镇, 同济大学建筑与城市规划学院景观学系, 教授、博导; 同济大学建筑与城市规划学院高密度人居环境生态与节能教育部重点实验室  
李松珊, 同济大学建筑与城市规划学院景观学系, 硕士研究生  
马文, 苏州工业园区城市重建有限公司, 高级设计主管

苏州无疑是中国城市建设的一个典范,殷实的地方经济,山水典雅的姑苏老城,摩登现代的新城或新区,苏州多元的空间片段提供了考察城市公共空间活力与秩序的丰富样本。

2015 年末和 2016 年夏,我们对苏州展开了两次深入调研,与苏州工业园区管委会、苏州工业园区城市重建有限公司进行了座谈、交流,同时也针对苏州老城区、新加坡工业园区等各个空间片段进行了随机、半开放框架的使用者访谈。为了更深地解析城市公共空间的活力与秩序,文中选择了苏州新加坡工业园区湖西 CBD 地区与苏州老城的平江路—临顿路街区作比较,它们形成一组有趣的对照。研究在提取城市肌理数据的表征研究之外,还较为完整地描述了正在发生的生活图景并试图触及功能活力问题的核心。

## 1 基本观察

### 1.1 老城的旅游与日常生活

苏州是我国首批 24 座历史文化名城之一,老城的开发长期处于严格控制状态,少有尺度巨大的现代建筑,以延续传统风貌的新苏式建筑为主。水陆并行的双棋盘格局与仅供几人并肩行走的狭窄小巷最宜漫步其中,汽车却难以自由通行。街道是老城区主要的交往场所,传统老店中吴侬软语不绝于耳,亦不乏千里迢迢慕名而来的游客;社区图书馆里聚集着等待孩子下課的家长;评弹馆中欣赏者甚众,街坊邻居在传统安逸的公共空间中交往,构建起密切的地缘性社会网络。

平江路,老城重要的旅游景点,虽有着悠长的历史沉淀,但作为城市观光地,旅游经济已经带来一些空间意象的改变,古朴的店铺木门被改造为玻璃橱窗,挂起了显眼的招牌。据一些店主所言,平江路商铺租约不断转手,铺面常换常新已是常态,络绎不绝的游人匆匆来去,一次性消费大行其道。但长长一条街上也有例外,一家缂丝店不露声色卖着为数不多的产品,一台织布机上一个女生在沉静中体验织丝的乐趣。虽然看的人多、买的人少,但这间手艺人的店算是平江路宝贵的几处“缓慢变奏”。我们好奇作为城市生活的一部分,平江路扮演了怎样的角色? 得到保存与修缮的平江路所担负的已不仅仅是普通的街巷生活,日常活动的退让给它带来的是“别样”的活力吗? 这仍有待时间的考验,但无论如何,平江路是富有魅力的,并无限地贴近生活(图 1)。

临顿路，与平江路一街之隔，却展示着老城活力的另一面。这条老城南北向的交通主动脉连接了老城各主要节点、景区，承载了居住、商业、办公、旅游、文化等多样功能，人口结构、社会阶层相对复杂。由于街道掺杂了1970—2000年的大量建成环境，道路较狭窄，并不利于车行，却是步行者的天堂。道路紧邻水的一侧，胭脂店、小饭店，以及街头的桌椅看似芜杂甚至破败，却体现着日常生活的力量，充满着想象与生机。门前排着长队的哑巴生煎是临顿路空间活力的源点，除了游客，更多的是本地人的聚集。受访店主多表达了对街区的热爱；和睦的邻里关系、熟客之间的人情往来以及深藏背后的地方文化吸引力让他们对老城区恋恋不舍。路的另一侧正在进行政府主导的街道景观改造，基础设施的更新成为街区功能演替的前奏，新出现的两三家精品店昭示了政府引导下的绅士化进程正在萌芽。这片因生活而悠然，又因游客而嘈杂的区域正在孕育新的成长。

## 1.2 园区的公共生活空间与新地缘关系

苏州新加坡工业园区是中国新城建设大潮中一座代表性的产业新城，1990年代完成规划，如今已进入建设成熟期并面临新一轮的功能重塑与空间演替。园区面积约288 km<sup>2</sup>，2015年园区地区生产总值2070亿元，城镇居民人均可支配收入超过5.6万元，是全国平均水平的两倍有余。

园区给人的第一印象是秩序井然。商业区沿园区中轴线布置，居住区位于其南北两侧地段，工业区则向更外围延展，不同的功能用地泾渭分明。园区明晰的道路网络和地铁站成为空间流动的管道与枢纽。园区的居住空间采取了“邻里中心+居住组团”配置模式，街道的界面由封闭社区的围墙界定，非机动车道使用率较低，居民出行以车行为主。在园区

发达的公共资源中，邻里中心、公园广场与新兴的商业综合体共同构成了市民的公共生活空间（图2）。

(1) 邻里中心。园区以邻里为单位对住宅进行规划，每个邻里约1万户，由多个小区组成，每个邻里设置一个邻里中心，服务半径约400 m。社区的公共服务设施被尽可能地整合在邻里中心内，这一被视为高效率的规划理念极大地压缩了日常活动发生的范围与频率，也带来了街道景观的纯粹性——因为排除了人的活动而显得单纯。部分受访居民将邻里中心视为单纯的日常购物场所，邻里中心的工作人员也较少与居民互动，无法形成真正意义上的社区商业。

(2) 公园广场。月光码头、中央公园及若干社区公园是园区社会性活动的重要场所。月光码头是环金鸡湖景观带的重要节点，既吸纳科文中心人流，同时也吸引着园区居民与外来游客。每天夜晚，四五辆冰激凌车、街头演奏和随处可见的套圈游戏将这里变成了一处游乐场。广场上聚集了各种人群，有园区写字楼的白领，也有邻近工业区域的生产线工人。公共空间中有大量渴望社会性活动、有交往欲望的人群，被视为精英的居住者们有着对市民社会的渴求。

(3) 商业综合体。随着城市的不断发展，“公共空间范畴被挤开了一个很大的缺口，缺口里至少塞进了诸如城市地下走道、购物中心的中庭和下沉广场以及高架步行系统相连的城市空间等”<sup>[1]</sup>。商业综合体在园区内广泛分布，随着旧式百货类型的逐渐萧条，体验经济转型下的商业综合体悄然兴起。人群从城市的各个角落前往园区的诚品、久光、圆融、文化中心、东方之门等。综合体，尤其是作为体验经济典范的诚品书店正成为这座流动城市的“社区中心”，聚合着相同生活品味的人群，以各色空间方式交流与共创，建立起更为广泛的新地缘关系。



图1 苏州老城区旅游经济与日常生活的交织



图2 苏州新加坡工业园区中轴线及沿线商业

访谈中我们遇见迥然不同的人群。一位卖咖啡的巴西人对园区的喜爱溢于言表，他来中国9年，喜欢园区空间的整洁、生活的便捷以及高度秩序规划下的新城空间。当然，也有人不喜欢这种尺度与制度包裹下的城市，园区似乎少了市井、凌乱给人带来的想象，没有想象的生活意味着缺少活力。访谈中的本地大学生们认为这里“没有什么好玩的、无趣……园区住久了会感觉到一点疏远、冷淡”，作为这个城市暂时的栖居者，他们更偏爱人流如织的平江路或临顿路。

## 2 数据与图解分析

关于城市活力国内外已有大量的研究成果。简·雅各布斯 (Jane Jacobs) 认为正是人与人的活动及生活场所相互交织的过程使城市获得了活力<sup>[2]</sup>。扬·盖尔 (Jan Gehl) 在《交往与空间》中提出“有活动发生是因为有活动发生”<sup>[3]</sup>。瑟基尔·萨拉 (Serge Salat) 在《城市与形态》中指出城市肌理产生于道路网、土地划分和建筑物的叠加<sup>[4]</sup>，反映了影响活力的重要因素——路网密度、功能异质性和功能密度，通过对城市肌理的研究能够阐明该区域活力影响因子的特征。本文从苏州老城区与苏州新加坡工业园区分别选取2个面积为1 km<sup>2</sup>的典型区域进行肌理分析 (图3)。老城区所选区域以平江路、临顿路为主轴，兼具商业与居住的混合功能区域。新加坡工业园区所选区域为湖西 CBD 地区，既涵盖星海广场、国际大厦等商业性空间，也包含师惠花苑、师惠邻里中心等社区空间，为综合功能区域。

### 2.1 道路交叉口密度

交叉口密度标志着街道模式的纹理细密程度与复杂度<sup>[4]250</sup>，是路网密度与街区尺度的反映。细密的路网通常伴随着高密度的功能，便于居民出行，体现了步行城市的特征，从而带来活力。交叉口和街区的密度也表明城市单片区域及广场的大小以及城市赋予居民个性化选择的多寡，每一个交

叉口都意味着一次选择<sup>[4]220</sup>。不同的选择丰富着使用者的日常生活，成为触发自发性活动与社会性活动的媒介。

道路交叉口的密度影响着城市活力，其数值可以作为城市活力的评价指标之一。

平江路—临顿路街区的致密肌理与园区湖西 CBD 地区形成鲜明对比 (图4-1, 图4-2)，两者道路交叉口密度分别约为100个/km<sup>2</sup>和60个/km<sup>2</sup>。

平江路—临顿路街区兼具树形道路网与网格道路网，既有人为规划的因素，也包含道路自然分化的特征，极大地丰富了其复杂性。高冗余度的道路保证在巨大的交通流量下，行人依然能正常通过。细密的路网为老城区内的使用者提供了更丰富的可能性，人们可以选择自己喜欢的道路进行日常通勤，或成为城市中的“闲逛者”，偶遇意料之外的人与风景，自发性活动和社会性活动由此萌生。

园区湖西 CBD 地区的路网模式以层级方式递进，从一个区域进入另一个区域需要通过支路进入上级道路再前往目的地，无形中增加了交通距离，也提升了车行需求。同时，支路和小路的缺失，意味着其层级尺度较为单薄，以“城市形态空白或未被细分”<sup>[4]82</sup>的方式遭到削弱。稀疏的路网使得出行者更倾向于车行而非步行，交叉口数量的减少则意味着使用者选择范围的缩小。



图3 研究范围与区位

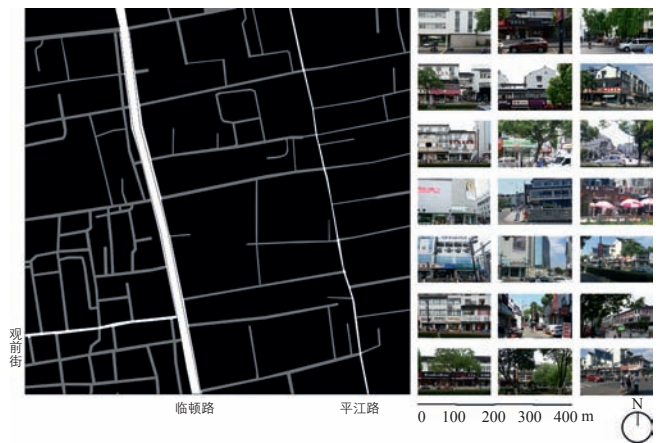


图4-1 苏州平江路—临顿路街区路网及街景



图4-2 苏州新加坡工业园区湖西 CBD 地区路网及街景

## 2.2 功能密度

萨林加罗斯提出的模块理论认为，城市网络的构成主要在于节点的内在联系<sup>[5]15</sup>。居住地、工作场所、公园、商店等兴趣点 (POI: Point of Interest) 均可以视为城市节点。步行道路由连接活动场所的短且直的片段构成，任何一段步行道路的长度都有上限，两个相隔太远的节点无法用步行道路相连<sup>[5]15</sup>。步行活动是其他活动的前提，因此功能密度深深地影响着城市活力。

在扬·盖尔的“公共空间—公共生活”调研法 (PSPL [Public Space & Public Life] Survey) 中，提出了沿街底层立面评价的五项标准，包括界面单元密度、功能异质性、消极界面所占比重、立面特征等，对界面单元密度——即功能节点密度进行了详细的规定 (表 1)。最新的《上海街道设计导则》提出生活性街道和商业性街道的单元密度以大于 7 个 /100 m 为佳。以此作为功能密度的评价标准，比较两个区域内的城市活力 (图 5)。

苏州老城区临顿路的节点密度约为 10 个 /100 m，相对友好。平江路由于一侧临河且河面较宽，对街为封闭的建筑界面，其节点密度有所降低，约为 7 个 /100 m。高密度的城市节点有利于人们在步行范围内抵达目的地，同时提高了人与界面进行交互的概率，创造活跃的公共空间。

在苏州新加坡工业园区中，苏州大道和苏惠路的节点密度约为 3 个 /100 m，相对封闭的界面降低了交互的可能性与步行的趣味性，公共空间的使用率较低；师惠坊社区性街道的节点密度约为 8 个 /100 m，有利于交互的发生，适宜步行的尺度催生出了相应的活动。

## 2.3 功能异质性

城市交互网络的形成不仅有赖于节点的密度，也与节点类型相关。节点之间的联系反映了城市功能的关联性：只有

两两互补的节点才是真正的活动场所，相似的节点无法关联起来并形成活动场所；成功的道路往往建在两块性质不同的地块中间，且顺着相交的边缘地带延伸<sup>[5]15</sup>。

在互补的节点之间可以建立起多样的联系，由此构成城市的交互网络<sup>[5]23</sup>。一座活力城市是由交互边缘构成的，人类交互行为沿交互边缘发生，与此相矛盾的是，相似的节点间建立的连接往往太过微弱以至于不足以建成路径<sup>[5]23</sup>。因此，城市功能的异质性是城市活力的影响因素之一。通过对功能异质性的探究，可以对城市活力进行评价。

根据所选区域现状，以《城市用地分类与规划建设用地标准》作为参考，针对使用者的日常需求，可将区域内城市功能节点分为餐饮、商业、住宅酒店、企业、交通、政府机构、教育、绿地 8 类。通过对使用者的随机访谈，了解他们日常生活中的行动轨迹<sup>①</sup>。依照现状使用情况与适宜的步行距离对互补节点进行连接，排除公共资源私有化的部分，得到潜在的城市交互网络 (图 6)。

苏州市老城区内所形成的交互网络主要集中在临顿路及周边社区、观前街商业区及平江路历史保护街区。沿街开放

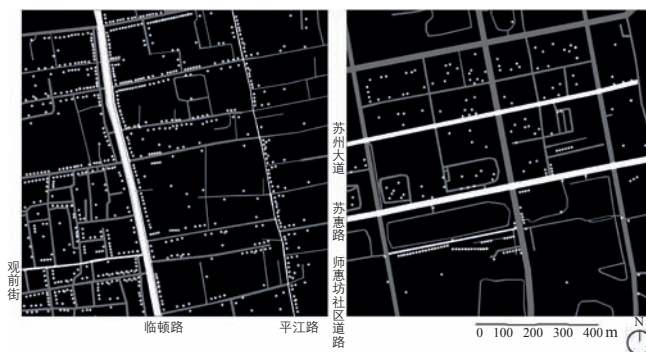


图 5 苏州平江路—临顿路街区与园区湖西 CBD 地区功能节点密度对比

表 1 沿街底层立面评价标准

界面分类	单元尺度和密度	功能	灰色界面	立面	细节设计
有活动的界面	小单元，很多门，每 100 m 有 15~20 个门面	功能有很好的混合，具有多样性	没有消极的灰色界面	立面具有特点和吸引力	很好的细节设计和立面材料使用
友好的界面	相对小的单元，每 100 m 有 10~14 个单元	功能比较体现多样性	偶尔有消极的灰色界面	立面具有特点和吸引力	很多细节设计
一般的界面	很大或很小的单元，每 100 m 有 6~10 个单元	功能体现适度的多样性	有一些消极的灰色界面	立面平淡无奇	很少细节设计
毫无生趣的界面	很大的单元，很少或几乎没有门，每 100 m 有 0~2 个门面	功能几乎不具有多样性	很多消极无趣的灰色界面	—	很少或几乎没有细节设计
毫无活力的界面	很大的单元，很少或几乎没有门，每 100 m 有 0~2 个门面	功能不具有多样性	都是消极无趣的灰色界面	—	粗糙的立面，没有细节设计，没有有趣的东西可以看

资料来源：根据参考文献 [6] 整理

① 如在园区中，映象花苑的大部分居民都将星海公园作为平时聚会的场所，许多社区活动均在此开展；在 CBD 上班的白领们中午纷纷涌入星海广场，只因这里是距离他们最近的就餐地点；师惠坊邻里中心吸引了两个街区以外的居民来此购物，由于传统商业的匮乏，他们只有这里和更远的东华路菜场两个选择……有限的可能性使得他们的选择相对单一。而生活在老城区的居民们各有自己的偏好，临顿路、观前街和平江路上大大小小的餐馆足够他们一个月不重样地享受美食；商业街、小商品市场、传统铺面和商厦也可满足不同的消费需求。他们的步行生活轨迹彼此交织，构成了生活的网络。

的店铺餐饮、非封闭式住宅区、周边的酒店民宿、少量企业与政府机构、配套教育设施及绿地（包括景区）为区域带来了大量人流，进而从必要性活动中诞生出自发性活动与社会性活动，由此生发出了旺盛的活力。

园区内所选区域的交互网络则集中于师惠坊社区性街道周边及 CBD 区域，社区生活与工作、购物等活动网络具有明显的分野。各类型节点的规划相对集中，商业综合体与公司企业主要位于 CBD 区域，住宅区、社区商业分布于社区性街道周边。略显单一的功能和较长尺度的连接是交互网络密度较低的主因。沿街立面相对封闭、仅设置 2~3 个出口的住宅区及未设置沿街商铺的综合体为城市活力带来了消极影响。与老城区相比，园区缺乏多样混合的功能节点，功能异质性低于老城，由此造成了活力触媒与动因的缺失。

总体上，苏州老城区拥有较高的路网密度，城市功能节点充分集中并多样、异质，为使用者提供了丰富的选择与可能性。宜人的尺度提升了使用者的步行意愿，高密度的功能节点和活跃的沿街界面增加了交互的概率，为自发性活动及社会性活动的产生奠定了基础。园区易于到达，道路规整，层次明确，具有较高的辨识度和统一性，有利于使用者形成清晰的城市意象。但其过强的秩序性压缩了使用者的选择范围，封闭的消极界面仅能满足使用者通行的必要性活动，阻碍了自发性活动与社会性活动的进一步展开。

### 3 源自社会机制的深层原因

#### 3.1 活力与秩序的动因

城市肌理的外在表征（例如道路网格的间距、街区的建筑密度、功能密度及其丰富性等）与城市功能活力必然存在联系，但城市肌理作为城市形态的一种抽象表达方式，映射

着深刻的社会经济关系<sup>[7]</sup>。在《城市并非树形》一文中，克里斯托夫·亚历山大（Christopher Alexander）将城市辨分为自然城市与人造城市<sup>[8]</sup>。自然城市<sup>①</sup>中呈现出来的城市活力从表象上看通常表现为以街道或广场等因素所构成的公共空间，它们在各种时间段中充盈着各种人群和活动<sup>[7]</sup>。人们在公共空间中流动或停留，在时装鞋帽、酒吧咖啡、美容发型、餐厅夜店等各类场所里工作或消费；而当这些活动达到某种状态时，本地社群的收入水平将获得一定的提高，个人消费能力也得到相应提升；一个能够提供此类物品与服务的城市地区随后可能成为旅游者和其他参观者的目的地，从而成为一种与个人消费选择和偏好相关的新型经济地理<sup>[9]</sup>。这一观点在《城市活力：本地化消费机会的需求与供给》一文中也有类似表达，它们都潜藏着非常重要的活力机制的关键词：社区经济与社区文化。社区经济的要点是以服务社区居民为目标，以经营性和福利性并存为基础<sup>[10]</sup>，社区经济具有地域性、社会性和服务性的特点，经济发展的同时会在一定地域中建立起强烈的地缘关系，由此影响城市的活力。社区文化以特定社会区域当中人们各方面行为所构成的文化生态系统为要点<sup>[11]</sup>。人们的生产、生活方式均为社区文化的一部分，左右着社区的认同感。当产生社区认同后，居民会积极参与社区活动，改造社区外部环境并建立良好的社会联系。临顿路的哑巴生煎和老城区的评弹馆都是说明这种内生活力的最好案例<sup>②</sup>。

秩序在《辞海》中的释义为“秩，常也；秩序，常度也，指人或事物所在的位置，含有整齐守规则之意。”可见秩序中隐含人为限定的规则。简·雅各布斯有关城市环境“生与死”问题的核心是城市的活力，她在表述自然城市时选择了“有序的复杂性”一词，尽管这一直击人心的言辞在真正的规划层面中指向极其含糊，但我们都认同它是介于完全无序和高度均质化之间的某个点，是一种力量制衡的状态。活力与秩序如影随形，甚至，秩序本身就是活力的重要度量。“传统的有机城市一样可以做到井然有序……这种秩序存在于一个更密集、更牢固、更精细、更复杂的结构当中”<sup>[12]</sup>。在后工业化城市中，秩序更是极为必要的。城市生活的多样性带来空间活力，同时也意味着矛盾的聚集，产生秩序混乱的可能性较过去更高，而缺乏任何联系的全局混乱总是令人沮丧的。因此，当代城市空间更加需要形成整体性的架构，以塑造内在的秩序，实现矛盾的包容与统一<sup>[13]</sup>。区划这种基本的控制方法仍然被用作调整城市秩序的手段，只不过对土地单

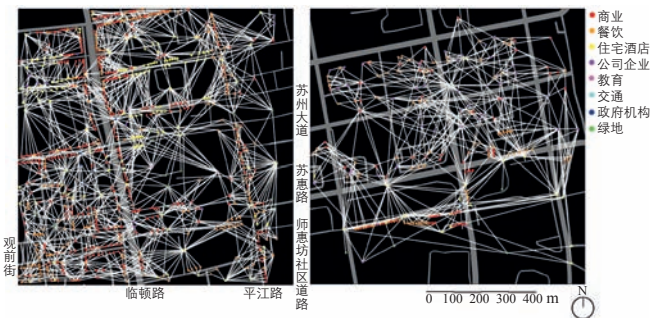


图 6 苏州平江路—临顿路街区与园区湖西 CBD 地区交互网络对比

① 在漫长历史中自然而然地生长起来而非人工规划的城市。

② 在临顿路哑巴生煎中受访的食客有不少本地居民，他们表示每周都会来买生煎，老顾客早已与店主像街坊邻居般亲密。这家小吃店不仅仅是消费的场所，更是他们日常生活的一部分。老城区的评弹馆则扮演着社区文化源点的角色。在隐匿于小巷中的评弹馆里，客人们专注地欣赏着台上的表演，偶尔有人低声交谈。管理员表示来此的客人多为附近街坊的居民，一杯茶即可消磨一个下午。传统地方文化偏好和缓慢的生活节奏塑造了这一社区文化的表现形式。

一定性的传统编码体制正在被废除，而转向充满可步行性及各种邂逅可能性的所谓复合型城市主义<sup>[14]</sup>，城市仍然需要一种新的管理办法来维护秩序。

有别于自然城市的复杂性，“现代城市尽管在理性层面上不断进行尝试，但是就生活体验与文化特征而言，却几乎是完全失败的”<sup>[7]</sup>。我们期待生活在怎样的城市中，这个问题无疑充满了可能性。如果要脱离对现代主义城市的盲目追求，就必须承认城市的复杂性，承认它并非规划所能全盘管制，甚至每一幢建筑，都试图宣告其自身的独特性，一如其中的每位居民。黑塞在《德米安》中提及阿卜拉克萨斯，它既是上帝也是魔鬼的神，融会了所有复杂性，城市之于我们或许同样如此。

### 3.2 两个案例的机制比较

苏州老城拥有较高的路网密度、功能节点密度及异质性，合理的街道尺度、积极的界面空间、繁荣的旅游经济与和谐的邻里关系为其注入了强大的城市活力，却也暴露出传统城市与现代生活磨合的尴尬局面。捉襟见肘的车行交通和亟待整修的传统建筑都呼唤着自上而下的力量介入，“通过提供新型功能的植入来提升传统环境的功能品质，同时又维护其内在文化机制”<sup>[7]</sup>始终是既有的自然城市面向未来发展的难题。临顿路街道空间延续了旧有的地缘模式，依赖街坊邻里和街道空间形成社交网络。小型本土经济体在租金低廉的民居中萌芽，社区经济与本地化人群在经济业态中占有重要的比例，多样性的消费水平吸引并容纳了多元社会群体。同时，在政府规划主导下，临顿路原本缓慢生活的基质下也开始渗入快速迭代的力量。这种绅士化的进程实质也是一种新秩序

的嵌入过程，它对原有活力会带来一些改变，但会逐渐走向新的制衡。由于旅游经济和观光消费型商业的强劲需求，平江路的规划管制被突破并造成一些秩序上的失衡，过快的更新节奏及其所产生的表象活力建立在对地方文化空间资本化的基础上，街区的历史风貌只是一种证明场所时间价值的标签，并可能在日复一日、快餐式的空间消费中被磨灭。因此，从活力与秩序制衡的关系来看，平江路的“畸形活力”需要被克制；通过自上而下的规划介入，恢复符合地方文脉保护的空间秩序，以帮助孕育更深层的社区经济活力和文化活力。

苏州新加坡工业园区是在较短时间内整体设计、整体开发的产物（图7）。作为一个新城，由理性和秩序主导的建设过程是无可避免的。园区的土地开发模式借鉴新加坡经验，形成了以土地资产流转为核心的运作模式。在融资过程中政府占据绝对的主导地位，民间资本难以介入。直到2015年11月，园区第一个以PPP模式运营的项目才得以落地。园区建设汲取了大量新加坡花园城市的规划经验，二十几年一以贯之的规划理念建立了某种标签化的空间秩序，这也让任何外来者都能在第一时间感知到园区是个富有吸引力的宜居之地，美丽、纯粹，符合可持续发展的定义。园区以邻里中心、公园广场、商业综合体等公共资源为纽带，建立起新的地缘关系。仅从基本观察和图解分析的结果来看，园区当下的活力远不及老城区的空间片段——均质的社区空间品质和完备的设施供给塑造了一种“安全的生活氛围”与清晰的地域归属感，也在一定程度上削弱了日常生活的多样性，园区层级化的社区空间组织将生活置入精心规划的轨道，呈现出管道化的单一日常。但伴随着园区功能活力在越来越多的公共生

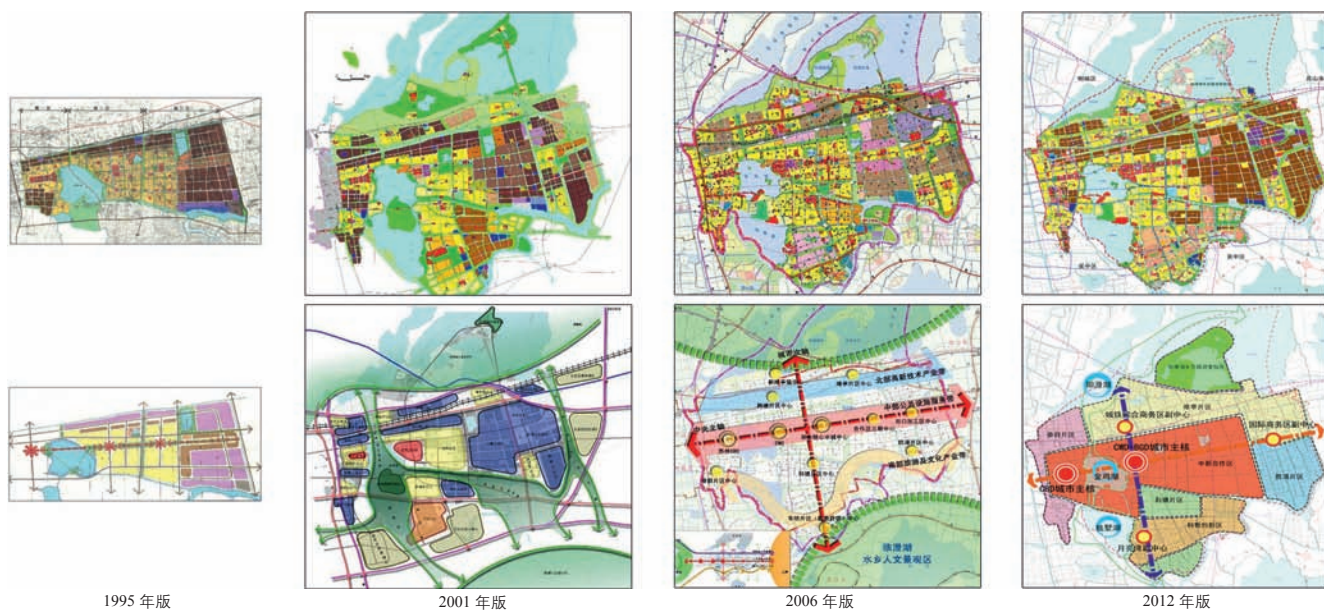


图7 园区规划的延续性（四版园区规划图和空间结构图的等比例比较）

资料来源：江苏省城市规划设计研究院

活与空间中的溢出,对原本空间秩序的对抗或破坏已经发生,例如社区街道上流动摊贩的出现与管理者的默许,穿越封闭小区内部道路的居民越来越多,公园广场上简单的套圈游戏演变为盈利颇丰的公园经济,这些都是自下而上社区力量的自然结果。当然,园区商业综合体中的人潮涌动揭示了精英化社会中的市民需求倾向:由于街道活力的消隐,城市活力由街道涌向了集成生活方式体验的商业综合体,无法负担其消费水平的人们则被阻挡在外;园区居住功能的相对纯化和消费水平的隐性门槛更加清晰地界定出不同阶层活力空间的边界。活力与秩序的制衡是园区未来建成宜居之城的关键,适度的包容与多元将为园区带来更多活力。

#### 4 思考和展望

活力与秩序互为制衡,互相催化。在当下新自由经济、地方分权、增长型地方主义的城市发展背景下,中国涌现出大量被理性和秩序主导、具有时空压缩特质的新城。通常而言,秩序较多来自于地方政府自上而下的规划管控力量,它表现为刚性、断续性、均质化。而活力主要源于日常生活,即自下而上内生的社区自治力量和改变空间的各种非正式力量,它表现为弹性、含糊性、鲜活性。在苏州老城区与新加坡工业园区公共空间活力的有关探讨中,我们有以下几点思考。

(1) 活力“源自社会机制的深层原因”,是社会经济关系的空间映射,简单模仿那些自然城市的感性外表最多只能带来一种表象的活力,正如在很多著名的新城规划中,我们虽然能看到清晰的小街坊和纹理细密的空间形态,但实际上城市公共空间活力依然匮乏。将苏州老城区与新加坡工业园区并置,比较两者公共空间的活力,其实并不公平,因为时间是自然城市活力最大的赋值。比较的意义在于,通过苏州三个时间尺度的片段,建构出有关城市活力的完整图景:老城区的平江路作为既存的自然城市的代表,其略显畸形的活力需要秩序的介入;临顿路当下处于较为良好的活力与秩序的制衡状态;园区则面临下一个发展阶段“平衡活力和秩序,营造宜居城市”的挑战。

(2) 苏州新加坡工业园区堪称中国新城建设的范本。园区初期功能偏重于产业,规划中产业、居住功能相对简明的空间划分有利于早期产业氛围的孕育。后期功能逐渐完备,在人口导入并日渐充盈城市空间的阶段,功能自然碎化、裂变,并遵循土地的价值规律发生演替,第二产业空间逐渐向生产者服务业和第三产业空间转变。园区“产业兴城”呈现了一个有别于国内众多生命周期短暂的“地产新城”的样本。新

城可能孕育“有序的复杂性”并富有活力吗?在新加坡工业园区极为成功的一级土地运营及其所带来的激动人心的建成环境背后,规划的持久力与全球著名公司的完美设计之间的断层问题凸显,是未来需要缝合也值得继续深入研究的内容。

(3) 新城的活力将来自于市民社会,针对园区当下以精英为主导的空间秩序,零度化<sup>①</sup>和日常都市主义策略也是值得继续深化的研究方向,包括对园区前期规划实施的公共空间活力评估以及对规划权力的介入方式、时序、尺度等的研究。园区在现有的理性与高效的空间框架中还留有大量适合生长或填充的场所以及需要更加致密化的肌理,例如邻里的空间组织。园区要达成“有序的复杂性”需要规划导向的调适与规划管理预留的“松弛与灵活的区域”<sup>[16]</sup>,打开秩序的某些边界,通过互动的规划程序让非正式空间生长。总之,我们还将继续关注苏州老城区与新加坡工业园区公共空间活力变迁这一命题。UPI

注:未标注资料来源的图表均为作者拍摄或绘制。

#### 参考文献

- [1] 徐磊青,刘念,卢济威.公共空间密度、系数与微观品质对城市活力的影响:上海轨交站域的显微观察[J].新建筑,2015(4):21-26.
- [2] 简·雅各布斯.美国大城市的死与生[M].金衡山,译.南京:译林出版社,2006.
- [3] 扬·盖尔.交往与空间[M].第四版.何人可,译.北京:中国建筑工业出版社,2002.
- [4] Serge Salat.城市与形态:关于可持续城市化的研究[M].北京:中国建筑工业出版社,2012:46.
- [5] 尼科斯·A·萨林加罗斯.城市结构原理[M].阳建强,等,译.北京:中国建筑工业出版社,2011.
- [6] 赵春丽,杨滨章,刘岱宗.PSPL调研法:城市公共空间和公共生活质量的评价方法——扬·盖尔城市公共空间设计理论与方法探析(3)[J].中国园林,2012,28(9):34-38.
- [7] 查明.城市肌理如何激发城市活力[J].城市规划学刊,2014(3):85-96.
- [8] Alexander C. A City Is Not a Tree[J].Archit Forum,1963,122:58-62,58-61.
- [9] Montgomery J. The New Wealth of Cities: City Dynamics and the Fifth Wave[M]. Hampshire: Ashgate, 2007.
- [10] 林凤祥.中国城市社区经济研究[D].福州:福建师范大学,2004.
- [11] 龚贻洲.论社区文化及其建设[J].华中师范大学学报(哲学社会科学版),1997(5):4-7.
- [12] 阿尔多·罗西.城市建筑学[M].黄士均,译.北京:中国建筑工业出版社,2006.
- [13] 龙涛.混乱中的活力[J].规划师,2003,19(1):90-92.
- [14] 道格拉斯·凯尔博,钱睿,王茵.论三种城市主义形态:新城市主义、日常都市主义与后都市主义[J].建筑学报,2014(1):74-81.
- [15] 汪原.零度化与日常都市主义策略[J].新建筑,2009(6):26-29.
- [16] Franck K A, Stevens Q. Loose Space: Possibility and Diversity in Urban Life[M]. London, New York: Routledge, 2006.

(本文编辑:张祎娴)

①“零度化”这一概念出自罗兰·巴特,指的是当某一符号的意义需要用另一个符号来解释时,即构成了符号解释的循环链条,由于无法落脚于真实的事物,意义会在对下一个符号的无限期待中消失,呈现出“零度化”的状态<sup>[15]</sup>。