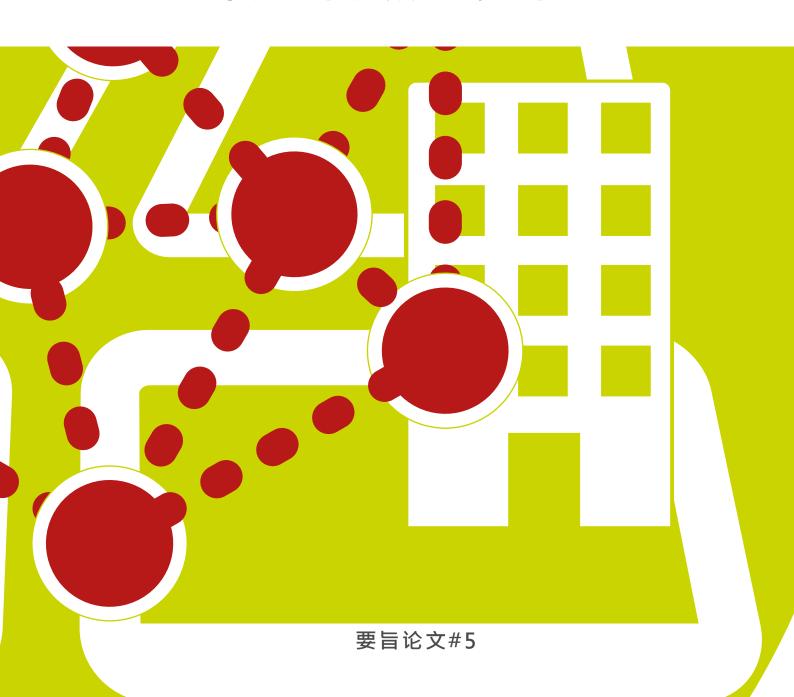


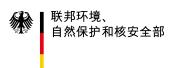
街区的城市更新







代表:



德意志联邦共和国

本文是五篇关于建筑和城市领域当前新兴主题的要旨论文之一,重点关注能源效率和适应能力。此要旨论文是在中德城镇化伙伴关系框架下撰写的,它们作为后续工作的基础,涵盖以下主题:



编制单位

BUROHAPPOLD ENGINEERING

Happold Ingenieurbüro 有限公司 地址: Pfalzburger Straße 43-44 邮编 10717 Berlin柏林, Germany德国

目录

0.	内容摘要	9
1.	背景	
	1.1 德国城市变化的驱动因素1.2 德国城市更新政策的历史	10 12
2.	监管框架	14
	2.1 德国执政体系2.2 城市更新项目的实施2.3 街区城市更新中公众参与的架构	14 15 17
3.	财政激励和补助	19
	3.1 联邦城市发展计划中的街区更新3.2 城市发展计划的财政分配与共同利益3.3 公众参与的应急基金	19 19 20
4.	最佳实践	21
	4.1 联合国科教文组织世界遗产奎德林堡历史城市中心 4.2 格尔利茨城市历史中心的"GRÜNDERZEIT – BRÜCKENPARK"	21
	城市更新项目 4.3 柏林 "EUROPACITY" 棕地的再开发	22 23
5.	新趋势	24
	5.1 城市历史街区及其对气候保护的角色5.2 在社区层面加强绿色网络	24 24
6.	讨论	26
7.	参考文献	27

图表

图01:从2012至2035年的人口变化预测(BBSR·2017)	10
图02:德国人口发展情景预测(BBSR, 2017)	11
图03:柏林"HANSAVIERTEL"区域,二战之前(左图)和1953年和1956年的城市设计竞赛结果	
(出处:CARSTEN JONAS, 2006)	12
图04:德国行政结构(PAHL-WEBER, 2008, 由 BUROHAPPOLD公司修改)	14
图05:德国所有地区机会均等原则	15
图06:柏林夏洛滕堡区KLAUSENERPLATZKIEZ街区在1939年、1977年和2017年的城市结构,	
以及在1974年的更新方案 (出处:SENATOR FÜR BAU- UND WOHNUNGSWESEN	
BERLIN, 1980; APPLE MAPS)	17
图07:城市更新项目的财政支持分配	19
图08:应急基金提供的资金支持	20
图09:奎德林堡历史城市中心	21
图10:格尔利茨,百塔之城	22
图11:柏林 "EUROPACITY" 街区的鸟瞰图 © CA IMMO DEUTSCHLAND/ASTOC	23

缩写

BauGB	德国建造法典
BBauGB	联邦建造法
BMVBS	联邦交通、建筑和城市发展部
BRD	德意志联邦共和国
DDR	德意志民主共和国
EFRE	欧洲区域发展基金
EnEV	德国节能规范
ESF	欧洲社会基金
EU	欧盟
GHG	温室气体
IBA	国际建筑展
LED	地方经济发展
PPP	公私合营
SEKo	莱比锡市总体城市发展方案

0. 内容摘要

自20世纪50年代以来,德国的城市更新政策发生了重大变化。第二次世界大战的破坏,导致住房和基础设施的大规模重建。以功能主义为导向的规划原则鼓励彻底拆除历史城市中心,并将住房、工作岗位和机动交通等城市功能分开。从20世纪70年代开始,出现了一种希望实现谨慎城市更新的思潮,通过在规划过程中融入当地居民和受影响人群,来支持城市的发展,尊重他们的需求和反对意见。今天,德国城市及其社区正在以各种方式经历着城市的转型。例如,从工业经济转向服务经济的持续经济转型,导致了一些地区的产业结构转型和人口数

量停滞或增长,以及地方政府需要采取的应 对气候变化的行动,都是当代城市变革的 推动因素。

德国的行政体系分为三个层次:联邦、州和地方政府,同时也在欧盟的立法框架内。依据德国宪法,国家权力和职能的运用被分配给了各个州。此外,地方政府享有财政的自主权,并负责一系列自治的任务,包括城市土地利用规划、当地社区事务立法以及更新计划的实施。德国的城市发展规划受联邦法律管制,其中最重要的是德国建造法典(BauGB)。BauGB包括有关土地利用规划,建造许可,城市复兴和发展以及行政和规划保障的成文法。此外,它概述了实施城市重建开发措施的过程。这些措施被定义为综合、全面的行动,显着改善或重塑特定的划定区域,以弥补城市设计中的缺陷。城市重建开发通常采用三步法进行,包括筹备和实施阶段,还有实施更新区域的结束和完成后的措施。BauGB还包括有关公众参与的规定,

因为居民和当地利益相关者的融入被视为成功进行 城市复兴的重要方面。

自1971年以来,联邦政府通过城市发展计划向地方政府提供财政援助,以实现街区和社区的城市更新项目。每年,联邦和州政府之间的行政协议都设定了预算支持的框架。自实施支持计划以来,联邦政府提供了大约160亿欧元的援助。对于城市更新项目,总成本的三分之一由相应的计划提供,另外三分之一由州政府提供,剩余的金额则由地方政府承担。城市发展计划是一个重要的地方经济要素,一

欧元的联邦补贴能促发大约7欧元的公共和私人投资。为了加强当地居民在整个更新过程中的承担,联邦计划预见到整合应急基金的必要性,为社区自主发起小型项目提供资金。在此情况下,街区层面被认为是最重要的实施层面,可以提供可管理的体

系,并目让大量居民体验到项目的影响力。

联邦城市更新计划,是塑造德国城市发展进程的主要工具。多年来,它们高度的灵活性、不断适应新出现的挑战以及相应研究和监测的能力,使得其范围不断扩大。它们使城市历史中心的保护和时代背景相匹配,公共和开放空间得以重建,加强社会凝聚力以及支持小城镇的网络。此外,它们使地方政府能够根据气候变化做出相应反应,支持气候变化减缓和适应型的综合措施,以及在现有城市结构中充分发挥绿色基础设施的潜力。总体城市更新实现了跨行业的方法,这对于解决街区一级复杂、多层次的挑战至关重要。

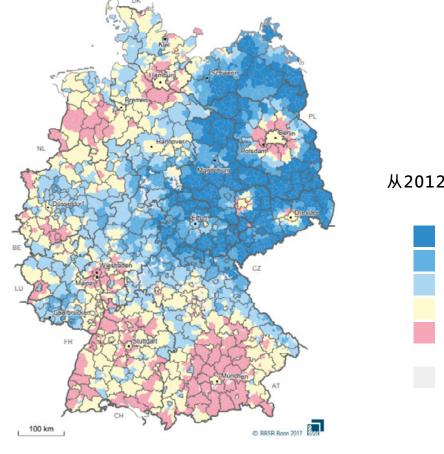
1. 背景

不断变化的人口、社会和经济条件是德国城市变化的驱动因素。第二次世界大战后的大规模破坏,使政策制定者、地方政府和城市规划者面临城市结构的重组、重建和再次开发,这些都受到了现代主义规划范式的强烈影响。越来越多的抵制,和对拆除和城市扩张的批判,导致了20世纪70年代城市开发的彻底重新定位。着眼于巩固现状建筑,加强社会结构和提高城市规划对环境影响的认识,衍生出了更谨慎的城市更新。今天,德国正在经历产业结构和经济转型,并且地理区域之间也存在巨大发展差异。人口数量萎缩和人口老龄化、农村人口向城市迁移、从工业生产型经济向服务型经济转型,以及

气候变化等,当代在德国的社区和街区内塑造着城市的变化。

1.1 德国城市变化的驱动因素

德国正在经历产业结构和经济转型,并且伴随着地理区域之间的巨大差异。从19世纪中叶开始,重工业主要依靠采矿、煤炭和钢铁生产,这些曾塑造了德国的经济。自20世纪50年代后期以来,工作岗位的数量和工业的经济意义都逐渐下降,当代的服务业雇用了约四分之三的德国劳动力(参见要旨论文#3:转型的城市)。1



从2012至2035年的人口变化百分比

至-20 -20至-12 -12至-4 -4至4 4及以上

不设乡镇的地区

数据来源

图01:从2012至2035年的人口变化预测(BBSR,2017)

¹ Statistisches Bundesamt (2018): Arbeitsmarkt. Arbeitnehmer im Inland nach Wirtschaftssektoren. Source: https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/Indikatoren/LangeReihen/Arbeitsmarkt/Irerw014.html

到2035年,特别是东部的乡村地区,预计将在2012年基础上,进一步经历人口数量大幅减少20%。西部地区的增长则将放缓或停滞,而全国的一些城市中心及其周边地区,将稳定其人口增长或继续以约4%的平稳幅度增长。2城市和地区的膨胀和萎缩,导致大型和中型城市地区住房需求增加、基础设施需要得到加强。目前,德国的人口约为8300万。预计总人口数量将从2020年或2025年开始减少,取决于外来移民的情况。

德国城市和区域发展的一个特点是其分散的组织和 多中心的的空间结构。与一些国家(例如法国以巴 黎为中心城市)的聚合组织结构相比,德国全国的几个大中城市都有着不同的功能特点。例如柏林的特点是其作为首都城市的功能,法兰克福则作为金融中心,或汉堡作为港口和媒体城市,是许多媒体公司和出版社的所在地。

2014年是德国自1881年有记录以来最热的一年;自20世纪50年代开始,每年气温超过30°C的天数平均增加了三天。³ 与绿色空间较多的乡村地区相比,在高密度的市中心区域,与温度升高相关的影响尤其明显,这能导致当地的城市热岛效应。由于气候变化是德国城市转型最重要的驱动因素之一,针对

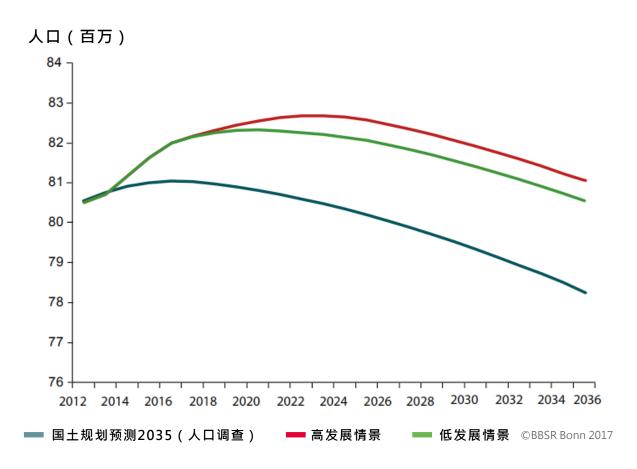


图02: 德国人口发展情景预测(BBSR, 2017)

² BBSR (2017): Raumordnungsbericht 2017. Daseinsvorsorge sichern. Bonn. Source: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2017/rob-2017-final-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=7

³ Bundesregierung (2016): Stadtentwicklungsbericht 2016.

减缓温室气体(GHG)排放和适应极端天气增加的措施,需要采取有针对性的策略来改善城市建设环境。要旨论文#4:城市气候风险管理,提供了有关德国气候适应计划和风险管理战略的更多信息。

1.2 德国城市更新政策的历史

第二次世界大战后,德国城市中超过一半的住宅建筑被摧毁或严重受损。此外,公共服务和基础设施,如学校、医院、桥梁和交通基础设施都成为废墟。4 大规模的毁坏,被驱逐者和难民的涌入,使地方政府面临重建和城市重新开发的挑战。过去的发展政策被认为完全不适合这样规模的任务。为了管理城市规划、建筑施工和土地的重新分配,以及处理受灾地点的重新组织,"重建法案"因此而生。然后,德国前联邦住房部又制定了"可建设土地采购法"。

1960年颁布的联邦建造法(Bundesbaugesetz - BBauGB)·在德意志联邦共和国(BRD)是第一

部统一的城市发展法,提供了控制、使用和组织城 市土地利用规划的标准化程序,实现现代化城市发 展的目标。在BBauGB的指导下,引入了重新总体 开发的模式。这种范式的重建,在当时是常见的做 法,其往往需要大规模拆除现有的历史城市结构, 包括建筑物和其他基础设施,以便为新的建筑开发 创造空间。其他措施包括引入增强的交通运输基础 设施,重点是发展个人机动交通。5 "雅典宪章" 的现代主义思想,进一步塑造了这种从1960年到 1970年的城市发展模式,主要建立了以汽车为中心 的城市结构,并刺激了城市周边的绿地变为新开发 用地。图03展示了这种趋势,是第二次世界大战前 柏林的Hansaviertel的原始结构,对比战后城市设 计竞赛后的结果。有关城市发展中现代主义原则的 更多细节包含在要旨论文#3:转型的城市。

新的规划范式、普遍的经济危机、租户持续的不安全感,以及对激进重建和城市发展拆除策略的批评变得越来越多,这导致了20世纪70年代后期的观点转变。着眼于改善现状住房和改善社会结构,出

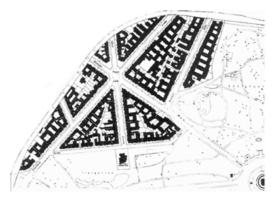






图03:柏林" Hansaviertel" 区域,二战之前(左图)和1953年和1956年的城市设计竞赛结果 (出处:Carsten Jonas, 2006)

⁴ Benz, Wolfgang (2005): Infrastruktur und Gesellschaft im zerstörten Deutschland. Source: http://www.bpb.de/geschichte/nationalsozialismus/dossier-nationalsozialismus/39602/infrastruktur-und-gesellschaft?p=all

⁵ Pahl-Weber, Elke (2008): The Planning System and Planning Terms in Germany.

现了谨慎城市更新的概念。其原则不是拆除现有较 差建筑物,而是鼓励更新,同时通过例如恰当地拆 除后院棚屋等手段,改善采光和通风等。此外,通 过关注以人为本的设计,公共空间得以改善。除了 通过公众参与的方法将当地居民融入更新过程之 外,采用这种理念的项目对当地条件可以更加敏 感,具有自主的策略,能改善生活和工作。主要原 则是在遵循以当地居民为中心的策略后,对现状建 筑进行社会包容的更新。通过谨慎的城市更新,生 活空间和基础设施得到了发展和保障,娱乐休闲、 就业机会和教育等公共服务设施等得以整合。规划 模式中的一个核心特征是居民的积极参与,通过积 极主动的决策将他们纳入规划过程。谨慎的城市更 新概念最初是作为1982年柏林国际建筑展(IBA) Altbau(老建筑)的一部分而呈现的。 IBA Altbau 是对市中心历史城区的大规模拆迁和新建的回应,

特别是那些位于Kreuzberg区的建筑。虽然这些概念最初是在西德引入的,但德国统一后被扩展并在东德各州被接纳。6

1990年,德意志联邦共和国(BRD)和德意志民主共和国(DDR)统一,改变了全国城市发展的空间结构和优先事项新的人口、社会和经济条件挑战了旧的规划范式。此外,认识到城市规划的政策能对全球环境形成影响,让城市纳入了更具生态可持续性的策略。将文化和历史维度视为城市复兴的重要促进因素,也促进了另一种观点的转变。在规划领域,总体城市发展的方案出现在20世纪90年代。它考虑采用跨行业的方法,将各个行业联系起来,打破了行业孤立化并鼓励不同利益相关方之间的协同作用。7

⁶ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2010): Wissenschaftliche Studie IBA '87 in Berlin. Source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/IBA87_Endbericht_Karte.pdf

⁷ Couch, Chris (2011): Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of the context and path dependency. In: Progress in Planning 75 (2011), 1-52.

2. 监管框架

德国的联邦制,需要一个能够在联邦、州和市级制定政策的行政系统,每个行政级别都互为影响协同。此外,德国立法被置于欧盟(EU)框架下,因此受到超国家立法机构的影响。有关城市发展规划,最重要的指导方针是德国建造法典(BauGB),其中包含了所有事项。城市规划法规中的一个关键工具是公众参与策略,考虑利益相关者的观点、论点、异议和建议,从而形成以需求为导向的规划过程。

2.1 德国执政体系

德国的国家立法受到欧盟颁布法律法规的强烈影响。欧盟的主要工具是颁布的指令或法规,来影响 其成员国的国家政策。指令是一种法案,各个国家 制定自己的法律以实现其预定的目标,例如:提高建筑物的能源绩效(另见要旨论文#1:产能建筑和产能街区 和要旨论文#2:城市更新中建筑和街区的节能改造)。欧盟颁布的法规可立即在所有欧盟成员国中作为法律强制执行。此外,欧盟还为城市和区域发展提供补贴计划,例如,欧洲区域发展基金(EFRE),其改善产业结构薄弱的地区,或欧洲社会基金(ESF),作为欧盟内促进就业和社会包容的主要工具。

德国的联邦制分为三个主要的行政级别,包含联邦政府、联邦州和地方政府。根据德国宪法,除非宪法另有说明,否则国家权力的行使和职能的履行将分配给各个州。地方政府自治,是按照德国宪法的规定进行的。例如,地方政府的职责包含当地社会



图04: 德国行政结构 (Pahl-Weber, 2008, 由 Buro Happold公司修改)

的管理(自治任务)和城市土地利用规划,在社区 事务中制定章程作为一般的约束性立法,或履行联 邦城市更新计划的职责。市政府"必须有权在法律 规定的范围内,自行负责管理所有的地方事务", 并拥有自己的财政自主权,包括"地方政府根据经 济能力获得税收来源的权利,以及设置税率的权 力" $\mathbf{1}$ 。在城市和空间规划的领域,所谓的相互反 馈原则是一种指导方式,即地方、区域和超越国家 范围的规划各自发挥影响力,并且也反过来受到其 他规划层面的影响。2

机会均等原则(gleichwertige Lebensverhältnisse)是为了确保德国整体的 发展同质均衡,不会放弃任何区域。德国宪法 强调了这一点,以确保在德国所有区域和地 区平等地提供基础设施3,并在区域发展法案

(Raumordnungsgesetz - ROG)中,目标在整 个联邦共和国及其下属区域,实现平衡的社会、基 础设施、经济、生态和文化条件。4

2.2 城市更新项目的实施

德国城市更新项目的方案编制、规划和实施,遵循 德国建造法典(BauGB)规定的特定顺序。依据 特殊城市规划法(Besonderes Städtebaurecht) ·城市重新开发措施的正式程序,由BauGB第136 条作出规定。城市重新开发措施被定义为综合、 全面的行动,它们在特定的预定时间范围内,显 著改善或重塑划定的区域,以弥补城市设计中 的缺陷。作为所谓的整体综合措施(komplexe Gesamtmaßnahme)的城市再开发项目,需要统 一准备几个不同的项目,这些项目之间实现相互协 调和平衡。为了支付这种城市更新措施的部分成 本,地方政府可以使用联邦城市更新计划(见后续 章节)的财政支持(另见要旨论文#3:转型的城 市)。5

地方政府要论证城市更新措施的合理性,必须存在 所谓的城市缺陷。当居民的官居性和安全性受到威 胁时,城市即存在缺陷,没有气候变化减缓和气候 适应方面的考虑也被列为缺陷。6 建造法典BauGB 强调,城市更新的目标是共同利益,需要业主、租 户和其他受影响居民和利益相关者提供信息和参 」。7

图05:德国所有地区机会均等原则

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, Art. 28 (2). Source: https://www.gesetze-im-internet.de/gg/art_28.html Pahl-Weber, Elke (2008): The Planning System and Planning Terms in Germany.

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, Art. 72 (2)

Raumordnungsgesetz (ROG), § 2. Source: https://www.gesetze-im-internet.de/rog_2008/__2.html

Pahl-Weber, Elke (2008): The Planning System and Planning Terms in Germany.

BauGB § 136 (2), 1-2

BauGB § 136 (4)

一般而言,正式的城市更新过程伴随着公共利益相 关者在整个过程中透明的参与,并在三个主要阶段 进行:

- 准备阶段(建造法典第140条)
- 实施阶段(建造法典第146条),以及
- 完成和核算(建造法典第154条·第162条及之 后条款)

准备阶段构成了预定义社区城市重新开发过程的第一阶段。正如BauGB第140条所述,第一阶段的正式过程如下:

- 1. 前期分析,包括收集和评估现有数据,和社会、 产业结构和物理条件以及关联,以及潜在的不利 影响。它旨在收集数据,以便能够确定城市更新 区域的范围。
- 2. 正式定义更新区域,为各个社区制定监管条例,包括该区域的确切区划、程序安排和时限。
- 3. 确定目标和指标,制定具体的再开发方案,包括在整个过程中实现与该地区相关的空间或社会结构的具体目标,(例如,在区域中以谨慎、社会包容的或避免更新过程引发了高档化的背景下,实现现代化技术和改善建筑物的目标)
- 4. 城市发展规划,包括准备和编制有约束力的土地利用规划,基于项目的土地利用规划,发展方案和其他非正规的规划模式。
- 5. 业主、租户、租赁人和受更新过程影响的其他利益相关者,有机会就更新、更新的发布,征询反馈意见等方面发表看法。
- 6. 社会结构规划,编制避免或尽量减少更新的负面 社会经济影响的方案,并确定潜在的配套措施。 它包括与个别建筑物更新和时间框架有关的行

- 动,租户留在建筑物或暂时搬迁的选择、平面图的变更、更新后预计的租金增加等。
- 7. 在实施全面更新计划前,需要预先设定的个别建造措施,以减少负面发展及加强该地区的改良。

实施阶段是正式城市更新过程的第二阶段,并在 BauGB的第146-148条中进行规定。这个阶段要根 据法定的监管状态,和更新方案来实现更新。它包 括三个阶段:

- 1. 监管措施,包括实施后续建设的所有措施,如获取土地、重新安置居民、改造基础设施和实现无障碍,或对棕地进行净化等。
- 2. 建筑工程,由建筑物业主负责,或如果涉及到公共财产则由地方政府负责(例如公共空间、市政房屋等)。
- 3. 成本和财务概览,是地方政府更新规划的强制性规划和管理工具。它显示了更新计划的财务可行性,地方政府和其他公共机构的投资协调,并且是联邦补贴决策的决定性基础。

根据建造法典第154和162条等的规定,城市更新项目随着重新发展的完成而结束。这些条款规定了更新措施的正式完成,这些措施通常在十年或更长时间内进行。一般来说,完成可以包括以下几个方面:

- 1. 在建造措施最终完成以及实现既定目标和指标后,将终结城市更新的状态。并非所有措施都需要最终完成,但重要的是私人投资和项目在某种程度上被触发,在法定状态解除后它们将继续存在。
- 2. 个别地点的最终决议,宣布在未完全结束更新区的情况下,完成了个别建筑物的更新措施。

- 3. 重新转手地产,那些通过地方政府预购权,可能 2.3 街区城市更新中公众参与的架构 在更新过程中获得的土地资源。
- 4. 对更新措施进行核算,对受影响的个人分发补偿 费和潜在的特殊经济补偿。

社区层面是城市发展战略、更新计划和各种新基础 设施对居民,和所有当地利益相关者的生活质量产 生直接影响的具体区域。为了确保考虑所有可能的 利益,并且公众能够识别城市发展过程中的需求和 挑战,公众参与的各种方式,成为让受影响公民参 与的一种策略。



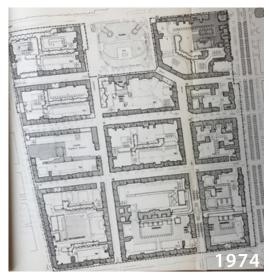






图06:柏林夏洛滕堡区Klausenerplatzkiez街区在1939年、1977年和2017年的城市结构,以及在1974年的更新方案 (出处: Senator für Bau- und Wohnungswesen Berlin, 1980; Apple Maps)

在城市发展过程中,法律要求地方政府向受影响的公众通报规划措施的意向和目标。还需要听取公众意见和论点,这是由BauGB第137条规定的。它规定"应尽早与业主、租户和其他利益相关者讨论城市更新问题。应鼓励受影响的人参与更新过程和实施必要的结构性措施中,并在这个问题上进行进一步的评估"。8 在大多数情况下,BauGB规定的公众参与分两个阶段进行。在第一阶段,通过公共宣传尽早通知居民和利益相关者。它涵盖了规划的意向和宗旨,备选方案以及规划项目的预期影响。在第二阶段,规划草案和说明性文本将公示为期一个月。在这两个阶段,公众利益相关者有权表达他们对规划措施的看法、意见、论点和建议。9

结合谨慎的城市更新原则,在现有城市结构内进行的更新过程需要与目标区域内的居民、企业主和所有受影响的当地利益相关者一起规划和实施。这其中,城市更新顾问委员会还可以包含当地利益相关者的代表。其他公众参与形式包括通过创意和设计研讨会进行合作。公众参与过程的主要目标是实现

围绕需求的规划方法,并在整个初步规划中纳入公 共利益相关者,直到项目的实现。这样,公众将担 负起责任,并对城市更新过程的作出贡献。¹⁰

柏林夏洛滕堡区的Klausenerplatzkiez街区更新,被认为是在城市更新过程中考虑居民需求的最佳实践范例。在采取谨慎的更新方法后,当地居民被纳入了整个更新过程的所有步骤中。如图06所示,由于第二次世界大战的轰炸几乎没有影响到这个社区(建于1939年),在之后(1974年)计划大幅减少原来的建造密度。在受到居民的反对之后,更新并没有完全拆除街区内院的建筑结构,而是听取了当地的举措,并将其纳入规划考虑因素。所以,有功能并不重要的建筑物和棚屋(例如旧车间、车车等)被拆除,现有建筑物经过了精心修缮(1977年)。所采取的措施都基于专业人员和居民方面的共识,同时避免了租金的增加和搬迁失去住所。结果该社区向绿色城区发展,提供了高质量的生活,并保持了均衡的社会阶层结构。

⁸ BauGB § 137

Pahl-Weber, Elke (2008): The Planning System and Planning Terms in Germany.

¹⁰ STERN Behutsame Stadterneuerung (2012): Civic Participation in Berlin - Urban Renewal.

3. 财政激励和补助

为了改善城市的建筑环境和加强地方的社会结构,联邦城市发展计划是德国街区和社区更新的主要工具。它最初设立于20世纪70年代初,经过逐步调整和改进,为城市发展中的新问题提供了大量的灵活性。自实施以来,它也成为支持当地经济发展和引发当地公民参与的关键要素。

3.1 联邦城市发展计划中的街区更新

城市的中心城区和社区为居民和通勤者提供了许多功能,包括居住、工作、休闲等等。为了使社区在空间和社会经济结构方面保持平衡,联邦政府推出了所谓的城市发展计划或城市更新计划(Städtebauförderung),以支持地方政府改善城市环境的意向。联邦计划是德国城市复兴和更新的基础工具。它们的目标是城镇在社会、经济、生态和人口方面达到可持续的城市更新过程。1

这些计划的基础和目标,在德国宪法中有所规定,其中强调了联邦政府向州和地方政府提供财政支持的可能性。2 第一个补贴计划于1971年通过城市复兴和发展计划实施。这些计划经过重组和改进,目前有六个不同的组成部分,包括绿色城区计划(Zukunft Stadtgrün),小城镇和地方政府(Kleinere Städte und Gemeinden),市中心计划(Aktive Stadt- und Ortsteilzentren),城市改造计划(Stadtumbau),社会城市(Soziale Stadt)和历史遗迹保护(Städtebaulicher Denkmalschutz)。有关多个计划的详细说明,请参阅要旨论文#3:转型的城市。

3.2 城市发展计划的财政分配与共同利益

自1971年推出第一个计划以来,联邦政府提供了大约160亿欧元的公共资金。3 年度的联邦预算逐渐增加,2017年提供了7.4亿欧元的联邦财政支持。根据德国宪法,联邦政府应保证联邦州至少获得项目总费用的三分之一的财政支持。另三分之一由州政府提供,其余数额由地方政府承担。这些计划的联邦资金分配和各州的份额基于年度城市发展行政协议(Verwaltungsvereinbarung Städtebau)。

一般而言,城市更新计划通过专门的策略和项目, 改善已建成的城市环境,改善住房和加强当地社会

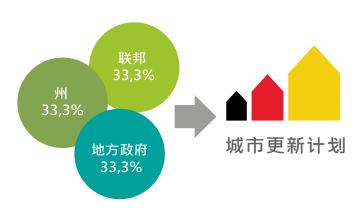


图07:城市更新项目的财政支持分配

凝聚力。 而且它们也是地方经济发展(LED)共同利益的重要因素。事实证明,平均通过城市更新计划获得1欧元的财政补贴,会引发约7欧元的公共和私人投资。 如 城市更新的共同利益,比如通过建筑公司、工匠以及其他当地企业的佣金,都增强了地方经济发展。

¹ BMI (2018): Städtebauförderung. Programminformationen. Source: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/programm_node.html

 ² Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, Art.104b
 3 BBSR (2015): Räumliche Aspekte der Fördermittelverteilung und der Bündelung. Monitoring der Städtebauförderung im BBSR. Source: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2015/DL_03_2015.pdf?_blob=publicationFile&v=3

⁴ Spars, Guido et al. (2011): Wachstums- und Beschäftigungswirkungen des Investitionspaktes im Vergleich zu Städtebauförderung. Source: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ReFo/Staedtebau/2008/WachstumsBeschaeftigungswirkungen/Endbericht.pdf?__ blob=publicationFile&v=2

3.3 公众参与的应急基金

为了成功实施城市更新项目,在整个过程中承诺和包容当地利益相关者是关键的。为了鼓励和促进居民参与他们自己社区项目的责任感,联邦计划提供了一个额外的工具,称为应急基金(Verfügungsfonds)。它是发展当地居民参与的重要工具。应急基金可以提供给城市社区额外的预算,以鼓励居民、商家、组织等在其周围环境中实现项目。此外,它还作为社区一级公私合营的激励机制。

通过应急基金为一个单一街区发放的资金支持,每年在5,000至25,000欧元之间。具体项目的补贴范

- 投资措施,如建立绿色基础设施和公共空间的设计,游乐场和长凳等,
- 关于调研、评估、初步设计和公众参与措施的筹备和支持性投资措施。
- 非投资类措施,例如街区和社区的活动、报纸、 信息手冊和传单、语言课程、圆桌讨论会等。

虽然在监管框架内未明确提及应急基金,但需要 遵循BauGB第137条的规定,法律规定了受影响居 民应参与更新和实施具体措施。关于社会城市计 划,BauGB第171条第5句(5)规定,所涉及的 相关者应该被纳入当地城市发展方案的设计和实施 中。6

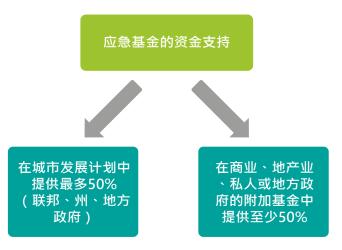


图08:应急基金提供的资金支持

围从几百到5,000欧元·但也有一些例外。5 当地利益相关者必须提供至少50%的项目总成本·而通过相应的城市发展计划(包括联邦·州和市级财政)提供的资金最多至50%(社会城计划除外·其补贴提供高达项目总成本的100%)。 由政策和私人利益相关者组成的地方决策委员会·为各自的倡议分配资金。由应急基金资助的项目包括·例如:

⁵ BMVBS (2013) Verfügungsfonds in der Städtebauförderung. Source: https://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ministerien/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2013/DL_Verfuegungsfonds.pdf;jsessionid=71828AEDEAD8273F3CC37312FDCE18C2. live11294?__blob=publicationFile&v=2

⁶ Frieseecke, Frank, Steinacker, Uwe (2016): Verfügungsfonds in der Städtebauförderung. BBSR-Werkstattgespräch am 9. Juni 2016, Kassel. Source: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Grundlagen/Wissenstransfer/dokumentierteVeranstaltungen/Doku_WerkstattVerfuegungsfonds2016_Friesecke.pdf?_blob=publicationFile&v=2

4. 最佳实践

案例分析

4.1 联合国科教文组织世界遗产奎德林堡历史城市中心



图09: 奎德林堡历史城市中心

奎德林堡市位于萨克森-安哈尔特州,拥有1000多年的历史,历史中心由大约2,000座木结构房屋组成,包括教堂、宫殿、修道院、公园和住宅。奎德林堡老城区的建筑物拥有六个多世纪的历史,代表了中世纪欧洲城市和罗马式建筑遗产的特殊案例。1

与该地区的其他城市中心形成鲜明对比的是,奎德林堡的老城区曾经在第二次世界大战期间,无论战略上还是军事上都是微不足道的,因此不被视为目标而幸免于轰炸。1949年至1990年期间,民主德国DDR执政时的发展政策是促进拆除现有建筑,以及建造新建筑,而不是整修历史建筑。由于缺乏维护历史建筑物的经济能力,从1960年开始,该市的老城区完全被重新设计。在20世纪80年代实施了大规模拆除,这种破坏在20世纪90年代德国统一后停止。奎德林堡老城改造的初步研究于1990年开始进行,并定义了城市更新区域,区域涵盖180公顷,包括中世纪的城市中心(约80公顷)。根据初步研究结果,奎德林堡参与了不同的联邦支持计划,包括历史遗迹保护、城市更新和发展、城市改造和市

中心计划。这些计划为该市的改善和修缮筹集了大约1.12亿欧元的公共资金。

1994年, 奎德林堡的中世纪城市中心被列入联合 国教科文组织世界遗产名录。联合国教科文组织世 界遗产管理规划规定了保护城市中心方法的信息、 未来项目的细节,以及如何将其纳入可持续城市发 展的政策中。为城市的更新制定了城市设计框架规 划,其主要目的是确保更新中世纪城市,保护有价 值的历史建筑,并增加居民数量。该计划包括有关 土地利用规划、交通和城市景观的方案。措施中 还包括改良现有步行区,作为主要的商业区,促进 旅游业,建立可持续交通方式和加强交通安全。发 展规划进一步确定了与城市环路直接衔接道路的重 建和拆除,从而重建城市中心的历史外观,包括保 护历史悠久的城墙和水道,以及融入新建筑和现状 绿色基础设施。² 尽管各方作出了努力,仍然有大 量的历史建筑在等待翻新或受到被拆除的威胁。因 此,保护中世纪城市中心仍然是一项具有挑战性的 仟务。

¹ Stadtverwaltung Quedlinburg (2018): Quedlinburg, UNESCO World Heritage. Source: http://www.quedlinburg.de/en/unesco_/article-118057004240.html

² Rippich, Julia (Hrsg.) (2014): 2 Jahrzehnte Stadtsanierung: UNESCO-Welterbe Quedlinburg - Stiftskirche, Schloss und Altstadt. Source: http://digital.bibliothek.uni-halle.de/pe/content/titleinfo/2552781

案例分析

4.2 格尔利茨城市历史中心的 "Gründerzeit – Brückenpark" 城市更新项目



图10:格尔利茨,百塔之城

第二次世界大战期间,几乎没有被毁坏的格尔利茨市以其历史悠久的城市结构闻名。它拥有4000多座建筑和文化古迹,被认为是德国最大的连续地标之一。然而,由于人口数量的减少,格尔利茨周围地区成为德国经济社会结构最弱的地区之一。此外,在民主德国DDR制度期间,该市的现状建筑物急剧恶化。多年来,曾经繁荣多功能的Gründerzeit——Brückenpark社区失去了特色,朝着单一功能发展。1991年,德国统一后,格尔利茨被纳入联邦支持计划的历史遗迹保护(Städtebaulicher Denkmalschutz)。Gründerzeit—Brückenpark的更新区占地90公顷,包括19世纪后期威廉大帝风格时期的历史悠久的市中心、中央商务区以及尼萨河沿岸拥有许多绿色和开放空间的别墅社区。1

目前的城市更新进程,计划于2020年全面实施,包括许多历史建筑的现代化、修缮和保护,以及保

护城市肌理的历史结构。此外,更新策略要改善住宅建筑的生活条件、改善周边环境、交通等基础设施,以及更新绿色和公共开放空间。

在尼萨河畔·格尔利茨分为两部分·一部分位于德国境内·另一部分位于波兰的茲戈熱萊茨。两个城市之间合作的增加是更新进程的重要组成部分·这被认为是克服国界·同时在两个城市之间建立功能和结构联系的核心任务。

城市更新进程由许多不同的计划资助,这也展示了欧盟和联邦政府资助的多种可能性。提供资助的计划包括上述的城市历史古迹保护,东部城市改造,目前正在结束的城市更新和发展计划(Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen)以及欧盟的欧洲区域发展基金EFRD计划。2

¹ BMI (2018): Städtebauförderung, Görlitz, Gründerzeit-Brückenpark. Source: www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/ StaedtebaulicherDenkmalschutz/Praxis/Massnahmen/Goerlitz/Goerlitz_node.html

² Stadtverwaltung Görlitz (2018): Fördergebiet Gründerzeit – Brückenpark. Source: https://www.goerlitz.de/Foerdergebiete.html

案例分析

4.3 柏林 "Europacity" 棕地的再开发



图11:柏林 "Europacity" 街区的鸟瞰图 © CA Immo Deutschland/ASTOC

几十年来,位于柏林东部和西部交界处的海德街周围地区,被认为是个"无人区"。这个曾经以柏林墙,以及一些仓库和集装箱码头而闻名的棕地,现在是一个名为欧洲城(Europacity)的城市中心最大的开发区。根据规划,这个商业区将拥有约6,000名居民和10,000名员工。Europacity街区发展遵循的原则是建立一个紧凑型、可持续和气候保护的未来标准社区。2008年柏林海德街总体规划由科隆ASTOC公司,柏林Studio Urban Catalyst公司和汉堡ARGUS公司共同编制,为北码头、洪堡码头和海德街之间约40公顷的设计重新构建了重新开发的方案。而且此区域得益于其城市中心的区位和可达性,并且靠近柏林火车总站。总体规划要实现功能复合的开发,将住宅建筑、办公、零售和商业用途相结合,并同时提供休闲娱乐设施。1

作为总体规划的一部分,该地区战略性重建的一个 关键方面是制定面向未来的能源供应方案,包括整 个地区的供暖、制冷和供电。在此领域,柏林的 BuroHappold公司在考虑建筑物规划和使用要求的情况下,进行了能源供应方案的可行性研究,并且整合了经济、环境和社会政治方面。在可行性研究中,分析了不同的情景,以确定最佳的能源供应方案,同时考虑技术方面、成本效率、灵活性和对不断变化需求的适应性、利用现有基础设施的可能性,以及重点引入可再生能源。

该研究的另一个方面是确定有关建筑物能源使用的最低需求。针对该区域,制定了所谓的"欧洲城(Europacity)标准",比现行"德国节能规范"(EnEV)的标准化能源需求更低。 Europacity标准相当于德国复兴信贷银行KfW能源效率标准55和40之间的范围²。这个区域总体规划的全面实施将需要大约十到十五年时间。在柏林州负责发展规划和公众参与程序的同时,这里的土地所有者(Vivico,一家房地产公司,和Deutsche Bahn AG,德国铁路股份公司)将对区域的开发进行管理。³

¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2018): Europacity. Source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/

stadtplanerische konzepte/heidestrasse/
2 对于KfW的效率标准,参见要旨论文#1:产能建筑和产能街区和要旨论文#2:城市更新中建筑和街区的节能改造。

³ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2018): Europacity. Source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/heidestrasse/de/planung.shtml

5. 新趋势

5.1 城市历史街区及其对气候保护的角色

历史悠久的城市社区的特点是:紧凑的居住结构,各种不同的功能的复合,高密度和多类型的所有权和用户结构。由于社区住宅密度高而减少了建筑物之间传输热的损失,并且建筑物占地面积小,机动交通出行的比例低,因此能量和资源的效率比较高。由于许多不同的城市功能位于彼此相邻的近距离内,因此可持续的交通形式得以鼓励,例如步行和骑自行车。此外,历史街区通常都与公共交通相连,因为它们通常位于战略性的中心位置。1 它们还需要相对较少的隐含能源2,因为现有建筑物经过几十年的不断重复使用和改造,只需要零星的新建活动。因此,建筑材料的使用主要限于修缮翻新和现代化。

尽管在气候保护方面,历史街区拥有有利的先天条件,但历史街区需要采取行动确保其长期的吸引力,并继续提高其在能源绩效方面的潜力,并实施针对气候适应的措施。前联邦交通、建筑和城市发展部(BMVBS)确定了历史街区在保留其特点的同时,针对气候保护的五个主要行动领域:

- 1. 管理和组织城市更新过程,包括制定综合的发展 战略和引入总体的城市发展方案,还需要聚焦公 共和私人利益相关方之间的协调。
- 2. 城市发展和城市设计应重视新建筑物之间的空地利用,同时避免现有建筑物的空置,改善公共和私人建筑的保温性能,改善街道照明以及整合和翻新绿色和开放空间。

- 3. 技术基础设施和高能效电力和热力系统需要全面的基线分析,需要可再生能源潜力评估和能源使用规划的编制。
- 4. 交通和交通规划包括综合考虑各种类型交通的交通规划,减少机动交通的同时、改善步行和自行车基础设施、并确保有吸引力的公共交通网络。
- 5. 沟通和激活的目标,是当地居民和受影响的利益相关者获得相关的信息,并且参与规划。 这是历史城市社区所有形式的重建更新的关键因素。措施包括通过印刷物和数字媒体、活动和展览,向公众提供透明的信息,为业主提供咨询服务以协助建筑的更新,还包括两个阶段的法定参与过程以及当地利益相关者在更新过程中以其他形式直接参与(另见本文的2.3和3.3)。3

在许多情况下,改善建筑物的隔热性,会对建筑物的结构产生影响,并且会影响建筑物的外观和周围的城市街景。在历史悠久的城市社区中,保护建筑物的原始外观尤为重要。因此,在实施气候变化减缓和适应措施时,不仅要考虑个别房产,还要考虑在社区层面的措施。需要采用整体开发方案中更谨慎的更新措施,尊重历史悠久的城市结构、文化要素和建筑遗产,但也要符合当地居民的需求。

5.2 在社区层面加强绿色网络

大城市每平方米的绿地面积比例比小城镇小,而密 集的市中心街区的人均绿地面积,也比低密度地区 低。绿色基础设施比例较高的城市,通常以其生活 质量为特点,这一因素往往得到宜居性国际排名的 肯定。此外众所周知,与生活在绿色环境较少的社

¹ BMVBS (2013): Maßnahmen zum Klimaschutz im historischen Quartier. Kommunale Arbeitshilfe. Berlin. Source: http://edoc.difu.de/edoc.php?id=G4l83ATL

² Embodied energy is the sum of energy that is incorporated in (building) material regarding its whole life cycle, including extraction of raw material, processing and manufacturing, transportation, assembly as well as disposal.

³ BMVBS (2013): Maßnahmen zum Klimaschutz im historischen Quartier. Kommunale Arbeitshilfe.

区比较,拥有许多公园和绿地地区的居民,对周围环境总体更满意。4 为了确保整个城市的公园和绿地网络,需要尝试大都市区、城市层面以及街区和社区层面的跨行业领域的方法。

在城市更新和中心城区的密集建设中,整合新的和增强现有的绿色空间,是确保各个社区长期宜居和吸引力的关键因素。在街区层面,绿色空间是构成更广泛绿色生态系统核心的基本要素。而且绿色基础设施能用于休闲目的,也能促进可持续交通和生物多样性。棕地可以用来实现"城市郊野",提供适应动植物生存的空间,同时为当地人提供体验大自然的可能性。除了能产生小气候的调节功能外,这些绿色空间能保证预留储备的区域和提供新鲜空

气,提供居民区绿色走廊,鼓励人们走路和骑车,进一步减少生态足迹。配套的花园和社区园艺,以及城市农业的空间还有可能成为当地的食物来源,进一步构建一个广泛绿色生物群落的网络。此外,它们可以是当地的会议场所,鼓励居民之间的社交沟通和加强社区团结。5

2017年 启 动 的 绿 色 城 区 计 划 (Zukunft Stadtgrün)是联邦政府城市发展计划的一个新组成部分。它旨在增加德国城镇绿地的比例,为城市地区建立相互贯通联系的公园网络、绿色基础设施提供专门的财政支持(另见要旨论文#3:转型的城市)。

⁴ BMU (2015): Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft. Grünbuch Stadtgrün. Bonn. Source: https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/gruenbuch-stadtgruen.pdf;jsessionid=71167D0CAA7B12DE652024194F893 4C3.1_cid364?__blob=publicationFile&v=3

⁵ BfN (2017): Urbane Grüne Infrastruktur. Grundlage für attraktive und zukunftsfähige Städte. Hinweise für die kommunale Praxis. Bonn. Source: https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/planung/siedlung/Dokumente/UGl_Broschuere.pdf

6. 讨论

德国的城镇在城市重建、更新和新的城市扩建方面有着悠久的历史。自20世纪50年代中期以来,几种范式在街区的城市更新中占据了主导地位。它们包括现代主义的策略,特点是大拆大建,以及从20世纪90年代以来总体规划方法的应用,包括让当地居民的参与。尽管对挑战和重点领域的关注不同,但目前的城市转型问题,需要不断进行空间的更新和适应,以及对新出现的社会经济变化作出反应。

德国在去中心化的联邦行政系统中,大部分规划权力下放到了地方政府层面。这还包括各自行政机构的财务机会和职责。德国整体的多中心结构,需要自治的模式来支持独立的地方决策过程。在这里,互为影响的原则确保了地方决策不是孤立的,而是依赖于上级行政级别,反之亦然。

联邦政府颁布有关城市发展的政策、战略和立法,作为地方一级的政府必须实施该政策、战略和立法。联邦城市发展计划也是在联邦一级发布的,同时得到州和地方政府财政预算的进一步支持,尽管这些计划是在各种受影响的利益相关方的参与下在地方上实施的。对于现存社区的城市更新,地方政府是启动和引导这一过程的关键利益相关者。规划和实施过程可以进一步细分到社区层面,以降低策略的复杂性,展示大量相应社区居民可以直接体验的具体措施。

德国城市发展计划在半个世纪的实行以来,由于其持续性,获取了长期的成功,同时这些计划仍然在新兴的城市挑战问题中融入适应性和灵活性。例如

城市绿地的重要性日益增加,不仅是为了休闲娱乐目的,也是为了适应气候的变化,这些都反映在现有的财政支持框架内,在新的焦点计划中。城市发展计划的另一个显着因素是它们不仅强调物质环境,而且还强调社会经济的影响,并提供专门的支持计划。

在经济发展方面,联邦计划促发了进一步的公共和私人投资,从而取得了广泛的成功。建设措施涉及到当地工匠、建造商和规划公司,并且提供教育计划或实现公共活动,这些都进一步促进了当地的经济发展。城市发展计划的影响是可衡量的,这些计划经历了持续的评估和监测过程,迅速适应了新出现的挑战。这些特性也增加了实施更新项目地区和地方政府之间知识转移的可能性。

居民和当地利益相关者的参与,是城市更新项目的关键,也是联邦法律所规定的。融入和参与,应在适度的过程中进行,以衡量不同的角度和要求。社区内的当地咨询办公室,为当地利益相关者提供了城市更新流程的交流和联系点。在这些点项目可以传播信息,听取和讨论反对意见,并且可以引导居民的参与。为了将民间社群进一步纳入更新过程,为小型的地方项目还提供了财政支持,应急基金是实施小规模社区项目中,积极参与的公民享有的实质工具。城市更新是一种应对多层次地方挑战的跨行业行为,所有利益相关方从一开始就应该以透明的方式进行协作和融合,这对于长期的社会接受度和更新措施的成功至关重要。

7. 参考文献

BBSR (2015): Räumliche Aspekte der Fördermittelverteilung und der Bündelung. Monitoring der Städtebauförderung im BBSR. Source: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2015/DL_03_2015.pdf?__blob=publicationFile&v=3

BBSR (2017): Raumordnungsbericht 2017. Daseinsvorsorge sichern. Bonn. Source: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2017/rob-2017-final-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=7

Benz, Wolfgang (2005): Infrastruktur und Gesellschaft im zerstörten Deutschland. Source: http://www.bpb.de/geschichte/nationalsozialismus/dossier-nationalsozialismus/39602/infrastruktur-und-gesellschaft?p=all

BfN (2017): Urbane Grüne Infrastruktur. Grundlage für attraktive und zukunftsfähige Städte. Hinweise für die kommunale Praxis. Bonn. Source: https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/planung/siedlung/Dokumente/UGI_Broschuere.pdf

BMI (2018): Städtebauförderung, Görlitz, Gründerzeit-Brückenpark. Source: www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedtebaulicherDenkmalschutz/Praxis/Massnahmen/Goerlitz/Goerlitz_node.htm

BMI (2018): Städtebauförderung. Programminformationen. Source: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm_node.html

BMU (2015): Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft. Grünbuch Stadtgrün. Bonn. Source: https://www.bmi.bund. de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/gruenbuch-stadtgruen.pdf;jsessionid=71167D0C AA7B12DE652024194F8934C3.1 cid364? blob=publicationFile&v=3

BMVBS (2013) Verfügungsfonds in der Städtebauförderung. Source: https://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ministerien/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2013/DL_Verfuegungsfonds.pdf;jsessionid=71828AEDEAD8273F3CC37312FDCE18C2.live11294?__blob=publicationFile&v=2

BMVBS (2013): Maßnahmen zum Klimaschutz im historischen Quartier. Kommunale Arbeitshilfe. Berlin. Source: http://edoc.difu.de/edoc.php?id=G4I83ATL

Bundesregierung (2016): Stadtentwicklungsbericht 2016.

Couch, Chris (2011): Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of the context and path dependency. In: Progress in Planning 75 (2011), 1-52.

Frieseecke, Frank, Steinacker, Uwe (2016): Verfügungsfonds in der Städtebauförderung. BBSR-Werkstattgespräch am 9. Juni 2016, Kassel. Source: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Grundlagen/Wissenstransfer/dokumentierteVeranstaltungen/Doku_WerkstattVerfuegungsfonds2016_Friesecke.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Jonas, Carsten (2006): Die Stadt und ihr Grundriss. Tübingen.

Pahl-Weber, Elke (2008): The Planning System and Planning Terms in Germany.

Rippich, Julia (Hrsg.) (2014): 2 Jahrzehnte Stadtsanierung: UNESCO-Welterbe Quedlinburg - Stiftskirche, Schloss und Altstadt. Source: http://digital.bibliothek.uni-halle.de/pe/content/titleinfo/2552781

Senator für Bau- und Wohnungswesen Berlin (1980): 14. Bericht über Stadterneuerung, Berlin.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2018): Europacity. Source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtplanerische_konzepte/heidestrasse/

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2010): Wissenschaftliche Studie IBA '87 in Berlin. Source: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/IBA87_Endbericht_Karte.pdf

Spars, Guido et al. (2011): Wachstums- und Beschäftigungswirkungen des Investitionspaktes im Vergleich zu Städtebauförderung. Source: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ReFo/Staedtebau/2008/WachstumsBeschaeftigung swirkungen/Endbericht.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Stadtverwaltung Görlitz (2018): Fördergebiet Gründerzeit – Brückenpark. Source: https://www.goerlitz.de/Foerdergebiete. html

Stadtverwaltung Quedlinburg (2018): Quedlinburg, UNESCO World Heritage. Source: http://www.quedlinburg.de/en/unesco_/article-118057004240.html

Statistisches Bundesamt (2018): Arbeitsmarkt. Arbeitnehmer im Inland nach Wirtschaftssektoren. Source: https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/Indikatoren/LangeReihen/Arbeitsmarkt/Irerw014.html

STERN Behutsame Stadterneuerung (2012): Civic Participation in Berlin - Urban Renewal.

免责声明

标题

中德城镇化伙伴关系核心主题要旨论文

出版说明

要旨论文是作为"中德城镇化伙伴关系"工作内容的一部分出版的。作为国际气候倡议(IKI)的组成部分,这个项目由德国联邦环境、自然保护和核安全部(BMU)进行委托,并由德国国际合作机构有限公司(GIZ)与中华人民共和国住房和城乡发展建设部合作进行实施。

作为德国联邦公司,GIZ支持德国联邦政府实现其可持续发展国际合作的目标

出版方

德国国际合作机构 北京市朝阳区麦子店西街37号 盛福大厦860室 100125 北京

T +86 10 85275180, F +86 10 85275185

E giz-china@giz.de

I www.giz.de/china

www.sustainable-urbanisation.org

编辑

德国国际合作机构 翟翊,刘雪玲,付佳,毕云青

主要作者 、 排版、图表

Happold Ingenieurbüro 有限公司 Pfalzburger Straße 43-44 10717 德国·柏林 T +49 (0) 30 860 9060

I www.burohappold.com

Thomas Kraubitz thomas.kraubitz@burohappold.com Peter Scheibstock peter.scheibstock@burohappold.com

Gabriela Guillen Joachim von Bergmann

负责和协调

德国国际合作机构,翟翊

免责声明

GIZ及其作者在出版时,认为其表达的信息和此文中的内容是完善和正确的。但GIZ及其作者并不保证本文件中内容的准确性或完整性,对差错、疏忽概不负责。制图仅供信息参考,不代表对国界和区域边界的国际认可。 GIZ 对所提供地图的时事性、正确性或完整性不承担任何责任。对直接或间接因使用此文造成的损害不承担任何责任。 对此文中提到的外部网站的内容,由相应的提供方负责。

代表德国联邦环境、自然保护和核安全部(BMU) © 北京, 2019年2月

街区的城市更新



中德城镇化伙伴关系核心主 题要旨论文

出版方



主要作者 、 排版、图表

BUROHAPPOLD ENGINEERING

代表



联邦环境、 自然保护和核安全部

德意志联邦共和国

