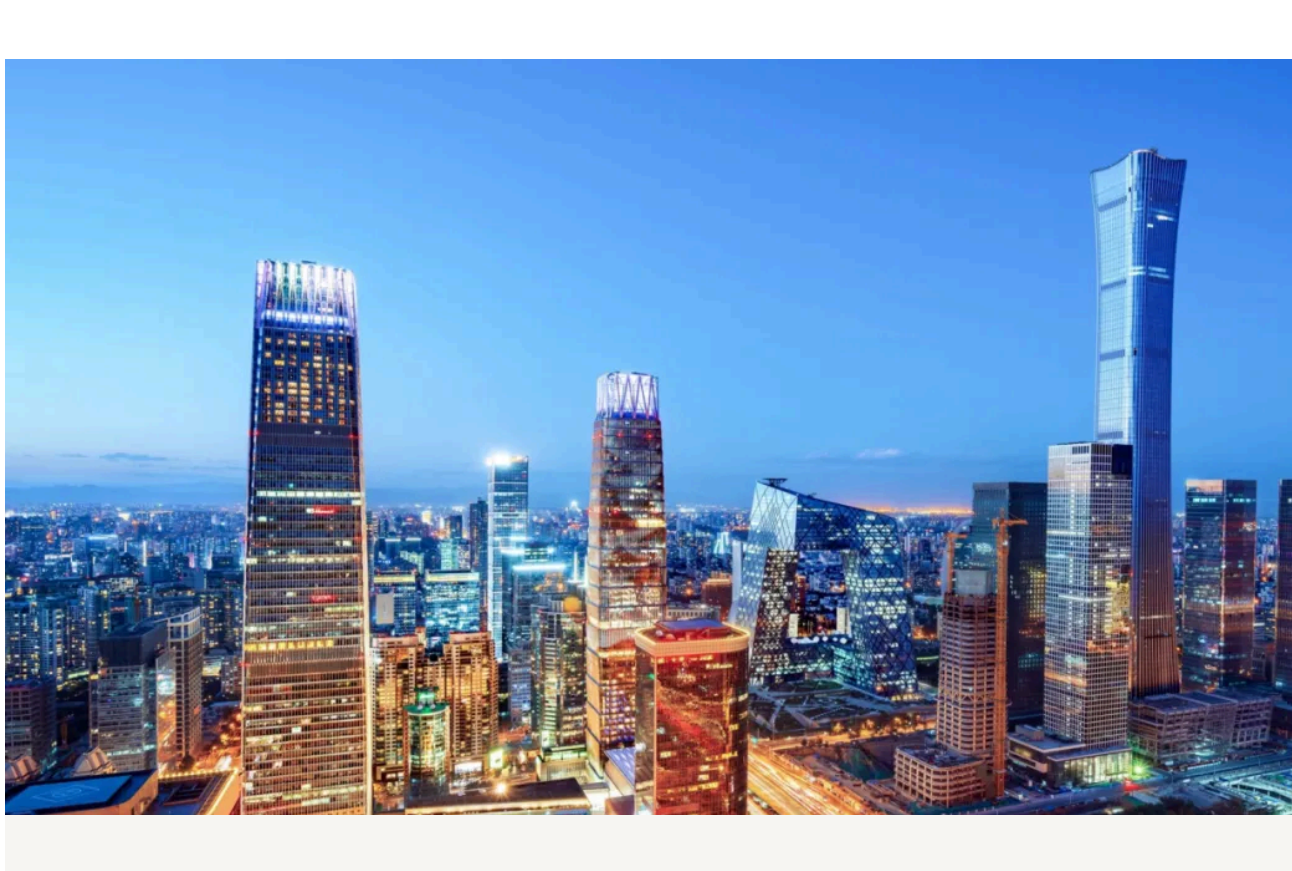
# 城市漫步｜一场关于北京城市空间更新的再想象

AECOM AECOM 2026年8月13日 18:00 上海



在城市迈入高质量发展的当下，“更新”不再只是物理空间的改造，更关乎人与城市关系的重塑。

AECOM以跨学科的整合能力与国际视野，持续回应中国超大城市更新的复杂命题：

- **如何在有限的存量空间中创造更多可能？**
- **如何让历史文脉与当代生活自然交融？**
- **又如何通过设计激发城市持续生长的活力？**

从历史街区到滨水廊道，从商业综合体到规划实践，通过一系列标志性项目，我们看到一种更加立体、多元且可持续的城市更新路径正在形成——**重构空间价值，重塑生活体验，并推动“城市”从功能载体转变为真正可参与、可感知、可共创的生活舞台。**

城市更新只是AECOM参与北京城市建设的一个切面。我们还打造了包括了北京城市副中心总体城市设计、北京环球影城等具有广泛影响力的实践。未来，我们也将从更多主题和视角出发，持续分享AECOM的项目成果与专业洞察。

位于北京二环核心区、距故宫骑行约15分钟的中海大吉巷，占地约6公顷：约8万平的商业与1.2万平的开放绿地相嵌交织，文保院落、胡同街巷、城市绿地与办公楼宇联动运行。AECOM以公共空间为桥，重织历史肌理与当代生活，激活片区更新与活力，让历史文化照进日常，并**推动文化从“观赏”迈向“参与、共创”，塑造真正属于市民的“城市文化客厅”。**

© 河狸景观摄影

© 河狸景观摄影

传统商场往往边界清晰、动线封闭，而大吉巷的设计打破了这一固定模式，赋予项目强烈的公共属性。基于**立体商业**的结构特点，团队将地下商业走廊转化为具有文化沉浸感的步行街景，绿色基础设施甚至延伸至地下二层，模糊了商业与自然的界限。在绿地稀缺的内城，项目以1.2万平米平面绿地为底盘，**“地面公园—台地森林—商业露台”三层联动**：台地接入商业双层动线，地面融入社区公园网络并承载社区活动。多维贯通最大化空间效能，公共开放空间的转为一个立体漫游森林枢纽，商业活力，自然体验与邻里交往由此重构。

这一实践也表明，**在人口密集的城市核心区，真正的空间“增量”并非来自新增建设，而是源于对存量空间的重新组织与叠加。**桥下、下沉区域、屋顶及台地等原本被忽略的空间，被转化为可直接使用的生活场景，实现对空间价值的最大化利用。

◎下沉商街 © 直译摄影

作为北京市首个片区更新类公共空间试点项目，朝外大街改造项目由北京市政府、朝阳区政府、朝阳文旅集团联合投资建设，AECOM领衔景观设计，参与项目的各方携手以**“公共空间品质提升”**作为更新触媒，以激发引人、提气、聚商、兴业的连锁反应，逐步将片区打造成为“北京特色UIC——城市活力创新中心”。

AECOM团队在设计中通过构建完整的步行友好的慢行系统，打造多元共生的公共空间体系，**塑造具有突出先锋引力的高品质街区空间，**形成新旧交织、文脉传承的文化体验，构建低碳社区；以完善铺装、标识、服务设施和景观小品等工作，重新定义一个高识别度的潮里潮外；旨在立足市民实际需求，**聚焦中心城区用地高效再利用，展望片区未来的可持续发展。**

朝外项目被评价为“它把生活的感性带到了街道，让人们看到北京是年轻的、活力的、创意的、开放的、包容的和世界的。这个从城市主干道到邻里支路的全域更新，所面临的挑战**既有如何把地段内的历史古迹拥抱向未来，也有如何让破旧的老社区变成当下的活力场所，更有如何让闲置的城市空间变成当前经济低迷时的消费生产力。”**

项目也接连获得由北京市文化和旅游局颁发的**“北京市旅游休闲街区”，以及“2023北京城市更新最佳实践”和“2023澎湃城市更新年度榜单商业活力再造案例”**等多项荣誉。

◎东岳文化广场不同气氛的日景与夜景（图由朝阳文旅集团提供）

项目位于北京朝阳区，西起香河园路，东接朝阳公园，途径外交使馆区、三里屯、燕莎、蓝色港湾、朝阳公园等重要城市区域。随着城市更新进程的不断推进，亮马河作为朝阳区关键公共滨水空间的重要性逐渐凸显，成为新一版北京市城市总体规划的重要部分之一。

作为北京亮马河滨水景观廊道的设计方，AECOM统筹整合了景观、水利、水生态、夜景照明、桥梁等多专业，对亮马河一河两岸及沿线公共空间进行了改造设计，希望以河道复兴带动城市更新为核心理念，以高质量的滨水空间为目标，**实现以河道“线”的提升带动城市片区“面”的发展，**以水为媒介推动形成城市独具特色的蓝色经济带。

在设计过程中，项目团队以周边企业及居民的需求为切入点，提出**“建筑–绿地–水体，三者无缝衔接”**的创新理念，使后方功能可以延伸至水岸空间，也使得水岸景观可以不断延伸生长。亮马河两岸沿线原本破碎、不成系统的公共空间被重新整合为，一条**拥有特色多元的滨水慢行系统、丰富多样的驳岸形式以及完备的公共服务设施的5.5公里长的蓝绿风景廊，**成为北京市民触手可及的门前“绿水青山”。

截至目前，项目共**获得了37项国内外重要奖项，**包括入选2025年幸福河湖优秀案例，成为北京市首条获评这一案例的河流；获联合国人居署权威认证，入选首期国际城市更新优秀实践案例库；斩获第三届三联人文城市奖：生态友好奖、2024伦敦设计奖金奖、2023《财富》中国最佳设计榜，并荣获2021年IFLA亚太地区杰出奖等多项重要荣誉。

北京南中轴地区是衔接首都历史中轴与未来城市发展的关键战略空间，既承载国家形象展示的重要功能，又肩负着提升南城整体品质、改善居民生活环境的现实使命。区域曾长期面临业态低端、公共空间不足、基础设施薄弱等问题，因此，通过规划优化公共资源配置、完善城市功能、推动南城整体提质具有重要意义。

永外、大红门、南苑森林湿地公园 整体鸟瞰效果图

**在本项目中，AECOM联合中规院组成联合体赢得国际方案征集第一名，**后续相关规划成果已陆续获批。规划兼顾“国家视角”与“人民视角”，确立“大国首都新客厅、绿色漫步公园城”愿景，提出文化塑轴、自然冶园、步道织网三大核心策略：

- **文化塑轴延续古都轴线空间，塑造无界、友善、远见的“千年城市”精神；**
- **自然冶园重现千年苑囿格局，体现大国首都生态发展价值；**
- **步道织网搭建全域微更新网络，赋能未来城市精细化治理。**

轴线依托蓝绿空间串联社区，塑造“北城南苑、漫步织网”格局，以弹性迭代模式分阶段推进有机更新。

永外、大红门片区 城市设计鸟瞰效果图

**在AECOM重点聚焦的永外、大红门、南苑森林湿地公园三大核心片区城市设计，**我们将三大策略落地为可实施的城市空间：永外以立体遗产公园串联永定门、燕墩，打造承载老城记忆的时光漫步街区；大红门依托御道文脉打造创意枢纽、水岸绿心与活态博物馆，贯通全域智慧漫游网络；南苑湿地公园复刻苑囿风貌，搭建地下水回灌系统，划定首都千年生态文化遗产。

永外遗产公园：立体复合的城市遗产公园效果图

滑动查看更多图片

永定河是北京的母亲河，见证着北京城与河流共生、博弈的漫长历程。2023年永定河全线复流，标志着北京开启了重新协调城水关系、回归自然共生的全新阶段，也为永定湾——北京重点花园城市示范片区的发展埋下了伏笔。

**AECOM自2024年参与永定湾花园城市国际方案征集以来，持续为片区规划设计提供专业服务支撑。**我们摒弃传统“引水造景、用水建城”的常规开发模式，**以反向思维重构土地开发与水系利用逻辑，解答“河流回来了，我们该如何与之共处”？**

念坛湾 效果图

作为北京重点打造的花园城市示范片区之一，永定湾承担着先行探索、样板引领的城市使命。其核心价值，在于跳出单一生态修复或景观打造的局限，**将水系作为城市开发、空间建设、产业发展的决定性要素，**系统性落地传统“营城理水”智慧的当代创新实践。

项目从生态、空间、人文、经济四个维度，完整解答了新时代城水共生的核心命题。

- **生态：**水系不只是城市过境景观，而是深度参与生态修复、气候调节、水源涵养的城市生态基底；
- **空间：**水系不再是城市边界，而是成为串联全域公共领域空间的城市骨架、公共客厅与活力核心；
- **人文：**水系不仅仅是资源，而是唤醒城市临水而生的历史记忆，重塑北京城与永定河的文化联结；
- **经济：**水系不单纯只是成本投入，而是成为驱动土地增值、产业集聚、消费活力升级的核心资产。

芦花洲/生态滨水社区 效果图

花园溪谷/TOD滨水社区 效果图

北京三里屯太古里于2008、2009年分阶段落成，是太古地产在中国内地的首个综合商业项目。为优化机电系统、提升绿色节能水平，太古地产启动南北区系统升级改造。AECOM受委托担任**机电设计、建筑消防及结构合规顾问，**全程参与前期评估、方案设计到实施与调适，**在确保不停业的前提下推动项目升级，**并引入BIM、CFD、磁悬浮冷机、BIPV、“光储直柔”、能量阀等多项创新技术，系统提升能源利用效率与运行性能。

◎北京三里屯太古里 © 太古地产

值得一提的是，**项目团队在整个项目中坚守“三不可”的原则：**不可停业、不可占用租区及前勤功能区任何位置、不可改变现有天花形式及标高，避免了因整体或大规模局部停业所造成的社会影响及经济损失。**还综合考虑了改造关键对交通路线的影响与商铺变化情况，**评定出最佳改造计划，即公共区局部改造区与商铺重新装修计划相匹配，以尽可能在不影响整体营业的情况下，小范围逐步完成节能改造，**使其达到同类改造项目中的最佳经济性和最小社会影响性。**

从大吉巷的立体公共生活场景，到朝外UIC激活街区能量；从亮马河重塑城市与水的关系，到南中轴与永定湾面向未来的发展蓝图，再到三里屯太古里的绿色运营升级——这些实践共同表明，**城市更新的意义不在“推倒重来”，而在于对存量资源的再组织、再激活与再创造；在有限中创造新的价值，在日常中植入文化，在空间中焕发生命力。**

AECOM参与打造的北京项目远不止于此，我们也将在近期与您分享更多精彩案例。

城市漫步系列仍在继续，下一站，会走进你的城市吗？欢迎留言告诉我们！

**// 推荐阅读 //**

AECOM推荐搜索

ESG | 人居环境 | 专业视角 | 企业动态 | 校园招聘

**AECOM微网站**

AECOM微网站更新啦，随时随地，关于AECOM的一切信息触手可得！

点击“在看”
分享AECOM的项目及前沿观点
↓↓↓

专业视角 · 目录

上一篇 · AECOM打造四大赛场，承载2026年世界杯绿茵盛宴

阅读原文