

城市更新的持久战 老街新生的成功密码

文/黄山

在城镇化进程中，一些城市历史街区没有得到妥当的保护，老城区情况较为混乱，建筑良莠不齐，有价值甚高的风貌古建筑，还有私搭乱建的构筑物、长期空置导致破败的房屋，且产权情况复杂，不能以“保留”或“修复”一刀切处理。也有些按历史风貌统一整治的街道，看上去原汁原味，却因为业态单一，房屋格局无法吸引现代商业办公使用等而门庭冷落，只有街道没有生活，沦为“布景一条街”。

正视老街的边缘化处境，从产业业态上、生活内容上注入新活力，并在设计上激发这种新活力，才是可行之道。



改造后的广州永庆坊成为文化发展和旅游产业融合的范例 姜兴贵摄



广州永庆坊改造后的老街

1 南昌三眼井历史街区改造

三眼井历史街区位于中国一个有千年历史的城市——南昌，项目地处老城区的中心地带，整个区域根据历史遗迹“三眼井”来命名。三眼井历史风貌区和南昌著名的滕王阁、万寿宫、八一广场历史风貌区在同一个保护级别。

场地内有很多各个历史时期保留下来的不同风格的建筑，但其中除个别几栋历史保护建筑外，绝大部分建筑都已很破败。

场地中最主要的几条街道有几百年的历史，作为商业街的主要流线，并未按照现代商业街的尺度，而是保留了相对狭窄的原有尺度。主街宽度在四米到十米之间，以主要流线为核心，设计一些大小和功能各不相同的花园和小广场串联起所有的商业店铺。

场地内的建筑风格主要分为三大类：第一类是历史保护建筑，需要原貌复建；第二类是还原历史风貌的建筑，反映所在历史时期的建筑特点；第三类是结合场地元素的新建建筑。不同类别的新建建筑都跟原有场地内的建筑有联系，没有一栋是孤立于场地而单独存在的。

例如，对南昌当地传统赣剧古戏台进行复建，用跟以前一样纯木构做法，复原了一个古色古香的戏台——木构赣剧戏台，作为商业广场聚集人群的活力舞台。

再如，设计师提取了部分建筑的搭建手法和砖墙肌理元素应用在新的商业建筑上，建成后作为一个咖啡馆

供人们休闲聚友。

对于相对较新的上世纪八九十年代的建筑，从这些建筑的墙面肌理提取元素，利用参数化的拼砖手法来生成新的墙面肌理。嵌入墙体的玻璃盒子刚好正对商业中心广场和木结构的戏台，成为空中的观景平台。

2 广州恩宁路永庆坊微改造

恩宁路位于广州西关老城的心脏地带，对广州而言，具有非常特殊的意义。它因整齐延续的骑楼街、丰富多样的文物古迹、完好保存的旧城生活风貌而被称为“广州最美老街”，但也因为它近年经历的坎坷，成为中国旧城发展的一个综合样本。

在老街区改造中，守旧不一定是最好的办法，传统建筑往往需要大胆突破才能在今天发挥真正的价值。

例如，原来街区的“竹筒屋”布局，房子之间没有空隙，采光通风环境非常不理想，令人望而生畏。而如果改变这种传统结构，在街区中间引入一个个采光天井，它就能变成非常好用的现代空间了。

再比如相关部门对街道外立面风貌、檐口高度等管控严格，与新业态产生了矛盾，那么就将新建立面后退，将新旧两层皮之间的天井塑造成岭南民居传统的前院，方寸之间，更有意境。

为了恢复旧社区的生活，改造时在狭窄的小巷中规划了一系列的独立区域。露天剧场回归传统，并铺设了一个花园，以此创造出一个公共空间。

此外，建筑的公共大阶梯、屋顶花园以及其他公共开放区域，提供给各个年龄阶层共同使用，以一种自然融洽的方式化解了社会阶层与年龄阶层之间的障碍。

最后改造完的园区里，商业、文化活动应接不暇，又无缝衔接着原住民的日常生活，文艺青年们寻找角度自拍，粤剧爱好者们照样唱戏，不同的世界拼贴在一起，好像描写广州传统街坊生活的电视剧里的场景。

3 泉州金鱼巷城市微更新

金鱼巷是福建泉州一条和中山路垂直相交约300米的小巷子，周边历史文化底蕴深厚。这样一条烟火气很足的小巷，最大的价值就在于保留时间的叠加。

为了保留原住民，同时创造一条多元混杂的活力小巷，基本的改造策略是：去杂、修危、补破、留旧、多元文化混存。这个项目也获得了2019-2020年中国建筑设计奖的历史文化保护传承创新一等奖。

巷子里的一个个故事构成了城市的烟火气。

复活的电影布告栏：拆除违建的小商业，植入的崭新构建修补了已有的残破，在保留时间感的同时，多了一个驻足停留的空间。

重见天日的石头墙：巷子中段有片墙，清除了外部的粉刷，暴露出内部的真实材料，于是就有了美丽的石砌虎皮墙。

仿烟制砖的保留：烟制砖是泉州当地的一大特色材料，但价格比较贵，所以在上世纪90年代就产生了仿制的面砖产品。其质感虽然不能和真实的烟制砖相比，但在某种意义上形成了一个阶段的时代特征。保留历史的真实性，就是留住居民的集体记忆。

废弃祠堂的后围墙：祠堂北侧临巷子的围墙明显已经向外倾斜，一棵榕树的根从院子里破围墙而出，和围



改造后的泉州金鱼巷

墙形成一个整体。产权问题决定了不能把这墙拆除，改造中就用L型的钢架把墙顶住，然后去除面层砂浆露出内部材料，却发现内部材料就是普通的红砖，于是设计顺势而为，在红砖上按烟制砖的纹路凿出痕迹，使得普通的红砖变得有趣。

金鱼图案的强调：既然叫金鱼巷，在后期城市家具这一块就重点突出了这一主题。在入口处有金鱼及第的地雕，用金鱼透空图案做成下水道的集水口和空调外机的遮挡，路灯、灯箱等也不断重复这一图案。

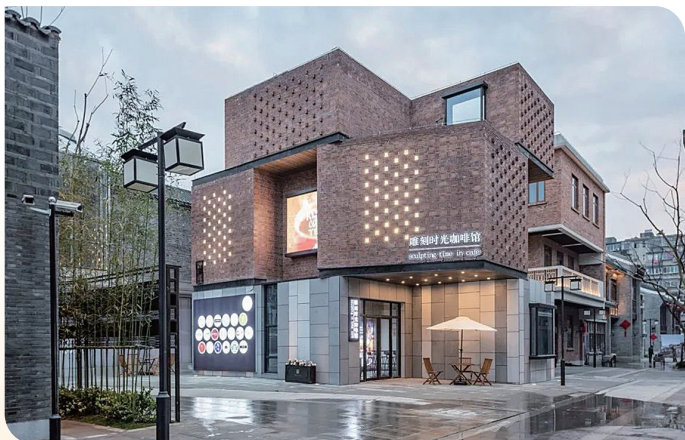
【结语】

老街区就是一个生命体，建筑师只是更新推动者。每一座城市中都有保留历史特色、继承传统风貌的历史街区，这些街区不仅是当地本土文化的见证，往往也是凝聚了城镇传统文化价值的所在，是活态的文化遗产。

在新时代背景下，历史街区的改造提升有了新的标准和要求，在改善生活环境的同时，也要维护好社区传统，促进地区经济活力，不仅要保护历史建筑的躯壳，还应该保存它承载的多样性文化。

(来源：微信公众号“匠山行记”)

(本版图片除署名外，均来自于微信公众号“匠山行记”)



南昌三眼井历史街区改造后新的商业建筑