

我国城市历史街区的保护与利用

作者：浙江财经学院东方学院 傅子单

【摘要】文章简要介绍了城市历史街区的价值，客观说明了城市历史街区的现状与保护。分析了以保护为前提、与改造相协调、运用科学的规划寻求发展机会，强调了对历史街区的保护更新的重要性。并提出了城市历史街区的利用对我国经济发展及城市和谐发展的意义。

【关键词】历史街区 文化价值 城市更新 保护利用

一、引言

城市的发展是一个新陈代谢的进化过程。改革开放后我国政策的转变促进了经济的迅猛发展，我国城市建设全面铺开：规模日益扩大、城市用地紧张；新区建设勃兴、旧区改造也如火如荼，城市面貌日新月异。城市更新是城市现代化发展的必然历程。同时它也是一把双刃剑：一方面它完善旧城的基础设施、改善住户的生活条件、美化城市环境和复兴旧城中心的经济；另一方面，若对其引导控制不当，则成为摧毁城市历史文化的力量。我国过去一个时期的旧城改造，由于保护历史文化环境观念的淡薄、管理机制的滞后，造成一批有价值的历史街区被严重地破坏，城市的特色风貌也得不到应有的保持。在当今经济全球化和我国大规模的建设开发浪潮的强力冲击下，我国城市的传统历史风貌再次面临着文化断层和形态混乱的双重危机。城市更新中历史街区的保护与更新利用问题逐渐成为全社会关注的焦点问题。

二、我国目前对历史街区保护的几个误区

历史街区的保护在我国还是一个比较新的课题，由于许多城市规划建设部门对这项工作还不是非常熟悉，在历史街区的保护工作中出现了一些错误的理解和做法，这些错误往往会对历史街区的保护带来无法弥补的损失。

(1) 现在流行一个不恰当的说法是“要提倡积极保护，反对消极保护”。保护就是维护保护对象的原有价值不受损害，无论对文物建筑还是历史地段，都应该有明确的保护要求。如要利用，一定要符合保护的前提。提出“积极、消极”说的实质是要降低保护的要求，以满足一些眼前利益的要求。

(2) 近年来一些人看到历史街区可以带来旅游收益，将历史街区仅仅看作是旅游资源，而将保护看作为开发旅游的手段。这从理论上说是本末倒置，在实践上也会带来许多错误的做法。

一种情况是以保护和发展旅游为名拆旧建新，从北京琉璃厂拆除原有传统建筑建新的仿古建筑开始，全国陆续出现了承德的清代一条街，开封的“宋街”，沛县的“汉街”，使许多有价值的历史街区沦为“假古董”。其中有些“假古董”在短其内也取得一定的经济效益，以至出现竞相仿效的情况。但后来它们不再成为人们热衷的对象，旅游收益迅速减少，使得历史文化遗产的保护和旅游开发都误码率入歧途。

这种形式的开发建设是与文化遗产保护的原真性原则相抵触的，是对真正的历史文化遗产的破坏。

另一种情况是一些地方虽然没有大拆大建，但是提出将历史街区中的居民全部迁出，把民居全部改为旅游和文娱等设施，这种做法也是不对的。历史街区失去了传统的生活方式和习俗，也就失去了“生活真实性”。这种以表演性仿古活动来代替依附在这些历史场所里的真实的人的活动，从某种意义上说是另一种造假的行为，街区会因此失去原有的历史韵味。

(3) 还有一种错误的做法是把历史街区作为房地产开发的项目，用招投标方式的商业

运作，以取得效益和利润。由于房地产开发的目的就是以利润为前提，而不是以保护为目的，因此依靠房地产开发公司去保护历史遗产是难以奏效的，这也是许多历史街区受到破坏的症结所在。

(4) 有一些规划设计单位往往把历史街区保护整治规划等同于一般城市旧区改建或旅游景点的规划设计，导致了一些规划的欠科学

三、我国城市历史街区的保护与发展

对于历史街区保护和整治规划，同济大学国家历史文化名城研究中心近年来在工作中已经形成了一套较成熟的编制办法并得到业内人士的认可。规划的主要内容包括三个层次。第一层次是宏观方面的内容，包括保护范围即核心保护区和环境协调区的具体界线的划定、历史街区用地性质的调整、道路交通规划、社会生活规划等，这部分内容以提出控制性的要求为主。

第二层次是中观方面的内容，包括建筑物、构筑物的保护与更新模式、建筑高度控制、空间环境整治、小品设施的布置以及各项市政设施规划等，这部分内容深要根据实际对象的具体情况来确定，一般以修建性内容为主。

第三层次是微观方面的内容，针对历史街区的核心保护区的重点地段整治规划，它主要包括两部分内容；第一部分是空间整治和环境整治，即对规划范围内的具体空间环境布局提出整治方案，确定每个建筑平面的定形、定位和理要节点的设计以及环境小品的设计和布置等；第二部分是建筑整治，即针对每一幢建筑的立面和门、窗、屋顶、墙体等建筑度构件提出具体的保护和整治的措施。从一定意义上说，历史街区保护规划与城市设计在规划层次上有类似之处，都有宏观、中观和微观的内容要求，很难将其归入某个规划阶段。

1、发展以保护为前提

历史保护对于保护人类文明、体现城市特色着重要作用，在旧城改造中，我们要以史保护为前提，在确定历史保护对象范围的基础上进行改造开发，使城市展与历史保护共同协调发展。

对于要保护的历史建筑可以根据其历史价的不同，有区别地进行不同程度地保改造。对一些有重大历史保留价值的建筑，因年久失修而致使房屋结构破坏重的，可以按原样进行适当修复；对一些具有重要历史价值的民和一些有传统特色保留价值的老街，可根据实际情况在保留原有特色风貌的基础上进行适当更新改造；对于历史上颇负盛名的遗址遗迹，可在保护好文物的基础上适当进行原貌恢复重修工作；对于没有保留价值的民居等历史建筑，可以根据情况拆除新建。而对于在旧城改造中不得不拆除的古建筑在确认其保护价值的基础上，根据当地实际情况，可以考虑参照浙江省江山市在旧城改造中采取的。‘整体搬迁、异地复原’的办法，将旧城改造中必须拆除的古建筑完整地移至他处。

2、保护要与改造相协调

历史保护与旧城改造两者从范围来讲是点与面的关系，保护区域往往只是城市中的某一块或某几块地域，而旧城改造则发生在全城范围内，在旧城改造中要注重保护点与整个改造面的关系。人所共知，任何建筑都无法独立于其环境之外，环境对于建筑的影响举足轻重。同样，如果古建筑离开了特定的环境，它的历史内涵也将难以得到较好的体现，如果去除了故宫的整体构架，单幢的太和殿又能展现多少皇家威严，而如果凯旋门离开香榭丽舍大街，又怎么能够体现巴黎的辉煌。所以，仅仅保留单幢建筑是不够的，甚至是没有意义的。在保护点周围的建筑必须与被保护建筑相协调。才能真正体现被保护建筑的历史含义。此外，在历史文化保护中还应注意被保护建筑自身的整体性，避免再次出现福州三坊七巷的建设性破坏类似的事件。

3、科学规划，在保护中发展

规划是从全局出发，对整体的部署和安排，有利于从空间上和时间上对整体的协调，达

到和谐发展。旧城改造由于其内容的复杂性、涉及对象的多样性、目的的综合性，一个全局性的综合性的规划显得更为必要。要想协调好城市改造与历史文化保护间的关系，合理解决拆与留的矛盾，一个具体详细的旧城改造规划必不可少。

四、城市历史街区的利用价值

城市历史街区的存留与承继加强了城市空间形态的可识别性，使其具有独特性的同时丰富了城市生活，促进了城市的多样性。而且可持续发展也意味着传统建筑的当代价值得到积极发掘和充分利用，并将被完好地传递给后代。通过对城市历史街区的保护为前提，加以科学有规划地利用，提升城市形象，缓解就业压力，促进我国经济的发展。城市历史街区的更新利用是开发商和投资者利润的追求，也是我国政府对城市和谐发展的追求。

1、聚集经济

当前我国经济发展的大特点是供过于求，市场多种经济型的商业竞相发展，商业业态逐渐富，导致激烈的竞争。为此，城商业必须要寻求新的发展模式，以应市场的要求。商业与旅游、餐饮的结合就是一种新的发展模式。商、娱乐、餐饮等多种“共生”能在街区这一特定空间中集中混合适用，能产生“聚集经济”，显示出比单一功能强的多的竞争力。这种“聚集经济”主要表现为，各业主可以共享良好的市政设施；利用共有的市场区位，扩大市场服务范围；使人们在更短的出行次数和距离的条件下实现更多的消费目的等。

2、提升城市形象

城市历史街区作为市宝贵的文化遗存为城市的特色化设提供了包括大量优秀、经典建筑在内的丰富素材，而其与现代元素结合更是造就了一个个经典，如上新天地，它们已经成为城市的名片。

3、缓解就业压力

在城市现代化建设的大潮中，历史街区已被边缘化，成为众多弱势群体的聚集地。所以，改造历史街区是解决街区隐患的有效手段。通过改造街区，实现融餐、商业、娱乐等利用，可以创出经济效益倍增放大的“叠加效”，催生新的经济增长点。增强城市的就业吸能力，对缓解城市就业压力具有重要意义。

五、结束语

城市是人类文明的积聚地，城市结构和形态则是人类文化史历时性的反映。维持和延续传统街区的文化传承是城市与社会的历史责任。总之，我国城市更新进程中历史街区保护有着自身的复杂性和特点，我国应有计划地进行保护和发展。目前我国历史街区的保护工作仍处于上升阶段，保护仍是当前的工作重点，各地文化部门的呼吁、政府的重视、民众保护意识的增强都有利于保护工作的推进。若从城市长远发展的角度看，在保护原则上寻求历史街区的健康、持续发展将更为关键。我们知道历史街区的保护和发展是相辅相成的矛盾统一体。如果说保护是基础，是对城市文化的尊重，那么合理的更新就是保护的延伸，是城市文脉的延续，是城市和谐发展的重要部分。

参考文献:

- [1] 阮仪三，王景惠，王林：《历史名城保护理论与规划》，同济大学出版社，1999。
- [2] 张斌，杨北帆：《城市设计与环境艺术》，天津大学出版社，2000。
- [3] 阳建强，吴晴伟：《现代城市更新》，东南大学出版社，1999。
- [4] 董卫，王建国：《可持续发展的城市与建筑设计》，东南大学出版社，1999。
- [5] 方可：“西方城市更新的发展历程及其启示”，城市规划汇刊，1998，第一期，第59—61页。
- [6] 戴俭：“本体与背景环境的约定——从保护规划的实践谈保护规划前期历史研究”，建筑学报，2005(7)。

作者简介：

傅子单(1984-)男，主要研究方向工程管理.