

专访 娄永琪：

从 160 年前的“十里洋场西区”，到如今的南京西路功能区

要在更新和创新中实现面向未来的原型突破



“一座城市的每一条著名道路或街区，都有它自己的历史节点。”瑞典皇家工程科学院院士、同济大学副校长娄永琪教授如是说。作为全中国第一个“千亿商圈”所在的南京西路功能区核心的南京西路，从它诞生以来的 160 多年历史中，一直显露着“国际”与“时尚”的基因。早在 19 世纪末 20 世纪初，它便是闹中取静的“十里洋场西区”，高档住宅、豪华戏场、剧院舞厅、商店酒家云集，引领着最时髦的生活方式。

而在 2025 年的上海，镶嵌于城市繁华心脏地带的南京西路以其璀璨商脉成为全球品牌趋之若鹜的世界级橱窗。南京西路商圈不过 1.8 平方公里，却汇集了全球 2800 多个知名品牌、上海三分之一的高能级首店，蓬勃发展的首发经济是商圈最夺目的标签。

将视野从点状商业集聚拓展到带状复合网络，南京西路功能区应运而生。在静安区的蓝图上，南京西路功能区是“一轴三带”四个核心功能区的重要“一带”。南京西路功能区的范围比南京西路商圈更大，覆盖 6.7 平方公里。它的新目标，是建设世界级地标性商圈，构建世界级街区的卓越标杆。

“这就需要在更新和创新中实现面向未来的原型突破。”娄永琪说。

让设计引领创新，绘制顶流街区生态新画卷

在当下这个深度人工智能的知识网络时代，在娄永琪看来，对于南京西路这样一条有故事的马路来说，它的线下场景依然有着重要价值。如何让场景更鲜活，让街区更有生命力，绘制国际化、高端化、品质化的顶流街区生态新画卷？“关键是要抓住这条路以及这条路所在街区的‘神’！‘形’为外相，‘神’为内涵。形、意、神三个层面，神显然是最重要的，有了‘神’，就可以统摄和超越‘意’和‘形’”。

那什么是南京西路功能区的“神”？娄永琪认为，“过去全世界人来南京路是来目睹那个时代最时髦、最未来、最创新的人类想象力和创造力的，南京西路更是开眼界、见世面、逐风尚的‘顶流’场所。到了今天，南京西路上的一些优秀的历史建筑遗产，其价值依然历久弥坚，但毫无疑问，它背后的生活方式、文化和创新已经无法代表这个时代的最新潮流，更遑论代表未来！”这时候，思考什么才代表未来？什么才是回答上海世博会主题“better city, better life”（城市，让生活更美好）最前瞻的上海答案、上海主张和上海作为？这才是实现南京西路改造从“形”到“神”跨越的正确思维模式。

上海是“人民城市”重要理念的首提地。随着上海城市发展和实践的深入和不断迭代，要实现“人民城市人民建，人民城市为人民”的总目标，如何正确运用设计，是实现真正的创新引领的必选题。“设计是人类一切意识创造的起点。上海需要用设

计思维来实现更多的从 0 到 1 的创新。南京西路功能区的打造也是如此。上海和南西都需要诞生真正能够代表这个时代精神的文明成果。上海正在打造全球影响力的创新中心，南京西路功能区的打造也一定要主动融入上海科创中心建设的主战场。”

南京西路功能区范围内，近年来，在城市规划、建筑设计、历史文化遗产保护等方面“可圈可点”的表现比比皆是，比如张园作为上海规模最大、保存最完整、建筑形式最丰富的石库门历史建筑群，通过历史风貌保护和城市有机更新相结合的积极探索和生动实践，既完整保留了上海传统石库门建筑原始风貌，也融入了现代创新。

娄永琪说城市更新有三个层级，第一个层级是“物质空间，也就是城市硬环境的建设”。这点，张园做的很好，是近年来上海城市更新做得最细心的项目之一。

第二层级是城市物质空间中“人的活动”的创新，包括生活、产业、经济、文化等“内容创新”，也就是软环境的建设。娄永琪注意到，张园凭借传承百年前引领多个“第一”的时尚基因，积极导入体验式、引领性的时尚消费和先锋潮流活动，全力打造代表海派文化和中国时尚新名片的创新实践。焕新回归的张园西区不仅延续“海上第一名园”的百年风华，再造“建筑可阅读、街区可漫步”的城市公共空间，更注重“首店、首发、首秀”的带动效应，成为沉浸式体验时尚文化生活的地标和静安城市更新典范。



“首店、首发、首秀都有了，但张园要再进一步，不仅专家要叫好，还要叫座！特别是要更深层次贯彻‘人民城市’理念，让这个城市更多元的人群参与进来。要发挥全体市民的创造力，并且让所有参与的人都有获得感。”这就是他一直强调的城市更新的第三层次——“社群”的创新。不仅仅是张园，整个南京西路功能区都值得进一步思考，如何凝聚和营造创新社群，既包括如何吸引新社群，也包括激发老社群的活力，让他们成为功能区的创新系统和生态的一部分，通过共创实现街区和城市的创新发展的同时，最大化每个人的善意和潜能。如果这个目标实现了，那么功能区就善莫大焉，甚至成为上海“首善之地”。

平衡高楼大厦和烟火气，让城市回归于人

在街区城市更新迭代与可持续发展的过程中，高楼大厦和烟火气的关系如何平衡，又是一个值得探讨的问题。作为上海乃至全国最具规模的 CBD 之一，南京西路功能区显然是楼宇的森林。很多高楼已经存在了小半个世纪。所以这几年，不少商务楼宇开始集中性地进入改造期。相应的政策也来了，去年 6 月，上海市发布《推进商务楼宇更新提升的行动方案（2024—2027）》，明确通过财税政策、专项资金扶持等方式引导楼宇更新。楼宇使用到一定阶段，伴随产业变迁和周边人群结构调整，可以承担新的职能，让高楼大厦迸发新的活力。

但城市不能只有高楼大厦。那些藏在高楼大厦背后的街头巷尾、充满历史感的老洋房、充满生活气息的小店，是南京西路功能区的另一面，也是城市魅力的另一面。娄永琪认为，这种“和而不同”，正是上海海派文化不可或缺的一种特质。“你得有高楼大厦，但是你也得有烟火气，这两个东西得统一起来。你不能说了为建高楼大厦，为了高大上，把那些烟火气全部赶走。但是你也不能说为了保留烟火气，就一点也不能开发。关键的问题是两者之间如何平衡？这点全世界很多城市都做得很好，比如我们的香港，中环后面就是大排档，穿着西装的白领马上就可以到后街小巷里吃一碗面，高楼大厦和烟火气都回归于人，这样才能让城市回归于人，与人民城市理念相呼应。”

其实不同的城市形态、生活方式能在同一个城市和区域共存，互为补充、相互促进，恰恰是打造城市魅力的不二法门。娄永琪认为这种反差背后的张力和能量才是最宝贵的。“人类文明的发展，一直是在平衡到不平衡，不平衡到平衡的过程中周而复往复，在不平衡中达到更大的平衡。重要的不是不平衡和平衡的现象本身，而是背后存在的能量差。有了能量差，你才有能量去改变，去思考如何推动社会朝更有希望的



把城市更新和科创中心建设当成一篇文章来做

城市的发展、街区的发展，都有它更长期的规律，如何在规律之间找到一个契合点，产生突破性的效果？这是娄永琪一直在思考的问题。把“城市更新”和“科创中心建设”两篇文章合二为一是他一直呼吁的举措之一。

对于南京西路功能区的未来，他还有很多期待。

“从开埠到现在，大家喜欢上海这座城市，不仅仅是因为它有万千风情、魅力街区、灯红酒绿、吃喝玩乐，更重要的是上海一直是一座助力各种各样胸怀抱负的人实现理想的城市，不管是革命者、文学家、教育家、艺术家、实业家、创业者，都是如此。”他说，上海不仅要有高大上，也要多一些能包容“胸怀梦想的草根”的地方。要降低他们进入的门槛，要为他们梦想的实现提供温床。不一定是直接的经济补贴，更重要的是环境、氛围和社群。

“从空间形态来说，南京西路功能区可以考虑超级功能混合街区的模式，可以是在杨浦区做的 NICE2035 未来原型街区实验的垂直版。一个大楼可以是公司、实验室、居住及其它多种功能的混合体，这里的居住单元不一定要有产权，可以很小，也许 30 平方米就够了。能看到上海最美的城市景观，下楼就是办公室、实验室、会议室、路演大厅、孵化器、咖啡厅、酒吧等。”

至于他本人，娄永琪笑着表示，在南京西路功能区“街力”计划中，他不仅仅可以以专家的身份做一个“裁判员”，也非常愿意躬身入局做一个优秀的“运动员”，与各路“神仙”共同创新，尽己所能集聚相关资源，为南西探索一个个“燃点”，打造一个个未来“原型”。

“南西也完全可以成为一所没有围墙的全世界最创新和最开放的未来大学。”

晨报记者 何雅君

“在这个社群里的社交，全是高维度的创新思想的碰撞，有了想法马上就能做出来，做出来马上有人想着怎么卖出去。上海现在恰恰就需要一批这样的地方，不一定整整齐齐，但一定要生机勃勃！我经常给人描述，我理想中的科创中心的街道应该是什么样的？就是突然有人打开一扇窗，朝马路上喊了一嗓子，说我有个想法要改变世界，然后马路两边的窗哗啦啦全打开了，很多头都探出来了，都要来听有什么好想法，有什么机会自己可以加入，这才是科创中心的氛围。”

