

商业古街的再生之路^{*}

——中山舰旅配套项目金口后山街改造设计及更新策略研究

叶 云 袁心平 李一霏
(武汉科技大学艺术与科技学院, 武汉 430065)

摘 要: 通过中山舰旅配套项目金口后山街改造设计案例, 探讨商业古街的再生之路。结合鄂东南具有相似特征的古镇街巷形态及特色, 制定了尊重乡土、尊重地方之人、尊重地方之神和尊重社会和谐发展等原则, 总结出参与式的改建方式。

关键词: 商业古街; 参与式改建; 更新策略

THE RENEWABLE SOURCES OF COMMERCIAL OLD STREETS: THE DESIGN AND STRATEGY RESEARCH ON HOUSHAN STREET IN JINKOU FOR MATCHING ITEMS OF ZHONGSHANJIAN

Ye Yun Yuan Xinping Li Yifei
(Art and Design School of Wuhan University of Science and Technology, Wuhan 430065, China)

Abstract : According to the design case of Houshan Street in Jinkou for matching items of Zhongshanjian, it is explored the renewable sources of commercial old streets. And combining with the patterns and characteristics of the old streets and alleys in south east of E, it is formulated the principle of respecting for the local culture, the people, the god, the hamonious development of society, and so on, and also summed up participative rebuilding methods.

Keywords : commercial old streets; participative rebuilding; strategy

1997年1月28日,全世界主要媒体聚焦武汉金口,沉眠江底半个多世纪的中山舰破水而出。2004年,武汉市政府批准将金口选做中山舰陈列地址并进行了中山舰旅游区规划,规划内容主要包括中山舰旅游核心区、军事旅游区和民俗风貌区等。而后山街作为民俗风貌区的主要组成部分,其历史有1300多年,它因金口的兴而兴,因金口的颓而颓。近年来,作为武汉市卫星和试点城镇,依托“中山舰”题材,结合沿江景观带,以舰船博览为核心的金口,重新制定了发展规划。后山街作为旅游景区中旧城民俗文化的重要部分,与铁板洲、金口港、后石湖等自然风景相对应,力争展现老金口依托长江、依托金水而兴辉煌历史的人为景观。

后山街是金口旧街的主要支巷,南起金口小学,北至税务局宿舍楼,长近400m,平均宽4m,南北走向,条石路面。街内保留具有传统色彩的建筑近十间。另有废弃工厂一处,三至四层单位宿舍楼四至五座,二至三楼现代式建筑若干栋,庵、庙、教堂建筑共三处。其余大部分为一、二层破旧无人居住建筑,空置率很高,有公共厕所两座。整个街区环境差而

杂乱、无特色、无休闲广场及文化娱乐设施。但从街道的空间布局看,依稀可见曾经的繁荣,保留的历史古建筑不多,急待修缮。

如何恢复古街风貌并有地域特色,除了现存的街巷空间和仅存的几栋古建筑外,我们还研究了鄂东南具有相似特征的古镇街巷形态及特色。在此基础上,为恢复古街活力,制定了尊重乡土、尊重地方之人、尊重地方之神和尊重社会和谐发展等原则,进行改造设计研究。

1 鄂东南古镇街巷形态

鄂东南沿水地区,城镇邻水而建,除可满足生产生活的最基本需求外,方便的水路交通方式是一个重要决定因素。古镇以水为龙脉,滨水地区便成为居住选址的佳地。其构成要素包括建筑、街道、支巷、

^{*} 湖北省教育厅资助项目(Q20081102); 建设部资助项目(2007-R-2-4); 湖北省建设厅资助项目(200604)。

第一作者:叶云,男,1969年2月出生,副教授,博士。

E-mail: yxinpingqq@yahoo.com.cn

收稿日期: 2008-12-20

河流、门楼、桥以及埠口等。这些要素有机结合,共同搭建了一个生态的古镇公共交通、商业、生活开放空间系统。其特色是:1)“一街两巷,四通八达”的街巷结构。一般由主街、次街、巷道组成,主街是古镇空间构成中最主要的因素,整个街道空间以主街为线索发生关系,而次街从巷道通常垂直于街道轴线方向延伸至街区外围,与街道形成鱼骨式的公共交通体系,次街及巷道通常是物质能量交通通道,并打破古街的单向线性。为空间系统的变化提供了相当大可能,另外还有门楼、牌坊、子午门等,起到限定空间、防御保卫的作用。2)“茶棚酒肆,村歌社舞”。在古镇中,公共建筑的类型和数量相对较少,街巷将成为社会生活的主要载体,街巷空间作为城镇生活的发生器和传媒器,并非单纯的交通功能,更存在对人的多层次行为需求的支持,需求多层次决定了街巷功能的多重性。其功能概括为:交通联系、商业经济、休闲交往和生活辅助功能。3)“曲直相通,丰富多变”。鄂东南古镇在长期的发展过程中,受多方面因素的影响,产生很多特殊形式的街巷空间,主要形成是古镇和建筑在上千年的演变中,为适应人的需要而发展起来的,最能体现地域特色,其空间断面形式通常由无檐式、挑檐式、街檐式、过街楼式等组成,形成了小巧宜人的空间尺度比例和多样的节点空间。4)街巷建筑。建筑界面是指道路两侧的垂直界面,是街道空间与两侧建筑的分界面。它构成街道的侧影和天际线,鄂东南古镇主街的建筑界面最大的特点是开放性,沿街建筑是宅店合一、前店后宅。立面大致可分为排门式与石库式,排门式风格建筑大多为烟草铺、茶铺、药铺等人流大而风险少的铺面。石库门式的一般为当铺、春米行等安全要求较高的建筑。排门式立面全为木板制成,以横向木梁分隔,上部用固定的木板封闭,或者设置活动的木板和木窗以供二层阁楼采光、通风。立面下部以活动的木排门组成,白天营业时将大门和临街柜台上的木排门拆下,将室内外联成一片,方便客商交流,吸引客人入内,具有浓郁的商业氛围。石库门的做法是门洞左右和上边都有石条,与砖墙面齐平,也有突出于墙面形成线脚的。石板立面无雕饰,上部两个阴角常做成花瓣状。宅门为双门,每扇门宽0.5 m左右,高2.4 m左右。外墙为了防晒,抹一层薄薄的白灰。整个主街店面面宽相差不大,这样相似的面宽、高度和体量便形成了统一的建筑界面,加强了街道的空间连续性,吸引人沿道路聚集流动。而在次街,因为没有对商业的要求,建筑立面严肃、庄重。古镇建筑另外较有特征的构件是马头墙和排檐等,

因其建筑密度高,为防止火灾蔓延,以封断火路,故墙体高耸于屋顶之上,其不仅具有防火、防盗,还有装饰功能。以平行阶梯形最为广泛,高出屋面0.5~1 m左右,以五花和七花式为主。七花为四层跌落,共七级。五花式为三层跌落,共五级。五花称为“五岳朝天”,七花称为“北斗七星”。挑檐分为单檐和双檐,单檐一般是将外墙与屋檐搭接,没有任何装饰。双檐是层出檐交错搭建在建筑两边的山墙上,中间用斜木撑支撑。一二层出檐檐口平均高度分别为3.6、4.8 m,用双重檐防晒、防潮,通风采光好并较美观。古镇建筑除单幢式,还有院落式,天井、天斗、天井院式等,并且常有会馆、家祠、寺庙、教堂等公共建筑。

2 金山后街改造设计

在后山街的改造设计中,我们确立了尊重乡土、尊重地方之人、尊重地方之神和尊重社会和谐等几项原则,在此基础上,配合中山舰旅游项目开发,从而促进当地经济的发展。

乡土建筑及景观,通过千百年的成功和失败的试验,积淀下了认同和利用自然的智慧,后山街在尊重古镇商业风貌的前提下,吸收古镇街区、建筑、景观、室内特点,融合进规划设计中,从而适应改进现有建筑及环境,尊重地方之人,首先要为当地使用者而设计,然后才是旅游者,借鉴传统商业街前店后宅院落形式,设计商住混合街。为当地人改善人居条件的同时,又不使其离开故土并获得商业和可持续的收入。因为民风民俗回到街上,从而为旅游者提供一个真实的体验环境。尊重地方之神,即是对地方精神的理解和尊重,尊重地方文化,提供合理空间及场所让人休息、游憩、娱乐、工作、生活等。尊重社会和谐即以修补的方式对整个街区和环境改造,建筑尽量改造、修缮或就地还建,减少搬迁,减少社会矛盾,促进经济发展,创建和谐社会。

2.1 总体设计

古街由北向南呈L形布局。街道总平面北起财政所宿舍。该宿舍为四层现代式板楼,阳台外挑,外墙为水泥砂浆抹面,临古街一侧有3~4 m的院墙围隔,与之相对的古街一侧为一废弃的、临湖而建的面粉厂,占地面积约4 000 m²,古街向东有两处庙宇,一处为广慈庵,面阔约4 m,已衰败,无人管理;与之斜对应的普安堂为西式教堂,已毁多年,被民房所取代,听当地人讲原来在很远就能听见教堂的声音,其他建筑大部分是60、70年代修建的平房或80、90年代的二层楼房。在街道L形拐弯处,依稀可见明清

时期的古建筑,大部分为木排门、封火墙、青瓦,即有单檐,又有双檐的,有少量石库门的,都被当地居民改为居住使用,但依稀可见到前店后寝的格局,拐弯处是人们喜欢在此交流的好去处,但目前的交流空间环境较差,且在此处的公共厕所无人管理,恶气扑鼻,人们无法在此交流。

自拐点向南,也有部分残缺的古建,大部分为1—2层住宅楼。其中散落几处4层左右的单位宿舍,三义堂位于中间处,但已被挤至街道的外围;最西端为镇教育组用地,呈院落式布局,已遭弃用。

规划设计中,对于20世纪60、70年代修建的一层建筑,尽管局部改建或就地翻建为主,因为这些60、70年代修建的建筑大部分是在原来基地上修建而成。开间、尺度基本一致,可以保持古街的界面统一、均衡,同时也免除了在建设过程中出现的宅基地纠纷。二层以上的小楼房采取装饰调整,以减少投入成本,对于历史建筑以完全保留,修缮为主。已毁坏的庙、庵、堂、宾馆等以新建为主。

分析整个古街,局部改建或就地翻建的仅占25%,局部装饰调整的占25%,完全保留的占10%,新建的占30%,其他二期占10%。北入口的税务局宿舍以改造为主,将院落拆除,盖上木排门的商铺,阳台封闭,加上挑檐及木窗,降低四层建筑的尺度感以便和整个古街尺度相适应,为了使古街增加人气,将面粉厂改造成民俗宾馆,总建筑面积为5749m²,底层为商铺、茶室、餐厅等,二层为客房,三层为会议及办公空间,同时可容纳300人就餐,100多人住宿。这样在夜晚,宾馆的客人一部分在长近400m的街道购物、消费、休闲的时候,整个古街的人气就足了,根据扬·盖尔交往空间理论:“有活动发生是因为有活动发生”。这样,整个古街就进入了一个良性循环。

正式的入街口在民俗宾馆及税务局宿舍楼末端处,该处正好为起坡段,设计一牌楼限定空间,自牌坊至全街的拐角处,街道呈S形,不到60m的范围内,恢复教堂、广慈庵及一座大型的鄂东南江夏古居民,建筑前后错至,高低起伏,形成很好的街角空间。拐角处拆除公共厕所,修建休息场、戏水池、观景亭台,结合该处保留的古建筑(整个街段最集中处)形成一个很好的街角广场,极佳的游憩、休息空间。

拐角处向南,在运用局部改造或就地翻建、装饰调整,保留维修等方法的基础上,将三义堂前移至临街部位,利用廊道、门楼相连等多种方法形成街巷宽窄变化,休息空间节点均匀布置的街道空间效果。楚剧、汉剧是当地的著名戏曲种类,深受人民群众的



图1 金口后山街鸟瞰图

Fig. 1 Birds-eye view of Houshan street in Jinkou

喜爱;传统的文化活动有踩高跷、玩龙灯、蚌壳精、采莲船、划龙船、舞狮子、碟子舞、打渔鼓、打号子、唱山歌、讲故事、说评书等等,这些活动的发生都需要一个合适的场所,而在街道最南端的原教育组用地,院落较大且临湖,房屋也破败不堪,故在此设计成具有楚风汉韵风格的戏台演出空间,将当地文化很好的融入古街之中。

古街遭废弃多年,传统的街巷空间因多种原因破坏殆尽,为了恢复古街活力,并例于能源、货物交通方便,南边平行于主街打通两条小巷,北边连接主干道打通两条垂直小巷,形成“一街多巷,四通八达”的街巷结构。

2.2 建筑及景观设计

建筑设计风格借鉴鄂东南古镇建筑风格,但决不模仿和照搬。而是根据现代功能需要和当地气候及条件,审慎地用现代建筑的方法,在传承鄂东南地区独特的建筑文化基础上力图有所创新。整个步行街包括的建筑类型有街屋、庙堂、戏院及其他楼台亭榭。街屋保持“前店后宅”或“下店上宅”的形式。建筑在争取不到大面变化情况下,尽量垂直于街道向纵深方向发展,形成店面阔、大进深的“前店后住”平面布局,店铺街屋的临街面为了争取开阔,店面紧密相连,装饰之处较少,窗棂、檐口、吊柱等尽量大方整洁。在传统基础上提炼、简化,使之具有现代风格,保持天井院落式格局,后院开门与街巷相通,保持货物运输的畅通,尽量使用当地材料;新建筑尽量采用框架式,利于灵活风格及经营方式的转换,改建的建筑打破原来建筑尺度较大的缺点,增加挑檐柱廊、拉杆等,使之和整个街道相融合,形成尺度宜人的空间效果。

庙堂包括:广慈庵、三义堂(佛堂)、普安堂(基督教堂)三处,反映出当时的九省通衢的多文化交流的特点及宗教信仰呈现多元性、世俗性,并且有与民众生活息息相关的现实意义,庙堂尽量采取多进院落式,一般由正殿、厢房等围成四合院。普安堂的恢复

尽量运用武汉当时当地相似的建筑形式,景观在保持街巷空间尺度、街巷主要效果、街巷传统铺地的情况下,从绿化、文化、色彩设施及小品几个方面进行设计。在总体规划布局时将线型街道和点式的空间结合,形成动静、购物、休闲相结合的空间效果,在街区外围的北面和沿湖带及景观节点处尽量多植花草树木,从而使该街与周围较杂乱的环境尽量隔开,形成一个相对较独立的空间系统。保留古树,形成历史的沉淀感和沧桑感,营建戏院,让地方戏曲在此发

扬光大,展示地方特色,丰富商业街的文化气氛,营建亲切宜人的空间如院落、屋檐、街巷,让人在此交流劳作,形成和谐的邻里交流工作空间。景观色彩方面,街屋以青、白、土红基调为主,墙面以青砖为主或刷白,规划中的新街屋继承传统街屋的灰红色调,墙面的刷白或青砖,随着岁月的沉淀,色彩也会变得稳重,地面以青石板路为主。小品设施导向系统以较质朴和质感较强的材料为主,力争体现鄂东南地区大气、质朴、粗犷的性格特征。



a—金口后山街街景一; b—金口后山街街景二; c—金口后山街街景三; d—金口后山街街景四

图2 金口后山街街景

Fig. 2 The view of Houshan street in Jinkou

3 更新策略探讨

在旧城改造过程中,政府和老百姓一般喜欢光鲜、整洁、漂亮、干净等专业化、系列化、正规性的东西,而对一些非正规性即自动生成的环境普遍不感兴趣,虽然一些街巷的老百姓由于拆迁补偿过低,自家经营有门面,对居住环境熟悉,生活方便等原因不愿被动迁,但地方不够整齐、太破旧等原因,外观形式上的无序而不喜欢安于以上观念的原因和经济利益的驱动以及政府官员想急功近利,在短时间出政绩等等原因,所以在规划设计中往往是政府一方主导的方法在推进城市的更新。这种单中心理论忽略了多元利益主体之间不同的利益去向和巨大的交易成本。城市规划的质量完全通过决策管理者无私的奉献而得到充分保证,与公众参与无关。在一方机制主导下,人为地限制了公众对与规划服务单位和

规划产品的选择自由,往往力图以最少的投入、最简单的方式来生产出覆盖面积广、数量最多的规划成果。这也会造成在强大的官商面前,老百姓处于绝对的弱势地位,从而造成大量的原住民在无情的资本面前,被迫动迁或越迁越穷或暴力事件的发生,规划师与建筑师往往也成为官商强权的代言人,大刀阔斧式的推进旧城大规模更新。从而造成单一的、毫无生机的,具有特定文化活动等生机的街巷的消失。经过以上分析,一方主导的规划机制是大规模更新难以节制的原因。同时,产权和使用权的模糊性也限制了居民有效地自助更新住房,根据第三世界发展中国家的实现政策,确保土地和住房使用权的稳定性对于促进居民的参与式更新至关重要。

如何兼顾后山街的整体更新改造效率、效益和弱势居民体保障,促进社会和谐发展的目标,首先, (下转第 80 页)

Carlsson 法所计算的结果要比试验结果大,特别是 Guido 法与试验结果相差较大。

4 结 语

1)在路堤高度增加的开始阶段,桩和桩间土上压应力均呈线性增加,且两者差距不大,应力比接近于1,当路堤增加到0.3 m 时,即路堤高度与桩间净距之比为0.75 左右时,路堤填土中土拱效应现象开始出现,这时桩顶压力迅速增加,大部分荷载转向由桩体承担,这与Hewlett 和 Randolph 所提出的半球形壳体土拱高度为0.707 倍的桩间净距较为接近,因此,在实际工程中保证路堤具有足够高度至关重要,为了将壳体土拱的厚度考虑进去,建议路堤高度的取值至少满足1 倍的桩间净距。

2)桩体荷载分担比与桩间土的压缩模量呈反比关系,与网的强度呈正比关系,且在网的强度增加到一定值时,继续增加其强度对荷载分担比的贡献不大,因此,在具体工程中要适当选择网的强度,强度不够可以考虑选择多层加筋体的办法,这样既满足强度要求,又有利于路基的稳定性和差异沉降的控制;另外,桩间土的沉降量与桩帽大小、网的抗拉强度、桩间土压缩模量等呈反比关系。

3)随着桩间土工后固结沉降的增加,桩体荷载分担比也越来越大,并最终趋于一个稳定值。

4)模型试验结果与理论解的对比结果表明,对于三维空间土拱,BS 8006 法、改进的 Terzaghi 法、Hewlett-Randolph 法所计算的结果与试验所得的荷载分担比较为吻合,其中BS 8006 法计算结果与试验结果最为接近,并且随着桩帽尺寸增加,它们之间的

吻合程度越来越好。而改进的 Guido 法和 Carlsson 法所计算的结果与试验结果差异较大。

参考文献

[1] 陈宏友,李彬.桩承土工合成材料复合地基在潭邵高速公路软基处理中的应用[J].中南公路工程,2002,27(1):40—42.

[2] 贾宁,陈仁朋,陈云敏,等.杭甬高速公路拓宽工程理论分析及监测[J].岩土工程学报,2004,26(6):751—760.

[3] Habib H A A, Brugman M H A, Uijting B G J. Widening of Road N247 Founded on a Geogrid Reinforced Mattress on Piles[C] //Gourg Girard Geosynthetic 7th ICG-Delmas Swets & Zeitlinger, Lisse, 2002:369—372.

[4] Jones C J F P, Lawson C R, Ayres D J. Geotextile Reinforced Piled Embankments[C] //Hoedt Den. Proc 4th Int Conf on Geotextiles: Geomembranes and Related Products. Rotterdam: Balkema, 1990: 155—160.

[5] Low B K, Tang S K, Choa V. Arching in Piled Embankments[J]. Journal of Geotechnical Engineering, 1993, 120(11): 1017—1938.

[6] Hewlett W J, Randolph M F. Analysis of Piled Embankments[J]. Ground Engineering, 1988 21 (3): 12—18.

[7] 刘吉福.路堤下复合地基桩、土应力比分析[J].岩石力学与工程学报,2003,22(4):674—677.

[8] 陈云敏,贾宁,陈仁朋.桩承式路堤土拱效应分析[J].中国公路学报,2004,17(4):2—6.

[9] 陈福全,李阿池.桩承式加筋路堤的改进设计方法研究[J].岩土工程学报,2007,29(12):1804—1808.

[10] 曹卫平,凌道盛,陈云敏.刚性桩加固高速公路软基土拱效应现场试验研究及其与解析解的比较[J].岩土工程学报,2007,29 (10):1577—1581.

[11] 夏元友,芮瑞.刚性桩加固软土路基竖向土拱效应的试验分析[J].岩土工程学报,2006,28(3):327—331.

[12] Stewart Mirian E, Filz George M. Influence of Clay Compressibility on Geosynthetic Loads in Bridging Layers for Column-Supported Embankments[J]. (GSP131), ASCE, 2005: 1—14.

(上接第64页)

应该保证居民对住房或土地的使用权得到保障。建立“公众公有,社区运作,个人使用,三方获益”的思路,建立归属权、监管权、使用权和获益权的多样化组合,从而产生“社区公有产权”的运作经营方式,调动各方的积极性,而专家这时也只是作为“咨询专家”制度,居民、社区可向专家咨询某些专业知识。居民可根据自己的情况及宅基地的大小向专家咨询,从而降低成本。在此基础上,确保以下更新原则:

1)多方参与原则,在明晰产权的前提下,实现多元参与的更新机制,保证各方利益的均衡。政府主要充当组织者,或者委托有关专业部门加以组织,保持居民自发性更新住房的传统,强调其参与的主体

地位及其对决策、设计、建设的主导地位,提高社区的自我管理能力。规划师与政府脱钩,以提供技术和服务作为自己的职能。

2)社会公正原则,居民不愿离开故土,应视为居民的基本权力和社会公正的基本要求。

3)文化经济原则,主要是当地特定环境,运用历史文化资源与遗产,走经济与文化相结合的开发之路。

参考文献

[1] 刘炜.湖北古镇的历史、形态与保护研究[D].武汉:武汉理工大学,2006.

[2] 王晖.城市小区规划研究——以武汉市汉正街自建住区为例[D].武汉:华中理工大学,2008.