

城市更新背景下赤峰市“九街三市”片区历史建筑保护及活化利用研究

南希 戴焜 刘学文 平少杰

中国城市建设研究院有限公司 北京 100120

摘要: 以实例赤峰市“九街三市”片区城市更新项目为例,对其中的历史建筑保护及活化利用进行了研究。在实际工作中,基于城市的特点,提出赤峰市老城区的城市发展应结合自身文化特征和发展需求,为其他历史片区提供一定的城市更新设计经验。

关键词: 城市更新;赤峰“九街三市”;活化利用

引言

近年来中国城市更新发展的数量与速度远远超过了以往任何一个时期。在这个过程中很多历史建筑也面临着拆、改、补、建的不同命运。作为历史文化发展过程中的产物,经历时间沉淀下来的建筑带有明显的历史印记和地区传统文化特征,凝聚着民族精神和地域文化,是不可再生的资源。对于历史建筑的更新改造和其他城市更新有很大不同。

1. 相关理论研究现状

1.1 城市更新背景

城市更新自产业革命以来一直都是国际城市规划学术界关注的重要课题,是城镇化水平进入到一定发展阶段后面临的主要任务。

进入新型城镇化高质量发展阶段,中国城市更新的现实背景、历史使命和工作任务与过去相比,均发生了巨大而深刻的变化。“十四五规划”明确提出实施城市更新行动,在2021年首次将“城市更新”写入政府工作报告。

1.2 实施城市更新的规划路径探索

衣食足而知文脉之可贵。随着我国城市进入全面高质量发展阶段,历史文化保护传承工作在各地城市更新实践中受到了史无前例的重视。历史文化不仅是构成美好生活的关键,也是促进城市高质量发展的新动力,更是城市特色和城市精神的源泉。历史文化内容丰富且价值巨大,保护与传承任务艰巨,“活化利用”犹如一展明灯,照亮了历史文化保护传承工作前行的道路。

(1) 保护

历史总是在构造今昔的关系。当我们以发展的眼光看

待历史建筑保护,不仅要关注过去的历史,还必须包含现在和未来。因为历史是过去的现在,而现在也会成为未来的历史。在历史建筑的保护上,它所涉及的不仅是对于历史遗产的态度,也应该和城市未来的发展规划紧密相连——“城市是整体的(coherent),也是延续的(continuous)。(【意】阿尔多·罗西,《城市建筑学》)”因此,遗产保护价值与现实使用价值之间,应当存在着利益关系的某种平衡。这个平衡则是保护与再利用的关键所在。

(2) 活化利用

针对每一个历史建筑,改造的过程基本可以总结为:初见时都是如获珍宝、过程中百感交集。“珍宝”指的是历史建筑的不可复制性所带给我们特殊的设计灵感,而过程中的“百感交集”则源自于设计及建设过程中的诸多挑战。以下分享国内外各一个在历史建筑保护与利用中较为优秀的案例;第一个是北京案例,北京市通过胡同保护与再利用项目,保护了大量的历史胡同和四合院建筑,胡同的文化价值得到了传承与发展,成为了北京城市形象的重要组成部分,通过胡同的再利用,为城市带来了商业活力和文化创意产业的发展;另一个是伦敦案例,伦敦金丝雀码头是伦敦市历史悠久的工业区域,经过城市更新与历史建筑保护,成功转变为一个集商业、文化、住宅为一体的现代化地标,该地区的文化与历史价值得以保留,同时为城市带来了经济发展与文化交流的机遇。

(3) 平衡——保护与活化利用的矛盾

总体而言,我国的历史建筑保护仍然处于探索的过程,且存在较多的问题,比如民众的保护意识普遍较弱,建筑师、

文物保护专家等专业发声较少, 产权问题复杂多样, 规划层面在处理历史和新建的方法上无法体现对历史建筑保护的引导等等。

优秀的建筑只有在科学的保护和利用下才能延续生命, 焕发生机。实际上, 对待历史建筑的态度并不仅仅影响被列入法律保护的珍贵遗产, 它同样影响我们对待普通既有建筑改造的方式。现在的建筑在未来也会成为历史。当我们在保护的过程中, 一方面是以谦卑和尊敬的态度汲取和留存前人的智慧, 另一方面亦是以审慎的态度审视我们所有新建的建筑, 期望我们的设计是长寿命的, 并能使后人受惠和爱惜的。

2. 赤峰市“九街三市”片区历史建筑保护及活化利用研究

2.1 “九街三市”片区概况

赤峰街市特点是沿英金河南岸分布, 街路东西长而南北短。“九街”指东西向的六条大街和南北向的三条大街(东横街、西横街、兴隆街); “三市”是指二东街的马市, 三道街的粮市和南盆股的菜市。由此构架出赤峰老街的城市格局。时至今日, “九街三市”的提法历经三十余年的传衍, 已十分深入人心。据史料记载, “九街”长均三里许, 街宽三四丈, 大小商号千余家, 可查证的有名有姓的百余家, 可见当时赤峰城繁华景象。(图1)

2.2 “九街三市”片区现状及价值分析

进入 21 世纪, 赤峰的发展陡然提速, 如今的赤峰, 是蒙东地区的区域性中心城市。但发展的同时也牺牲了一部分老赤峰人的城市记忆, 原九街三市格局中, 九街尚存七条街道, 但三市已经全部消亡, 历史建筑破坏严重, 非物质文化遗产濒临消亡。现存文化历史资源仅剩鲁班庙、清真北大寺、天主教堂、老北大桥; 老火车站已拆改为赤峰南站; 钟楼保存完好, 但缺乏相关的保护利用措施; 历史民居基本已成为危房。

“九街三市”片区内建筑多为 1-2 层, 局部老建筑、街巷脉络保留完好, 遗存的建筑具有极高的历史价值和文化价值, 是赤峰的记忆, 赤峰人的乡愁。遗存建筑是不可多得不可再生的历史文化资源, 对延伸赤峰老城区的历史纵深感, 提升红山区的核心竞争力, 具有重要的战略地位。(图 2)

2.3 保护与活化利用应对策略

(1) 定位

承载赤峰人民记忆的旧的“九街三市”已不够完整, 但作为移民城市, 赤峰仍有很多文化值得我们去整理挖掘和展现, 因此如何探寻历史建筑的保护和活化利用变得尤为重要。“九街三市”片区历史建筑活化利用围绕“留住赤峰记忆”展开, 目标通过构建新的“九街三市”把历史文化积淀发掘出来、保护起来、展示出来, 把古建筑、老场景充分融入现代化城市的脉络之中, 打造一个具有时代记忆的核心

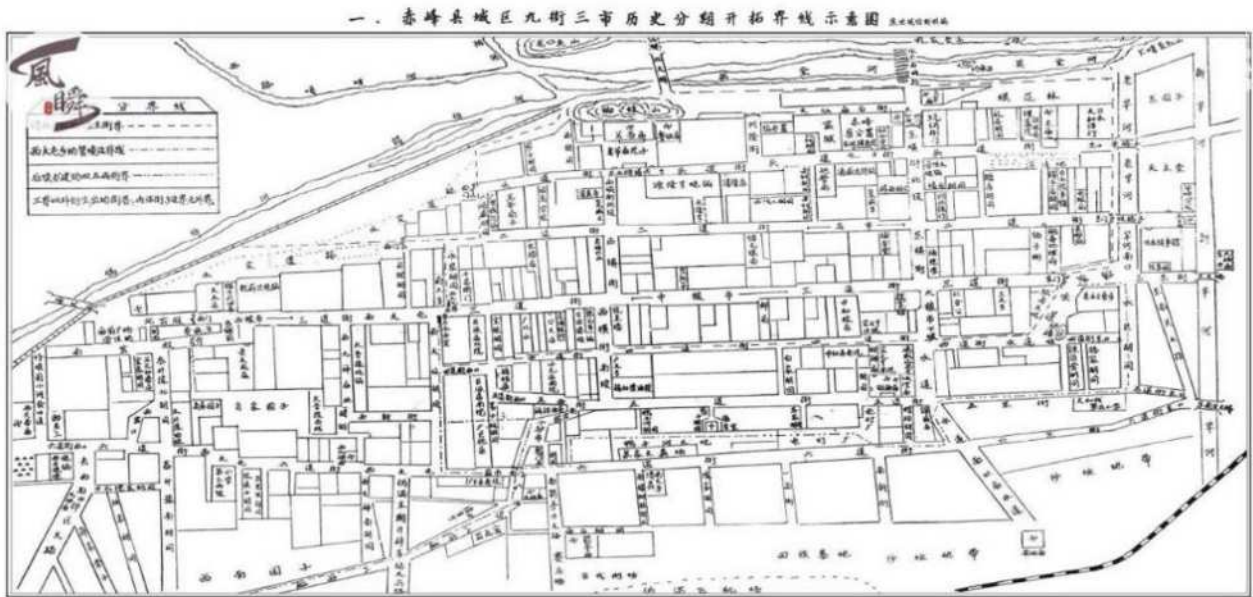


图 1 赤峰县城区九街三市历史分期开拓界限示意图

片区，既解决了日益破败的建筑风貌的问题，又能满足当下商业复兴的需求，成为赤峰历史片区建筑活化利用的一个典范。（图3）



图2 老赤峰俯瞰图从高空俯拍，九街三市历历在目



图3 赤峰市“九街三市”片区区位图

(2) 挖掘文化基因

“九街三市”片区是赤峰城市的发源地，从红山文化到多民族文化再到宗教文化，包罗万象，最后逐渐形成了独特的地域文化。“九街三市”片区的建筑不仅体现了当地传统的建筑风格，也蕴含了殖民时期以及多民族风俗等文化基因。挖掘提炼“九街三市”片区文化基因使之融入到活化利用的新功能空间，能充分阐释北方小城镇地方文化。

(3) 文化元素提取

色彩

赤峰城市的地域文化主要体现在三个方面：即丰富多彩的民俗文化、宏伟瑰丽的红山文化以及特色鲜明的近代建

筑，这些具有时代印记的文化遗产对赤峰城市的色彩产生了深远的影响。赤峰属于半干旱大陆性季风气候区，城市自然地理环境特色鲜明，在蓝天、白云、草原的大背景下，环境色彩明度较高。为体现赤峰城市特征，根据城市地域文化和自然特色，结合空间发展整体框架以及片区功能分区，提取片区内建筑色彩主导色以灰、暗砖红色为主。

地域文化符号

要传承文化，发展有历史记忆、地域特色、民族特色的赤峰，提炼赤峰的文化符号，打造提示城市记忆的景观必不可少。比如最具红山文化特色的玉龙、兴隆洼文化的玉玦、富河文化的花纹等。将凸显沉淀民族特色的地域文化符号融入到建筑修缮设计中，作为建筑语言文化，可以体现城市的差异性，而这个差异性恰好是一个城市的魅力所在。（图4）



图4 地域文化符号融入建筑

(4) 构建策略

划定历史建筑保护区

根据对“九街三市”遗留历史建筑的分布情况划定保护区，范围为二道街以北、兴隆街以西、赤峰三中以东、英金河以南地区，占地约20公顷，其中历史建筑核心保护区约占11公顷。（图5）



图5 划定历史建筑保护区范围

发展模式

一轴：打造历史文化景观轴，北起旧北大桥，南至二道街，串联了此区域中主要的历史文化建筑。

两街：通过提出构建新“九街三市”的理念，引出复兴历史文化街区的概念。而引爆城市活力，商业必不可少，保护区内商业街巷以兴隆街和头道街为依托，保留特色历史建筑，复兴营造特色（民间工艺、老赤峰生活等）商业街。

多巷：通过对街巷现有条件的梳理，利用现状，如邢家胡同、李俊百年老店等历史文化资源，打造具有赤峰文化特色、又具有集商业服务、文化展示、娱乐休闲等功能为一体的街巷。（图6）



图6 一轴两街多巷发展模式

活化利用建议

1 “博物馆化”

大夫第民居位于红山区永巨街道二东街居委会中医院北门约20米路北，民居保持了清朝后期的传统风格。大夫第，是清朝时按官阶、名望赠与文职官员的荣誉性衔头，以“大夫第”命名的宅院绝非平民百姓的草庐，目前已破旧不堪，濒临危房。历史建筑本身就是最大、最真实、最美丽的展品，将其“苏醒”复兴为博物馆，可以使历史建筑“活”起来。

2 营造小镇市集

邢家胡同现已年久破旧失修，无人居住，周围卫生条件较差，但街巷格局完好，可以因地制宜多元利用，以用促保，增加活力区的烟火气。邢家胡同西侧还有多条无名胡同，可以统一修缮利用，建立小镇市集，丰富本地居民生活，同时通过各个阶段建筑的叠加，叠加的越丰厚这个城市越有趣，城市的品质反而越好。所谓“活化利用”即是历史建筑寻找新的生命、新的用途，强调以创新的方法予以善用，使之成为独一无二的文化地标。历史建筑活化，诚然，建筑实体的修缮与保护很重要，其中有对于建筑历史价值的判断与取舍，但建筑的活化保育远不止于此。通过活化利用手段，是历史建筑得以可持续生存发展、留住记忆、再焕新生的重要一环。

3. 结语

城市历史文化遗产重在“保护”而非“保存”，但将其一封了之、与世隔绝也不可行。历史是现实的根源，“历史的链条是不能断裂的”，而现实终将成为历史，两者是一脉相承的整体。以连续、动态的眼光看待历史文化遗产，将之与现实社会有效连接起来，不断赋予其新的生命力，才能让历史文脉真正得到延续。如果只专注于城市历史文化遗产本体的保护，忽视其内在价值的挖掘和弘扬，忽略其承载的社会关系和所处的空间环境，反倒可能沦为碎片化、孤立式的保护。在城市更新背景下，历史街区更新应在“尊重历史、保持格局”的思路下，从若干有代表性的建筑单体的更新入手，进而带动与之相邻的街道及整个街区获得新生。而这些有代表性的建筑单体往往是带有历史记忆的历史建筑，其每一处更新都应是量身定制的“微更新”，注入的新功能也须与其历史一脉相承。赤峰市“九街三市”片区案例中的“由点及线，街区新生”即一种可行的策略。

图片来源：图1、2来源于网络，其他图片均为作者自绘。

参考文献

- [1] 王肇磊. 城市更新下历史街区的文化传承与保护——以武汉市汉正街改造为例[J]; 江汉大学学报(社会科学版); 2015年04期.
 - [2] 吴晓晖. 德国历史建筑保护与活化利用的经验启示[J]; 中国名城; 2020年12期.
 - [3] 胡燕; 王桂芹. 湘潭市历史建筑保护与利用对策研究[J]; 居舍; 2021年34期
- 课题项目：企业自立科研项目 - 课题编号 YQ09J23009