

重庆市传统风貌区的保护利用研究——以成都市经验为借鉴

陈林玲

重庆市规划设计研究院

DOI:10.12238/bd.v6i1.3861

[摘要] 城市历史环境和传统风貌是城市历史保护要素的重要组成部分,在城市空间品质营造和城市形象提升中具有十分重要的作用。本文以传统风貌区保护利用“前期拿地、产业策划、更新建设、后期运营”的操作流程为线索,通过对成都市在保护利用传统历史文化街区、发掘文化内涵与现代价值等方面工作的经验进行分析和梳理,寻求符合重庆市的可行性实施模式,为进一步推进重庆历史文化街区、传统风貌区的保护修缮与发展利用工作提出对策建议。

[关键词] 城市历史环境;传统风貌;保护利用

中图分类号: TB533+.4 **文献标识码:** A

Research on the Protection and Utilization of Traditional Feature Areas in Chongqing—Based on the Experience of Chengdu

Linling Chen

Chongqing Planning and Design Institute

[Abstract] Urban historical environment and traditional features are an important part of urban historical protection elements, and play a very important role in the construction of urban space quality and the promotion of urban image. This paper takes the operation process of "early stage land acquisition, industrial planning, renewal construction, and later operation" as a clue for the protection and utilization of traditional style districts, through analyzing and combing the experience of Chengdu in the protection and utilization of traditional historical and cultural blocks, exploring cultural connotation and modern value, seeks a feasible implementation mode that conforms to Chongqing, and puts forward countermeasures and suggestions for further promoting the protection, repair, development and utilization of Chongqing's historical and cultural districts and traditional style districts.

[Key words] urban historical environment; traditional features; protection and utilization

引言

我国是著名的文明古国,有着数千年的悠久历史和灿烂文化,许多城市至今仍保存着十分丰富的历史文化遗产,拥有深厚的文化底蕴和多样的传统风貌。随着我国城镇化进程的推进,城市历史环境和传统风貌保护问题在城市更新改造过程中变得十分突出,日益成为我国新常态背景下城市建设的关键问题和人们关注的热点。

就目前的现实状况来看,文物保护单位的保护状况基本良好,但是大量作为历史城市重要组成部分的历史环境和传统风貌,则常常成为城市大规模更新

和改造的对象。因此,十分有必要充分认识城市历史环境和传统风貌的本质内涵,以及它们在城市空间品质营造和城市形象提升中的地位与作用,从城市文化的高度和城市规划的角度,对如何保护好城市历史环境和传统风貌进行深入思考,以探寻积极的保护措施和途径。

1 重庆传统风貌区的保护利用现状

重庆市非常重视对历史文化和传统风貌的保护。近年来已先后批准公布了31个历史文化街区和传统风貌区。2017年出台《关于主城区传统风貌街区保护修缮利用的实施意见》(渝府办〔2017〕

3号), 加快推进了中心城区历史文化街区和传统风貌区的整体修缮利用工作。2018年出台《重庆市历史文化名城名镇名村保护条例》(以下简称《名城条例》), 为历史文化街区和传统风貌区的保护利用提供了法律依据。

但是,目前重庆市一些重要的传统风貌区资源没有发挥其应有的文化资本价值,没有成为城市活力的触媒点。传统风貌区内的重要历史文化建筑,如大田湾体育场、体育馆及文化宫大剧院等公共建筑,其文化价值和使用价值均未得到合理体现,游客数量和市民使用人数均不成规模,亟待进一步挖掘和开发。

2 成都市传统风貌区案例分析与经验借鉴

2.1 案例研究方法

本文选定了成都市内四个具有传统风貌的代表性街区: 锦里、宽窄巷子、水井坊以及太古里。锦里紧邻国家级文物保护单位武侯祠、宽窄巷子与水井坊为成都市确定的历史文化街区, 太古里则位于大慈寺历史文化街区建设控制地带范围内。四个街区由于实际情况的差异, 各自采取了不同的资源保护与发展利用模式, 整体风貌与体验内容也各不相同。

案例分析将以传统风貌区保护利用“前期拿地、产业策划、更新建设、后期运营”的操作流程为线索, 通过分类归纳与横向比较, 提炼有关技术与操作层面的经验。

2.2 案例分析与经验借鉴

2.2.1 前期拿地

四个街区除锦里外, 项目用地均通过招牌挂方式取得。

锦里古街项目用地是1999年由武侯祠博物馆以划拨方式取得, 属于国有性质, 所以商铺采取只租不售的模式。宽窄巷子项目用地是由政府主导, 成立平台公司负责进行土地征收和建设, 土地实际为政府所有, 商铺以租赁为主。水井坊项目用地是由政府和企业合作, 成立平台公司负责进行房屋征收, 并通过招拍挂方式取得土地。太古里项目用地是企业主导, 由远洋地产、太古地产联合体通过为挂牌方式取得。

2.2.2 产业策划

四个街区依托不同资源要素, 挖掘适合自身的主导功能业态与特色, 但基本上都采取了利用历史文化资源确立定位, 植入与其相匹配的现代功能。

锦里依托武侯祠做大三国文化产业, 主导川西民俗文化体验, 以零售业态为主, 经营定位大众化消费。宽窄巷子以“成都生活精神”为线索, 主打文化旅游主题型商业, 以餐饮服务业态为主, 经营定位中端消费。水井坊结合传统工业文化与酒文化的再现主题, 主导文化旅游与商务休闲型商业, 以餐饮服务业态为

名称 内容	锦里	宽窄巷子	水井坊	太古里
建筑规模	1.4 万m ²	4.4 万m ²	9.2 万m ²	25.1 万m ²
建筑体量	一、二层为主	一层为主, 局部二层, 多数带天井与院落	一、二层院落式建筑为主	商业建筑群以三层为主, 精品酒店十二层
建筑风格	清明民初川西建筑风格为主	清末民初川西建筑风格为主, 以及兼具艺术与文化底蕴的花园洋楼、新建的宅院式建筑	川西传统院落式民居建筑风为主, 引入部分现代建筑风格的元素	传统建筑风格的现代意向为主
建设方式	新建为主, 少量老旧民房改造	保留具有保护价值的院落约 42 处, 占核心区面积 38.92%, 其余新建	保留水井坊酒坊遗址建设专题博物馆, 其余新建	保留六处历史建筑, 其余新建

主, 经营定位中端消费。太古里依托其核心商业区位, 主导开放式、低密度现代街区形态商业, 引入了大量国际一流品牌旗舰店, 以零售业态为主, 经营定位高端消费。

2.2.3 更新建设

四个街区因各自建设情况的差异, 基础设施改造可以大致分为两种方式, 一种是在现有基础上的改造更新, 另一种则是在协调基础上的新建提升。两种方式均强调在形式与风格等方面与整体传统风貌相协调。建筑风貌都寻求以传统为基础, 提取川西民居的特点, 结合现代材质加以展现, 并根据各自不同的功能业态创造空间形态, 尽可能保留和延续历史文化价值。

2.2.4 后期运营

在运营管理方面, 四个街区形成了一些新的模式理念, 主体体现在街区经营管理团队专业化, 消费定位准确化, 招商精细化, 租金高低与商家利益挂钩。

在宣传推广方面, 四个街区尽可能为其主导功能增加文化外延, 通过确立文化主题营造特色氛围, 让文旅活动变成一种文化体验。其中, 锦里以成都民俗作内涵, 集旅游购物、小吃餐饮、休闲娱乐为一体, 展现三国文化和四川民俗的独特魅力; 宽窄巷子在具有鲜明地域特色和浓厚历史的氛围中植入以文化为主的商业元素, 感受“最成都”; 水井坊以真实场景再现具有600年历史的国家级非物质文化遗产“水井坊酒传统酿造技艺”, 增强特色酒文化体验; 太古里

引入“快里”、“慢里”概念, 让忙碌的都市人在这里慢下脚步, 邂逅生活的美好。

2.2.5 经验借鉴

成都市传统风貌的片区的保护利用, 基本遵循了街区历史格局肌理, 部分延续了街区核心主导功能, 同时各片区处于城市繁华区域, 植入与其相匹配的现代商业功能。四个项目各有特色, 都充分的挖掘了各自资源的独特性, 尽量保留宜人的尺度空间外, 彰显城市包容的丰富性, 对历史要素进行挖掘, 将历史文化内涵很好的体现在了项目中。各街区的建筑以传统为基础, 提取川西民居的特点, 并结合现代材质加以展现, 并根据它们各自不同的建筑风格量身定制其未来的用途, 最大限度保留和延续它们的历史和文化价值。

成都在具有传统风貌的片区后期运营方面逐步形成了一些新的模式理念, 如在准确的消费定位下, 采取按营业额收租等先进运营模式, 积极探索国有资本、经营者和营销者三方持股, 整合项目等方式。同时, 注重历史文化价值的深度挖掘, 整体呈现成都特色的生活方式, 将成都的文化精神注入街区及建筑群落之中。并针对不同的项目, 重视不同体验功能的营造, 尽可能为商业体增加一些精神的外延, 充分营造特色商业氛围, 让购物、消费变成一种全程的休闲、娱乐和特殊生活体验。

3 重庆市传统风貌区的保护利用研究

3.1 定位历史文化价值

3.1.1 提炼核心特色

在重庆历史文化街区、传统风貌区的保护与发展中,应更深入研究与挖掘历史进程中形成的体现当地传统文化的价值特色与核心资源,进一步树立独有的文化品牌,以“一街区一特色”为出发点,建立特有文化意象。

3.1.2 传承文化底蕴

结合各街区的环境资源、人口集聚与商业贸易繁盛所遗留的传统建筑风貌、特色景观以及丰富的民间文化风俗,进一步传承文化底蕴,提升内涵,增加游客的驻留时间。

3.1.3 延续人文传统内涵

进一步发挥传统人文特色,结合地方传说故事、手工技艺等非物质文化遗产的保护,与旅游品牌结合在一起增强影响力,并开发相关文旅产品作为宣传途径,使人文传统内涵得以延续。同时,强调传统“工匠”精神,在历史文化风貌保护中延续历史的演进痕迹。

3.2 规划与保护

3.2.1 明确传统风貌保护与协调范围

按相关规定确定具体保护与控制措施。同时,为应对过度商业化及真假难辨带来的影响,对核心保护区与风貌协调区确立不同的定位与发展方式,采取原貌保护修缮与风貌要素协调运用的差别处理方式,避免损害传统格局与风貌。

3.2.2 加强历史环境要素保护

除了有效保护整体格局、街巷空间、建筑风貌等内容外,还应整体加强场所空间、滨水岸线、山体崖线、古树名木等历史环境要素的保护,使整体传统风

貌基调得以延续。

3.2.3 符合相关法律法规要求

按照相关法律法规要求,针对传统风貌区的不同实际情况,采取分类处理方式。核心保护区、建设控制地带、风貌协调区不同范围内项目应有不同的控制要求,保持街区历史文化的原真性,控制周边区域风貌的协调。

3.2.4 运营管理的有效控制

在保护传统风貌的前提下进一步细化功能业态,同时在租赁为主的基础上避免大规模出售,造成后期难以统一控制管理的发生。

3.3 商业开发与利用

3.3.1 整体协调的发展

基础设施的改善与建设应统筹规划考虑,布局、形式等不应与整体环境相冲突。引入资本项目的同时,应注重项目规模、内容、体量、形态与自身的协调,尽量避免新建发展项目对环境风貌的影响。

3.3.2 循序渐进的方式

发展与利用应以保护为前提,考虑采取循序渐进的方式推进,不应以大规模整齐划一的立面整治方式替代利用发展,考虑采取以社区规模为单位的小规模、分步骤的更新方式,并注重全过程中的公示及对居民的宣传。

3.3.3 多层次的结合

在完善基础设施建设、增加公共服务设施的基础上,适度引导当地居民从事商业与旅游服务业,在保持底蕴的基础上激发特色转变,提升经济活力,积极探索多类型多层次的活化利用方式。同时进一步打造沿江水岸、山地崖线、文

旅项目等,作为整体发展的外围支撑。

3.3.4 加大推广宣传力度

在综合评价自身文化特色的基础上,塑造具有鲜明文化主题的形象,以简洁清晰的意象传递,综合运用多种宣传方式,开展品牌文化活动、规划文化旅游发展,确立文化主题形象,并以文化作品牌深挖产业链条,形成完整的文旅产业链。

3.3.5 增加公共开放的社会属性

强调公共开放的社会属性,规划中确定一定比例的非商业性开发项目,同时增加公众参与和舆论宣传,提升历史文化资源保护参与和宣传的积极性。

4 结语

重庆历史文化街区、传统风貌区保护更新尚处于起步阶段。本文在分析成都市保护利用传统历史文化街区、发掘文化内涵与现代价值等方面工作经验的基础上,提出一系列符合重庆地方特色的可行性实施模式,希望能够为更好地延续城市历史环境和传统风貌保护作出贡献。

[参考文献]

[1]仇保兴主编.风雨如磐——历史文化名城保护30年[M].北京:中国建工出版社,2014.

[2]王景慧,阮仪三.历史文化名城保护理论与规划[M].上海:同济大学出版社,1999.

[3]宋言奇.论城市历史环境的保护设计[D].中国社会科学院研究生院,2003.

[4]阳建强.城市历史环境和传统风貌的保护[J].上海:上海城市规划,2015(05):17.