

历史文化名城老街区改造中的 城市更新问题与对策

——以都江堰老街区改造为例

郭凌¹, 王志章²

(1.四川农业大学 旅游学院,四川 都江堰 611830;2.西南大学 经济管理学院,重庆 400715)

摘要:历史文化名城是我国历史文化遗产的载体与重要组成部分,老街区是历史文化名城城市记忆与城市历史最完整的物质体现。在我国快速城市化进程中,以老街区改造为核心内容的历史文化名城城市更新面临许多亟待解决的问题:特色历史建筑消失、城市空间变异、城市肌理切断、城市社会网络瓦解等。在进行老街区改造时应更加慎重,采取合理方式进行。

关键词:历史文化名城;老街区改造;城市更新

中图分类号:F592.1 **文献标志码:**A **文章编号:**1000-5315(2014)04-0061-08

国务院在1986年12月下发的《国务院转批建设部、文化部关于请公布第二批历史文化名城名单报告的通知》中,提出审定历史文明名城应有的重要标准之一是:“历史文化名城现状格局与风貌应保留具有历史特色、能代表城市传统风貌的街区。”^{[1]42-45}历史文化名城是我国历史文化遗产的载体与重要组成部分,老街区是历史文化名城城市记忆与城市历史最完整的物质体现。城市老街区的生存、保护与发展对历史文化名城的建设有着重要意义。然而,由于我国正处于城市化建设的高潮时期,对城市历史文化遗产的破坏也处于高危时期^[2]。随着遗产资源经济价值的彰显,各地政府纷纷依托历史文化名城的遗产资源进行旅游开发,历史文化名城老街区不可避免地面对于城市化发展与旅游商业化开发的巨大冲击,出现街区历史建筑、风土文化过

度开发,城市风貌趋同,逐渐丧失自然环境和地域文化特色等诸多现象。因此,有必要认识与概括历史文化名城老街区改造现象,深层次分析历史文化名城老街区改造中出现的问题及原因。

一 概念与内涵

历史文化名城是“保存文物特别丰富,具有重大历史文化价值和革命意义的城市”,包括古都型、传统风貌型、地方及民族特色型、风景名胜型、一般史迹型等七种类型^{[3]2-4}。城市老街区,又称城市历史街区,是指保存有一定数量和规模的历史遗存、具有比较重要景观价值和相对完整的城市历史肌理、融合了一定城市功能和生活内容的城市地段。城市老街区具有以下价值。一是历史文化价值。城市老街区具有丰富的历史文化遗产和多彩的文化传统。芒福德曾高度赞扬老街区是城市发展的见证者:

收稿日期:2013-12-29

基金项目:本研究得到四川旅游业青年专家培养计划的支持。

作者简介:郭凌(1981—),女,四川成都人,四川农业大学旅游学院旅游管理系教授、硕士生导师,研究方向为旅游社会学;
王志章(1956—),男,湖北当阳人,西南大学经济管理学院教授、博士生导师,研究方向为城市社会学。

“人类的每一种功能作用,人类相互交往中的每一种实验,每一项技术上的进步,规划建设方面的每一种风格形式,所有这些,都可以在它拥挤的市中心区找到。”^[4]二是景观价值。城市老街区是城市景观多样性的风景线,体现了城市的独特魅力。三是功能价值,即满足城市居民日常生活与工作的场所要求。城市老街区是城市居民生活和文化活动的载体和容器。四是情感价值。城市老街区具有城市特有的场所精神,促使社区及城市居民对所在街区产生认同感。正如简·雅各布斯所言:“城市是忙碌的,而街巷是舒缓的……每一个细节和角落都显得亲切和生动,每一张面孔与姓名都能唤起发自内心的微笑,人们很容易产生对共同街区、共同生活的认同感和归属感。”^[5]143-145

城市更新是一种试图解决城市问题的综合性和整体性的目标和行为,旨在为特定的城市区域带来经济、物质、社会 and 环境的长期提升^[6]。早期的城市更新可以追溯到19世纪50到70年代奥斯曼男爵的“巴黎改造工程”,“改造工程”通过直接塑造巴黎内城的基本格局与城市景观,使濒临瘫痪的19世纪巴黎重现生机活力^[7]。城市更新的目的包括两方面:一是对城市物质空间的拆迁、改造与建设,包括城市中衰落的区域、城市建筑物的改造,使之重新发展和繁荣;另一方面是对城市经济空间、社会空间、文化环境等的改造与延续,包括邻里的社会网络结构、心理定势、情感依恋等的延续与更新。街区的老化是对其进行更新改造的根本原因,它不仅仅表现在由于时间久远而造成的各种建筑及设施等形态上的破损陈旧,也表现在由于城市发展导致的街区原有的功能结构不能满足社会经济发展与居民生产生活的基本需要^[8]。因此,以物质改建、经济发展、社会文化延续为主要内容的城市更新,既是老街区改造的行动指南,也是本文讨论的理论工具。

二 相关文献回顾

城市更新的相关理念伴随着人类社会物质与精神文明的发展而不断进步。国内学者对城市老街区的更新改造研究是近年来的新趋势,研究的主要内容包城市老街区更新过程中的保护与开发、更新的规划设计、更新过程中的社会问题等方面。在理论创建方面,相关研究成果的介绍和翻译性论著颇丰,现有研究通过对美国、英国、荷兰等国家城市街区复兴的理论探索与成功案例的引入,基本明晰了

当代城市复兴理论实践的社会逻辑^[9-11]。尽管对城市街区更新理论创建现有研究较少^[12],然而作为中国城市化进程实践的验证与回应,国内学者也开始对中国城市老街区更新进行理论思考与实践探索,文化生态^[13]、空间生产^[14]¹⁷、城市复兴^[15]⁸⁰等理论被引入对中国城市老街区更新的个案研究中,推动了理论工具与研究对象的本土化过程。

对城市老街区更新过程中的保护与开发探讨,较早进入中国学者的研究视野,研究的主要内容包括城市老街区的建筑风貌保护与合理开发利用两个方面。划定保护范围与层次、形成保护标准指引等诸多方法,被用于探索城市老街区传统风貌的保护^[16-19]。国内学者普遍认为,合理利用与开发城市老街区,不仅能够彰显城市老街区的经济价值,还能使城市文化生活得以更好延续,在城市老街区的开发过程中,相关部门要保护好城市老街区已有的历史文化遗产,做到保护与发展并行^[20-22]。

对老街区更新的规划设计是一项综合性、技术性很强的工程。对城市更新的规划设计主要围绕理念与技术等方面开展。出于对“多样性是城市的天性、城市空间应当尽量满足社会人性化需求”的思考,“多元/复合”理念、“嵌入”与“织补”策略等技术手段被引入城市更新的规划设计,相关文献通过个案研究的方法对城市更新的规划提出了策略性的建议^[23-24]。

城市老街区的更新不仅是对城市物质空间的更新,也是对城市社会空间的更新,因而国内学者非常关注城市老街区更新引发的社会问题。现有研究发现,城市老街区在更新过程中普遍存在公众参与意识不高、参与程度较浅等问题,因此城市老街区更新应当充分保障公众参与的权力^[25-26],并提出通过建设街区公共空间、健全社区组织结构、构建新型邻里关系、保障街区居民的社区参与权利等多种途径,重构社会关系网络^[27]⁹⁸¹⁻⁹⁸⁶^[28]。

综上,目前国内对城市老街区更新的研究总体上较分散,理论研究比较滞后,理论与本土化结合度有待提高;在研究方法上,以定性研究为主,个案研究是惯常采用的研究手段;在研究内容上,现有文献对城市更新过程中街区的保护开发研究不够深入,本土化研究略显薄弱。

三 历史文化名城都江堰老街区改造中的城市更新现状及问题

中国历史文化名城经历着产生、发展、衰退、再发展的螺旋式发展过程,在多年的建设与发展变化中,城市内部形成一些经济相对衰退、房屋年久失修与残旧、市政基础设施落后、居住质量与环境较差的老街区^[5]。同时,郊区化的趋势与新城的建立也分流了老街区的常住人口与客流,老街区的居住与商业遭到了强有力的冲击,这些老街区面临着功能性、结构性衰退及物质性老化等诸多客观现实问题。城市更新不仅是历史文化名城老街区改造的必经历程,也成为历史文化名城得以存在并获得发展动力的重要途径。

(一)都江堰老街区改造中的城市更新现状

都江堰市位于四川成都平原的西北边缘,自然人文旅游资源丰富,以著名的都江堰水利工程而得名,是世界文化遗产“都江堰-青城山”所在地。1994年,经国务院批准,都江堰获批国家历史文化名城;1998年,被国家旅游局授予“中国优秀旅游城市”称号。都江堰老街区的范围,在明初都江堰古城修筑城墙后已基本形成,东至今东门江都大厦路口,北至北街粮食局,西达玉屏山麓,南临内江。明弘治中,知县胡光以土墙“包砌以石,高一丈六尺,周八里,计一千四百丈。置门楼四:东宣化门,南导江门,西宣威门,北镇安门;置楼四:省耕楼,阅清楼,怀远楼,拱极楼。1942年,政府在今五桂桥街东口开“新东门”^{[29]155-156}。解放后,因建设需要,城门和城墙陆续被拆除。比照今天都江堰市的地图,老街区主要的街道包括建设路、幸福路、杨柳河街、文庙街、西街、南街、井北街、福街、奎光街、五桂桥街等。

2008年汶川特大地震中,街区范围内系列古建筑:灵岩寺、千佛塔、城隍庙、奎光塔,尽管未至坍塌,但损坏严重;西街、北街、南街、宝瓶巷等历史街区的建筑普遍成为危房,但垮塌建筑较少,街道震前原貌基本可观。都江堰的老街区改造与汶川特大地震后的灾后重建同步,以“复原街区固有风貌,重塑文化名城精华区域”的城市更新为核心,兼顾都江堰的旅游城市功能,将街区改造与历史文化名城核心旅游区建设相结合。根据《都江堰市灾后重建总体规划(2008-2020)》、《都江堰市灾后重建城镇体系规划(2008-2020)》,老街区改造中的城市更新基于以下五个方面:一是重塑老街区空间布局,依托都江堰呈放射状的水系,展开路网及城市平面布局形态,重建固有的城街区布局特征;二是整治老街区空间环

境,减低建筑密度(旧城区建筑密度高达70%);三是挖掘老街区历史文化底蕴,以川西地方建筑风格复原西街、北街、南街、宝瓶巷、幸福路等历史街巷(全段或局部)原有格局和建筑形式;四是加强市政公共基础设施建设,改善老街区生产生活环境;五是打造老街区商业旅游业态,重点发展老街区商业及旅游接待功能。

(二)都江堰老街区改造中城市更新出现的问题

城市更新是一把双刃剑。一方面它开启完善城市的基础设施、改善住户的生活条件、美化城市环境和复兴城市中心的经济、重塑城市意象的作用;另一方面若引导控制不当,则会成为摧毁城市历史文化的力量^[6]。尽管相关规划对都江堰城市更新做了美好的设想,然而在城市更新过程中,城市老街区还是遭到了建设性破坏。

1. 建筑风貌趋同,老街区文化特色被淹没

在对老街区的改造过程中,西街、北街、南街、宝瓶巷、幸福路等历史街巷(全段或局部)按原有格局和建筑形式以川西建筑风格复原,老街区外商业体与援建安置小区也大多按川西民居风格建设,导致都江堰建筑在外观设计上落入了一个俗套,不管什么样的建筑,不管建筑的高矮,统统全是斜顶、白墙的川西风格。川西建筑的形成为其特殊性,以前川西多雨,用斜屋顶是便于排水,但是现在的建筑屋顶普遍都有较好的排水系统,斜顶的川西建筑设计,在今天已经失去了它本身的功用;并且以前家庭人口较多,所以从房屋的设计上普遍为2-3层,但是现在街区外的建筑,有些已经达到了20多层,仍然采用川西建筑这种风格就有点不伦不类;更何况老街区内外的川西白墙易脏,从2008年至今,尤其是街区外的川西建筑基本没有及时进行市政维修,很多建筑就像一个长期没有洗澡的孩子,灰溜溜的成为城市的败笔。建筑是最能彰显地方文化特色的象征性符号,老街区内外及都江堰与周边城市建筑风貌趋同,老街区文化特色由此被淹没。对于老街区外,统一修建川西风格建筑有待考虑。

2. 老街区内部、街区之间出现城市空间变异

在整治老街区空间环境,减低建筑密度,打造老街区商业旅游业态的改造过程中,老街区内部、街区之间出现城市空间变异。一是老街区内部废弃空间出现。老街区内部商业旅游业态开发主要依街进

行,主街道游人如织,而背街地段却门可罗雀,入夜后,本地居民和外来游客都不敢前往,久而久之,逐渐成为街区内部废弃空间。二是老街区 and 周围街区之间裂缝空间出现。例如与老街区建设路呈十字交叉的外北街,由于地震民宅受损,大量居民搬迁,大片空地闲置,沿街商家生意冷清,每到晚上8点过,商铺关门,街道上很少看到人,与一街之隔、以餐饮业为主的杨柳河街形成了鲜明对比,就像是城市的肌理被切断,老街区在分界处戛然而止。

3. 老街区空间功能重置,传统社会网络解体

通过挖掘历史文化底蕴、打造商业旅游业态,老街区由传统的居民聚居区向具有文化价值、商业价值、旅游价值的复合功能街区转变,在重置老街区主体功能的同时,也瓦解了街区原有社会网络体系。在街区的语境下,社会网络可以被理解为街区居民及其他行动者在街区生活中为维持或占有更多的社会资源,有目的地建立街区内部的社会结构。老街区传统社会网络解体体现在两个方面。一是大量原住居民外迁,传统地缘关系解体。尽管在老街区更新改建过程中,都江堰市政府“充分发挥群众主体作用,群众愿走就走,愿留就留”,并且对留下来的居民“在符合西街片区规划要求的前提下,按照政府免费提供的规划方案,设计、建成有特色的古建筑院落……按期自行改建住房或商铺给予1200元/㎡的改造补助”^[30],但街区更新改建后商业地价升值,原住居民大多出租商铺获取利润,自己则外迁居住。并且,由于老街区地处都江堰核心旅游区,物价较为昂贵,加之商业开发带来喧闹嘈杂,街区整体已不宜人居。大量原住居民外迁,彻底瓦解了改建前居民街坊的地缘关系。二是商业气氛过重,逐渐腐蚀老街区原有的人情风貌,降低了街区及城市居民对街区的认同度。根据相关统计,老街区营业商铺共计457间,其中以旅游产品销售、餐饮接待为主业的商铺235间^①;而诸如超市、副食品店、药店等为居民提供基本生活服务的商铺仅35间。在旅游旺季,由于抢客、价格等原因导致的冲突时有发生,和谐和睦的邻里关系被商业竞争关系取代,街区的居民丧失原有的其乐融融的归属感,城市居民重新认识陌生的商业街区,对街区原有的认同度降低。

4. 城市特色削弱,城市个性模糊

景观价值是老街区的核心价值之一,老街区改造前保留了不同时期建筑风格的古巷深院与公共建

筑,造就了都江堰多样化的城市景观。这些景观不仅是都江堰两千年来沧桑变化的见证,更体现了都江堰城市的独特魅力。然而,老街区的改造改建一定程度上削弱了这个历史文化名城的上述特色,模糊了城市的个性。具体表现在三个方面:一是街区内外的川西建筑,无法体现不同时期建筑风格,一定程度遮蔽了街区的建筑特色;二是易脏的白色墙体,不但不能体现川西建筑的美感,反让城市整体建筑风格较为单调,从而削弱了都江堰作为一座精致秀美川西小城的地方文化特点和历史风貌;三是对城市单体建筑风格缺乏整体布局思考与创新,都江堰的川西建筑与成都周边的川西建筑同质性很强,导致城市之间“千城一面”。正如吴良镛教授在《城市特色美的认知》中引用前英国皇家建筑学会会长帕金斯(Parkinson)所言:“在我看来,全世界有一个很大的危险,我们的城镇正在趋向同一个模样,这是很遗憾的,因为我们生活中许多乐趣来自多样化和地方特色。”^{[31]205}

四 历史文化名城老街区改造中出现城市更新问题的原因分析

从都江堰老街区改造的城市更新现状可以看到,对老街区的改造实质是对老街区功能的重置。在重置老街区功能的过程中,如果处理不好文化传承与开发利用的关系,就会产生过度的商业化,导致经济效益和社会文化效益的冲突,甚至抹杀掉历史留下来的“最精细的那些东西”^[2]。都江堰老街区改造系列问题出现的根源,在于没有正确处理好遗产保护与旅游开发的关系,体现为改造过程中的城市更新理念错位、城市更新管理滞后、城市更新技术缺失和旅游开发带来的负面影响。

(一) 城市更新理念错位

先哲苏格拉底说过:“未经审视的生活毫无价值。”^{[32]4}审视历史文化名城老街区改造出现的问题,最根本的原因还是理念。我们在城市更新思潮下进行老街区改造是为了什么?显然,更新改造并不是简单的拆旧建新与拆旧建旧,也不是简单的控制性保护,而是在保护与传承历史文化的前提下,通过“制定更有针对性的、地方化的保护与管理政策,实现老街区功能的振兴、发展和强化”^{[33]19}。因此,对“传承保护”与“开发建设”关系的认识,应当是老街区改造的核心理念。都江堰老街区改造出现的问题只是表象,更深层次的原因是保护与开发的失衡,

即在商业发展与旅游开发浪潮下,老街区改造注重物质改造而忽视其中应有的文化延续,即使提高了基础设施与公共设施质量,但街区具有凝聚力的社会网络失去了原有的意义,老街区与城市居民对街区的认同与归属情感被摧毁;对老街区内部更新维护的同时,忽略对老街区与周围街区历史人文环境、物质功能关系的思考,由此切断了老街区与环境的联系,割断了原有街区之间所形成的城市肌理。都江堰城市内耸立的川西建筑、老街区内弥漫的商业消费塑造了一种新的“无地方性”城市,城市转变为新消费主义的场所,城市与老街区居民情感变成了封存记忆,城市与老街区面目变得如此陌生,城市与城市之间、不同城市的老街区之间“千城一面”、“千街一面”。

(二)城市更新管理滞后

从性质上讲,城市更新是一种干预活动,城市更新理论原则上涉及城市变化管理的体制和组织动态过程^[34]¹⁹。文化名城老街区改造出现诸多问题,说明城市管理理论与管理实践滞后,管理准备和实践经验不足。一方面,规划文本与实际执行脱节。例如,《都江堰市灾后重建城镇体系规划(2008—2020)》在“灾后历史文化遗产修复与保护”中,确立了老城重建过程中的“层次过渡”原则,即“核心地带划定古城环境保护区,按传统风貌控制;在历史古迹区、传统街巷区与其他城市发展区之间设立协调风貌区,组织柔顺的空间过渡层次”,然而实际的建设情况与规划理念还是有较大出入,由于缺乏层次过渡,老街区内部及与周围街区之间产生了城市空间的变异。另一方面,对城市整体及老街区改造改建缺乏统筹兼顾。中国历史文化名城发展的历程显示,老街区一般位于城市中心,是现代城市的商业核心区。出于对土地最大价值的追求,在对城市整体及老街区改造改建过程中往往会出现一些片面、短视的行为。例如都江堰在灾后的城市重建中,以老街区为核心构建城市商业中心,动员震前位于老街区内的四川水利职业技术学院和位于都江堰城市郊区的四川工商职业技术学院异地重建,加之更新改建后原住居民的迁出,旅游淡季的都江堰不仅是老街区,就连整个中心城区都非常冷清,缺乏人气。搬迁行为无疑是缺乏统筹兼顾的短视行为,一个完整街区与城市空间的构成不能脱离居民及具有浓郁文化底蕴的单位,居民与单位的流失造成整个街区甚

至城市空间的空洞化。

(三)城市更新技术缺失

历史文化名城都江堰的老街区改造改建有着特殊的背景,汶川地震既是摧毁性力量,也是都江堰更新的契机所在,因此,都江堰城市及老街区改造既是被动的,又是主动的。城市及街区整体受损,更加凸显了城市更新对技术的要求。首先是规划技术问题。城市总体规划、控制性详细规划与城市更新规划、旅游规划一旦衔接不当,就会在更新过程中出现系列问题。其次是修复技术问题。把老街区“修旧如旧”单纯理解为“过去是什么样就修成什么样”。例如都江堰城市受损严重,而改建更新就是用现代水泥与木料,在街区内外大面积重建明清时代的川西建筑,复原历史的“形”,但复原不了历史的“神”,反让都江堰和四川诸多城市面貌趋同,因而从根本上是对物质与社会空间的伪生产。最后是建筑设计技术问题,包括建筑形态的设计与建筑材料技术的问题。例如白墙灰瓦是川西民居的建筑特色,白墙易脏不耐用,这就对建筑材料技术的开发使用提出了新要求。

(四)旅游开发带来的负面影响

与都江堰一样,许多历史文化名城正在通过旅游开发实现城市文化的资源价值,一些政府的决策者甚至将旅游开发视为历史文化名城文化遗产利用的唯一出路^[35]¹⁶³。旅游开发在事实上给历史文化名城带来负面影响。一方面,过度的旅游开发破坏了老街区原有历史文化空间。例如都江堰老街区原住居民将商铺出租后的迁离,让老街区从居住、商贸区变为商贸旅游区。同时,各历史文化名城老街区商铺上充斥雷同的旅游纪念品,让老街区脱离了生活的场景,成为文化的空壳等。另一方面,旅游地正常开发带来的周期性,导致负面效应显现。根据加拿大学者布特·巴特勒的旅游生命周期理论,旅游地本身的发展受客观生命周期的局限,一旦旅游地进入发展与巩固阶段,自然与文化生态环境遭到破坏、东道主与游客利益冲突等现象突出,经济、社会和环境的负面效应就会逐渐显现。另外,一些历史文化名城出于保护文化遗产的需要,或由于特殊的自然地理环境,工业发展受限,从而加剧了对旅游产业的依赖性,一定程度上凸显了旅游开发带来的负面问题。例如都江堰地处成都西边的上风上水地段,都江堰的水源至今仍灌溉滋润着川西平原,孕育

出成都一方水土的丰饶。因此,建国至今的城市规划都将都江堰规划为工业限制发展区,无法通过工业,尤其是大型重工业发展实现城市经济进步,因此对于旅游开发尤其倚重,现在旅游产业是都江堰的支柱产业。因此,较之其他方面,旅游开发目标下的老街区改造出现问题尤为突出。

五 解决历史文化名城老街区改造中的城市更新问题的对策建议

凯文·林肯曾提出过这样一个问题:任何人都知道什么是一个好城市,但唯一的问题是如何才能造就一个好城市。历史文化名城老街区的更新改建,带给我们的既是振兴街区与城市的机遇,也是如何更新街区与城市的挑战。如何建设一个好街区、一个好城市,是我们在机遇与挑战面前应当深思的根本性问题。而正确认识老街区开发与利用之间的关系,是探讨这一问题的基本前提。大量的成功经验证明,立足于文化传承、积极进行文化价值重塑和文化产业功能开发的老街区改造,能够提升老街区在经济、社会和文化等方面的可持续发展能力^[7],也是对文化资源活态利用的有效方式。因此,解决历史文化名城老街区改造中的城市更新问题,应当遵循有利于城市文化传承的价值目标,积极进行文化价值重塑和文化产业功能开发。

(一) 采取科学的更新理念和合理的更新模式

历史文化名城的老街区改造改建所遭遇的保护与开发矛盾,从来都是一个包含理念、技术、权力与博弈的过程^{[36]64-74}。如何认识这对矛盾,是理念问题,也是处理技术、权力与博弈的前提。历史文化名城的老街区改造改建,应当理解其特殊性,树立在保护基础上通过管理,实现合理利用的“文化再生”的科学更新理念。根据“文化再生理念”,老街区的更新改建要重视街区的文化价值,强调将老街区及整个城市文化的保护、保存、修复和发展作为系统目标,使其适应现代城市生活和社会需求,使文化得以在现代社会中获得再生;强调在延续并改善街区原住民生活的基础上,实现城市文化的再生和永续发展;将街区居民作为街区及城市文化保护和文化再生的重要力量予以考虑,而不再局限于政府和专家系统;将街区居民及居民的日常生活及社会网络作为保护的重点,不以破坏原有生活形态与社会网络作为更新改建的代价^{[6]30}。在“文化再生理念”的指导下,可以采取具体的“城市肌理再造”的更新模

式,这种模式以保留老街区街巷网络体系为前提,在具有保护价值街区建筑的基础上,在老街区内部以及老街区与相邻街区的过渡地带,通过填补符合原地街区建筑空间特点与建筑规律的民居类型或相应的变体,以修复原有受损的城市肌理,从而达到维护原有文化生态、社会网络、人文景观的目的。

(二) 确立更新的社会责任

老街区是历史文化名城传统的居住区、商业区,是反映城市居民过去生产生活状态、居民与环境的有力物证,是城市发展的纪念碑,是历史文化名城城市居民共同拥有的宝贵财富。因此,在历史文化名城的老街区改造改建的过程中,政府、市民、游客都应当成为更新改建的行动主体,明确各自被赋予的社会责任。

其一,政府要提升更新改建的公共管理水平。首先,政府要尊重并执行科学的更新规划,不能让规划的保护性条款成为一纸空文。其次,作为城市的管理者,政府要体现“公共性”角色,即在更新管理中应当代表全局利益和长远利益,不能以牺牲社会、文化、生态效益为代价实现经济发展,不能以牺牲城市后代利益为代价,实现当代经济的非可持续发展。最后,政府要保障其他的行动主体有参与老街区改造改建的权力,尤其是通过畅通意愿表达渠道等方式赋予街区原住居民(尤其是弱势居民群体)决定性的发言权,并且通过系列政策的制定,创造宜居的环境,鼓励原住居民在街区居住。

其二,市民要积极参与更新改建过程。首先,老街区的原住居民要关注自己的权力,积极参与到老街区的更新改造中。其次,整个城市的市民要培育健康的文化心态,通过在生产生活实践中参与健康的市民活动,创造优秀的市民文化,加深对老街区及整个城市的文化认同,产生对老街区文化的自信、自豪与自强感,从而划定在更新过程中保护与传承老街区文化的心理底线。

其三,游客要尊重社会公共利益,恰当地规范与约束自己的行为。首先,游客要尊重老街区及历史文化名城的文化底蕴,自觉维护街区的文化生态与自然生态环境。其次,游客要树立健康的审美情趣与消费心理,约束自己的行为,并参与到对老街区改造的监督中去。

(三) 提升更新的技术水平

更新的技术包括规划技术、修复技术及建筑设

计与材料技术,较高的技术水平能够为科学实现老街区改造提供有力的支撑。提升更新的技术水平,一是要提升规划水平,通过专业的规划设计,将街区更新规划与历史文化名城规划、城市总体规划等相关规划有机结合,将街区更新融入城市建设与发展中去。二是提升修复水平,历史文化名城的老街区的更新不等于、也不能通过拆除重建进行。“修旧如旧”要针对实际情况灵活处理,对于不同地域、不同类型的老街区采取差别化的修复方法,这也是避免“千城一面”与“千街一面”的技术手段。老街区的修复应当邀请专业的修复公司,按照修复的技术标准制订施工方案,完成修复工作。三是创新建筑设计及材料技术。对于传统建筑的设计,要在使用功能、审美艺术、地域文化等多方面进行形态创新,对于经过实践证明不适合现代环境的材料技术,要选取替换材料,或者进行定期维护。

(四)采取积极的措施,调整与控制旅游地生命周期

实践证明,对旅游发展影响因素的作用力和作用方向进行控制和引导,最大限度地发挥这些因素对扩展旅游地生命周期所产生的积极影响,能够有效地缓解旅游开发带来的负面效应。首先,将旅游专项规划融入老街区改造规划中。在更新规划框架下开发旅游,在尊重街区原有社会、文化与自然环境的基础上,将旅游转化为实现街区功能重置、经济振兴的有效手段之一。其次,进行专业科学的旅游规

划。根据老街区建筑及环境的不同情况,具体问题具体分析,采取差别化的功能分区及旅游利用策略。例如,对已经失去使用功能的破危建筑进行拆除,修建旅游公共设施;对遭到一定破坏,但是仍然保持一定特色的建筑,可以通过寻找“历史原型”,用于旅游接待;对于保存较为完好的特色建筑,要以“博物馆”方式进行保护,在对建筑的拆除、开发、利用中,不能因为旅游开发牺牲老街区格局、环境及历史肌理。再者,在老街区旅游接待中要加强管理。通过在老街区内部实行游客流量监测与控制、旅游接待开放时间限定等手段,实现对老街区的有效管理,将伴随老街区旅游地生命周期推进而产生的负面效应降到最低。

截至2013年9月,国务院已审批的历史文化名城共有122座,尽管都江堰只是其中的一座,然而与其余121座一样,中国绝大多数历史文明名城在老街区的城市更新中都已经、正在或者即将遭遇理念、技术、管理的问题以及商业与旅游开发的压力。生活在这片土地的人,往往深深热爱这片土地。由于长期工作生活在历史文化名城都江堰老街区,笔者对都江堰老街区改造中的城市更新问题有着直观深刻的体验,具有解决这些问题的深切渴望。本文期望以小见大,为具有相似情况的历史文明名城老街区改造提供有益的参考。

注释:

①数据来自都江堰市规划局,截止2012年7月。

参考文献:

- [1]仇兴保.中国名城保护六十年[C]//张鸿雁,李强,杨雷.中国城市评论:第5辑.南京:南京大学出版社,2010.
- [2]仇保兴.城市化过程中的历史文化名城保护[J].现代城市研究,2006,(11):4-9.
- [3]人大常委会办公厅.中华人民共和国文物保护法最新修正本[M].北京:中国民主法制出版社,2013.
- [4]董茜.从衰落走向再生——旧工业建筑遗产的开发利用[J].城市问题,2007,(10):44-46.
- [5][美]简·雅各布斯.美国大城市的死与生[M].金衡山译.江苏:译林出版社,2007.
- [6]ROBERTS P, SYKES H. *Urban Regeneration: A Handbook* [M]. London: SAGE Publications, 1999.
- [7]徐琴.城市更新中的文化遗产与文化再生[J].中国名城,2009,(1):27-33.
- [8]陈宁,周炳中.城市化进程下的旧城改造和历史文化遗产保护[J].经济论坛,2007,(1):39-42.
- [9]方可,章岩.《美国大城市的生与死》之魅力缘何经久不衰[J].国外城市规划,1999,(4):26-29.
- [10]曲凌雁.美国的城市更新与社区开发比较[J].国外城市规划,1998,(3):11-14.
- [11]曲凌雁.更新、再生与复兴——英国1960年代以来城市政策方向变迁[J].国际城市规划,2011,(1):59-65.
- [12]吴炳怀.我国城市更新理论与实践的回顾分析及发展建议[J].城市研究,1999,(5):46-48.
- [13]黄煊,SMOLDERS B, VERWEIJ J. 文化生态理念下的历史街区保护与更新研究——以武汉市青岛路历史街区为例[J].规

划师,2010,(5):61-67.

- [14]何森.城市更新中的空间生产:南京市南捕厅历史街区的社会空间变迁[D].南京:南京大学,2011.
- [15]李溢勤.城市复兴理论及其对古镇塘栖保护与更新的启示[D].杭州:浙江大学,2010.
- [16]祝莹.历史街区传统风貌保护研究——以南京中华门东地区城市更新为例[J].新建筑,2002,(2):10-13.
- [17][德]克劳斯-彼得·克罗斯,胡晓丹.历史城市中心区的城市更新与城市建设的文物保护——以1990年德国统一后的勃兰登堡市为例[J].建筑学报,2004,(6):13-14.
- [18]张天绚,蒋祺.城市更新中长沙传统历史街巷的肌理保护研究[J].中国名城,2011,(8):66-72.
- [19]陈敏.城市更新中的历史街区动态保护研究[D].郑州:郑州大学,2008.
- [20]董雷,孙宝芸.城市更新中历史街区的功能置换[J].沈阳建筑大学学报(社会科学版),2007,(2):138-142.
- [21]刘综晓,何力宇.城市更新中历史街区的保护与发展[J].中外建筑,2005,(6):59-62.
- [22]赵海波.城市更新中历史街区的保护与开发方法探究[J].山西建筑,2009,(1):38-39.
- [23]陈小辉,邓沁雯,刘淑虎.后现代规划理念“多元/复合”在城市设计中的应用——以“福州台江区六一中路城市更新设计”为例[J].福建建筑,2009,(2):1-3.
- [24]臧佳明,郑波,孙晖.基于“嵌入”与“织补”策略的城市更新规划设计——以石家庄老火车站地区更新改造为例[J].华中建筑,2010,(6):72-76.
- [25]王娟.浅析历史街区更新中的公众参与[J].改革与开放,2009,(6):98-99.
- [26]孙慧玲.城市更新背景下历史城区居住性街巷研究——以南京为例[D].南京:南京大学,2012.
- [27]薛滨夏,刘崇.当代城市更新中的居住区空间规划与邻里关系重构[C]//中国城市规划学会.城市规划面对面——2005城市规划年会论文集(下).北京:中国水利水电出版社,2005.
- [28]赵万民,彭薇颖,黄勇.基于社会网络重建的历史街区保护与更新研究[J].规划师,2008,(2):9-13.
- [29]四川省灌县志编纂委员会.灌县志[M].成都:四川人民出版社,1991.
- [30]四川日报.都江堰重建古城区何以“不差钱”[N].四川日报,2010-03-01.
- [31]吴良镛.吴良镛学术文化随笔[M].北京:中国青年出版社,2001.
- [32]ROISTON H. 自然的价值与价值的本质[J].刘耳译.自然辩证法研究,1999,(2):42-46.
- [33][美]史蒂文·蒂耶斯德尔.城市历史街区的复兴[M].张玫英,董卫译.北京:中国建筑工业出版社,2006.
- [34][英]罗伯茨·塞克斯,彼得·罗伯茨.城市更新手册[M].叶齐茂,倪晓晖译.北京:中国建筑工业出版社,2009.
- [35]单霁翔.从“功能城市”走向“文化城市”[M].天津:天津大学出版社,2007.
- [36]樊佩佩.文化生命力的复兴[C]//张鸿雁,胡校武.城市角落与记忆.南京:南京大学出版社,2008.

An Analysis and Suggestion on the Urban Renewal of Old Areas in Historic Cities

GUO Ling¹, WANG Zhi-zhang²

(1.School of Tourism, Sichuan Agricultural University, Dujiangyan, Sichuan 611830;

2.College of Economics and Management, Southwest University, Chongqing 400715, China)

Abstract: Historic cities are the historical and cultural heritage while their old areas are the substantial memory of cities. In the accelerating process of China's urbanization, those cities face many urgent and serious problems, especially in the renewal of old areas, for example, the disappearance of historic buildings, spatial variation, cutting off of urban tissues and the disintegration of social network. The renewal of old areas should be more careful and take reasonable way.

Key words: historic cities; the renewal of old areas; urban renewal

[责任编辑:钟秋波]