

基于有机更新的呼和浩特市“席力图召—五塔寺”历史街区保护与更新策略

Protection and Renew Strategies of the Historic District of Xilituzhao—Wuta Temple in Hohhot Based on Organic Renewal

文 / 丁 杨 郝占国

Ding Yang Hao Zhanguo

作者简介

丁 杨 内蒙古工业大学 硕士研究生

郝占国 内蒙古工业大学 副教授（通讯作者）

ABSTRACT

随着当今城市的快速发展,历史文化名城的更新模式开始显现出不能满足公众需求的问题。城市的历史街区能够反映城市的空间肌理以及文化脉络,文章通过调研分析目前该街区存在的城市问题,采用有机更新的方法及理论,从置换业态功能、增设公共空间、提升环境质量、保护历史文脉四个方面对该街区进行改造,以期对该街区的保护与发展提供参考思路。

With the rapid development of today's cities, the renewal model of historical and cultural cities has begun to show problems that cannot meet the needs of the public. The historical section of the city can reflect the spatial texture and cultural context of the city. Through the investigation and analysis of the existing urban problems in this section, organic and updated methods and theories are adopted. This article transforms this sector from four aspects of replacing the format function, adding public space, improving environmental quality, and protecting historical context, with a view to providing reference ideas for the protection and development of this sector.

KEY WORDS

有机更新; 历史街区保护; 更新策略; 置换业态功能; 保护历史文脉
organic renewal; historical section protection; renewal strategy; replacement of business functions; protection of historical context

1 背景介绍

1.1 研究内容

呼和浩特市是国家于1986年公布的第二批国家历史文化名城之一。“席力图召—五塔寺”作为具有极高历史价值的街区,承载着古归化、绥远一代人民的生活记忆。对于城市化日益加快的今天来讲,历史街区面临着很多现实问题。如何对它进行持续性的更新与保护,保存该城市独特的文化魅力以及合理地进行城市更新,是本次研究的主要内容。

1.2 街区概况

如今的呼和浩特市是由明代的归化城和清代的绥远城共同形成的,距今已有2300年的历史。到了清代末期,便形成了“一街两城”的格局,并最终奠定了当今呼和浩特市发展的基础。“归化城”即以召庙为核心,呼和浩特有“七大召、八小召、七十二个免名召”的说法。城市规划总体上采取自由式布局手法。

本区段主要位于“古归化城”范围内(图1),席力图召—大盛魁(圪料街)历史文化街区内的席力图召、五塔寺和小召牌楼是全国和内蒙古自治区的重点文物保护单位,街区历史文化悠久,内部人文景观十分丰富。本次研究范围东起石羊桥路,西至大南街,北起大东街,南至东五十家街和五塔寺南街,片区总面积约54.05公顷。

2 发展现状

2.1 街区功能结构分析

“席力图召—五塔寺”历史街区历经时光的洗礼,包含了各个时期的建筑与功能特征,因此街区内部现状功能较为混合,居住与商业并存,生活与旅游并重。该街区以席力图召、五塔寺为核心,

形成了“一区两心”的规划格局,城市发展过快的脚步导致二者之间的联系变弱,同时周边的业态分布不能满足公众的需求。

2.2 街巷肌理分析

历史街区现在的街道网络整体起源于归绥古城的空间格局,其街道职能在一定程度上延续至今,并融入到了当代呼和浩市的街道肌理中。内部的席力图召、五塔寺等宗教建筑对城市肌理影响显著,藏传佛教的地域特色建筑是该片区城市风貌的重要组成部分,内部与周边的街道功能以及街巷肌理有着较为明显的差异。

该片区的主干道密度 $3.09\text{km}/\text{km}^2$,公交站点以及停车场有一定的分布,但并不能满足内部以及外来游客的使用。随着城市的发展,片区内部街道的空间格局呈现出交互拼贴的特征。如五塔寺门前的原有广场与周边道路形成细密的道路肌理,席力图召两侧建设大面积的联排式商业建筑,整个历史街区呈现出自由式的街巷肌理。

2.3 街区政策支撑分析

在近几年的改造修缮工程中,席力图召、五塔寺、大召、塞上老街等历史建筑群的传统面貌得到了较好的保护和恢复,同时新建了九久街、大盛魁文创园等商业街区,对旅游业的发展起到了较大的作用。但是,随着多年大规模的旧城改造,古城的古民居已荡然无存,古城风貌遭到了很大程度的破坏,特有的空间格局以及尺度已经渐渐消失。因此,2017年,政府对区段内南北主轴线——大南街两侧的沿街建筑进行了与传统风格相协调的立面改造,为本区段的历史风貌保护做出了初步努力和尝试。

3 发展困境

通过对历史街区现状多次的实地调研以及历史资料查询,可简单总结出其内部现存的一些问题,其中以街区内部业态功能单一、公众公共空间遭到割裂、居民生活环境质量下降、原有历史文脉遭到一定程度的破坏这四个问题最为突出。

3.1 街区内部业态单一

街区内部用房主要以商业、居住为主(图2),缺少现代化街区发展所需要的其他功能条件。商业形式主要以零售业和餐饮业为主,缺少与该历史片区文化资源联系的文化产业,且部分商业存在过度消费宗教文化的现象。

3.2 公众公共空间遭到割裂

通过分析可以看出,街区内的公共空间散落在各处(图3)。但各部分之间的联系被街区内部其他用房所割裂,在视线及整体结构上都缺乏联系,不具有一定的连续性。街区内部两个重要景点之间的步行街室外公共空间开放性低,缺少引导性。

3.3 居民生活环境质量下降

由于历尽时间的洗礼,街区内部房屋质量不高、部分街巷狭窄拥挤,居住区内部的基础设施不足,商业区密集,导致人行、交通不便。部分老宅年久失修,生活垃圾对于环境污染严重,居民环境质量逐渐下降(图4)。

3.4 历史文脉遭到一定程度的破坏

尽管人们意识到传统建筑对于历史文脉的传承具有重大意义,但在城市的快速发展过程中,



图1 研究范围及周边文物保护单位 (图片来源: 作者自绘)

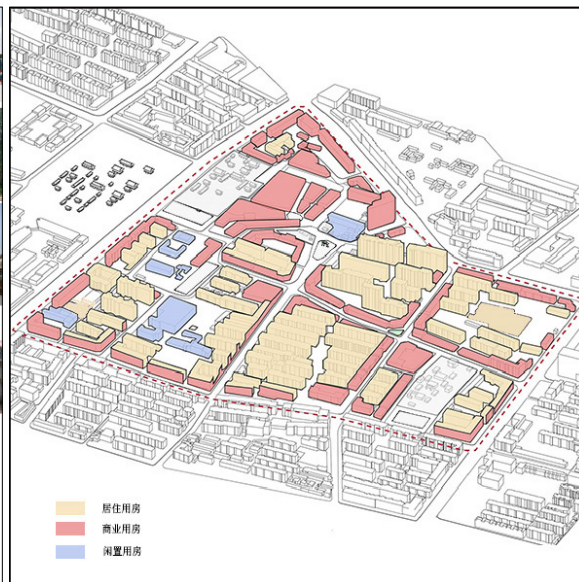


图2 街区内地用情况 (图片来源: 作者自绘)

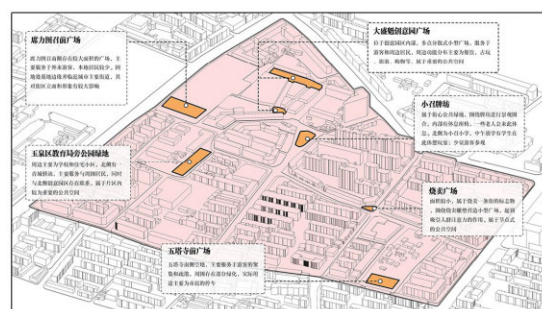


图3 街区内公共空间分布 (图片来源: 作者自绘)



图4 街区内房屋质量分析 (图片来源: 作者自绘)

4.2 增设公共空间

由于原有公共空间遭到割裂,人们的生活行为受到影响。通过定点观察街区内人们的行为,发现人们多集中在两个广场且座椅周围,侧面反映出居住区内部缺少供人们交流的空间且公共空间之间缺乏连续性(图7)。

针对街区内部公共空间缺乏连续性的问题,可通过增设新的公共空间,将原有的空间串联起来,从而激发整个片区的活力。针对增设新公共空间的问题,首先应梳理土地产权,可由政府购入的土地增设街区内的公共空间或绿化广场;其次构建合理的机制,由政府部门进行招商引资,与有丰富经验的开发商合作,创造适宜的公共空间;最重要的是进行优化的空间设计,尊重现有的街巷空间肌理,以增设公共空间的手段不断加强原有公共空间之间的联系,借助设计手段提升整个街区的公共空间品质。

4.3 提升环境质量

人的直观感受是对人生活质量最直接的反应。根据SD调查法,以席力图召和五塔寺周边为样本,分析80份有效调查问卷后,得出街区人们对于周围环境的主观感受,基于这些感受采用不同的手段来提升人们的生活质量(图8)。

针对街区内人车分流混乱、街巷狭窄拥挤等问题,应合理利用席力图召以及五塔寺门前的停车广场并进行合理的路线联系。在街区内部设置合理的车辆阻隔设施,保证步行街的人流顺畅;商家在运送货物的时候,尽量避开主干道以及游客高峰时段;出台制度,减少共享单车对于步行街人流的影响。

对于街区内的房屋质量进行等级划分,进行系统的维修加固以及修建改建,在保证居住安全的同时提升生活品质。引入新式街区管理模式,合理的垃圾分类及处理方式,使居民和游客能够体验到历史街区的新式生活态度。

很多传统建筑以及街巷肌理没有得到很好的保护和修缮(图5)。为了经济的发展,历史建筑为当代商业建筑让步,再加上各时期片区间缺乏一定程度的联系以及宗教文化载体的遗失等因素,导致街区内部的历史文脉受到一定程度的破坏。

4 更新方法与策略

对于早期的城市发展,人们过多追求经济的发展,而忽略了对公众利益以及文化传承的考虑。在发展形成的过程中,城市往往体现着政府的意志、经济的速度和一部分人的利益。但随着社会的发展,人们对于城市更新的意识在不断增加。

吴良镛先生在北京旧城居住区的整治途径——城市细胞的有机更新与“新四合院”的探索中提出有机更新的规划建设理论。他认为城市是一直都处在新城代谢之中的,就像人体的细胞在不断地更新,城市亦是如此。借鉴其对“新四合院”的探索,保证核心问题的设计;增加当地居民对于这片土地的归属感;政策的支持是保证城市持续更新的关键。

有机更新需求更多是历史街区的内生动力,明确公众的更新需求,反对大拆大建。它是以一种有机更新的方式逐渐向片区内注入新的活力,以最小干预度推动片区持续性的、动态性的不断

发展,在保护与发展中寻找新的动态平衡点,从而使整个历史街区焕发新的活力与生机。基于此,提出了置换业态功能,增设公共空间,提升环境质量,保护历史文脉的路线。

4.1 置换业态功能

考虑到街区内部业态单一对于人的影响,在调研过程中采用影子跟随法进行实地分析,依据随机跟随的80个有效案例,以横轴为一天24小时的不同时段,纵轴代表居民在工作日和周末的不同时段,得出“席力图召—五塔寺”历史街区人们生活时间节点图(图6),以人们的需求来反映该街区的业态需求。分析发现,无论是居民还是游客,对于娱乐性场所的需求时间是较多的;其次,对于当地居民来讲生活场所不可缺少,需要增加运动场所以及其他新型文化场所等。

街区内部缺少能与当地历史文脉以及宗教文化相联系的产业,致使街区内部业态功能不能为当地居民提供归属感,不能为游客提供场所感。提出置换业态功能的策略,在政府的引导下,将不适宜该地区的产业剔除,引入能够反映地域文化类的新兴产业。将现代化的经营理念与本土性的意识经验相结合,挖掘与创造属于民众的人性化产业,为历史街区提供独特的发展魅力。

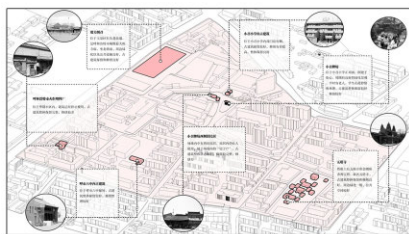


图5 街区内古建筑现状分析 (图片来源: 作者自绘)

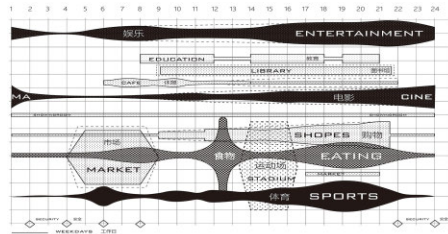
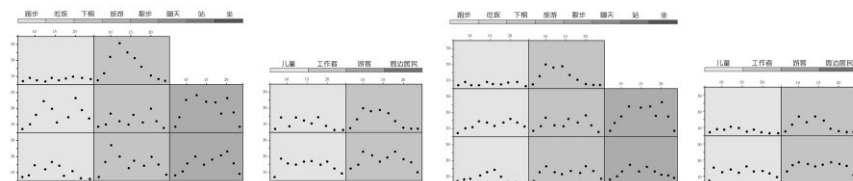


图6 席力图召—五塔寺居民生活节点图 (图片来源: 作者自绘)



左: 不同时间不同行为人群分布; 右: 不同时间不同类别人群分布

图7 席力图召人群行为分析图、五塔寺人群行为分析图 (图片来源: 作者自绘)

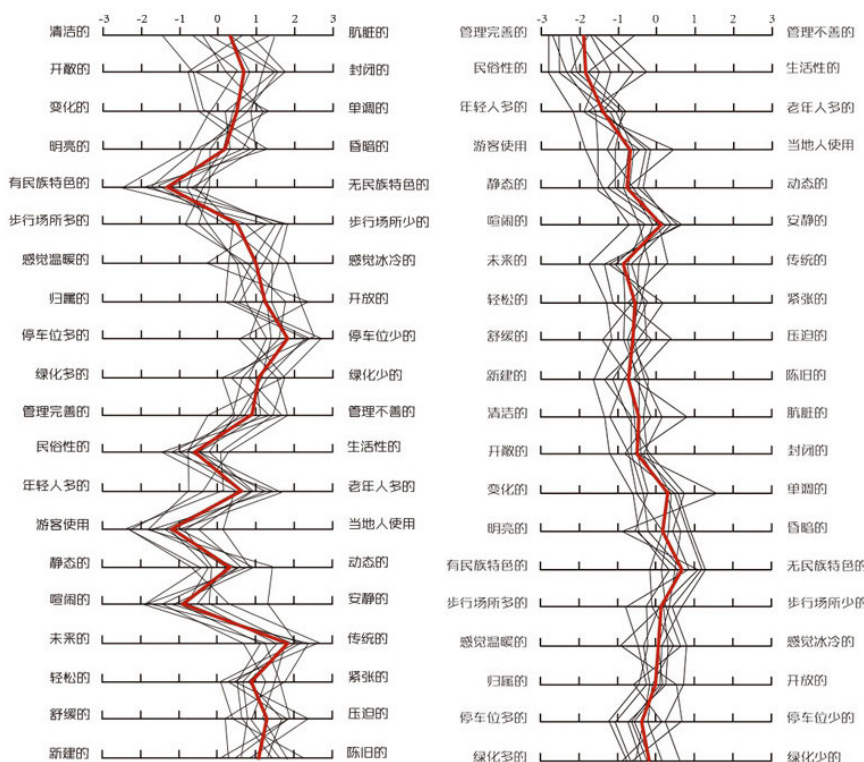


图8 人群对于席力图召周边的主观感受、人群对于五塔寺周边的主观感受 (图片来源: 作者自绘)

4.4 保护历史文脉

正如吴良镛先生所说:“文化本身是庞大的经济实体。”既然城市要不断地更新发展,肯定要与当下的经济发展相结合,以文化传承带动经济的发展,才是当今社会前景最好的发展模式。

对于街区内部分历史建筑遭到一定程度破坏的情况来说,首先应该做的是止损于现状。保护历史文脉的建设不是一蹴而就的,需要设定长远的目标。首先,短期内历史文脉的传承应与街区居民内在文化素养一同提升,建立今天与昨天的追忆与再现,同时,让社区参与历史街区的发展,在无形中增加保护者的数量以及保护的空間范围,为街区的遗产资源和生态环境设置了全方面的保护与监督的屏障;其次,中长期的发展是对城市居民整体的价

值观、场所感以及文化自豪感的重新塑造;最后,增强人们对于历史文脉传承的自发感,塑造历史街区品牌效应,提升历史街区影响力,以文化引领整个城市的发展。

结语

通过多个历史街区改造的前车之鉴不难发现,传统老城大拆大建的更新模式已经很难满足现代社会的发展与需求。本文以有机更新方法为核心理念,建议以对城市最小干预度的方式从置换业态功能、增设公共空间、提升环境质量、保护历史文脉四个方面着手更新。

通过置换业态功能,为历史街区注入新的活力,实现商业多元化的发展,增加经济效益的同时

满足居民与游客的和谐共生;通过增加公共空间,不仅提升了街区绿化率,增加了人文气息,同时完善了历史街区的城市功能,塑造有特色、人性化的公共空间,提升了街区的土地价值。

有机更新理论的置入,在更新街区的同时提升了人们的生活质量,改善了以往的生活环境,增强了人们对于这片土地的认同感。全力保护街区的文化资源,突出民族特色和地域特色等方面的无形文化遗产,使得北方草原明珠的历史文脉得以传承和延续。

参考文献:

- [1] 吴良镛. 北京旧城居住区的整治途径——城市细胞的有机更新与“新四合院”的探索[J]. 建筑学报, 1989(07):11-18.
- [2] 吴良镛. 从“有机更新”走向新的“有机秩序”——北京旧城居住区整治途径(二)[J]. 建筑学报, 1991(02):7-13.
- [3] 吴良镛. 关于北京市旧城区控制性详细规划的几点意见[J]. 城市规划, 1998(02):6-9.
- [4] 张若诗, 庄惟敏. “游荡者”——基于平民视角的建成环境研究载体[J]. 建筑学报, 2016(12):98-102.
- [5] 杨克明, 林锋. 有机更新理论在历史文化街区更新改造中的应用——以温州庆年坊历史文化街区为例[J]. 规划师, 2014, 30(3):217-220+226.
- [6] 阳建强, 杜雁, 王引, 等. 城市更新与功能提升[J]. 城市规划, 2016, 40(01):99-106.
- [7] 宁昱西, 吉倩媛, 孙世界, 等. 微更新理念在西安老城更新中的运用[J]. 规划师, 2016, 32(12):50-56.
- [8] 王祺. 呼和浩特市历史街区的保护与整治构想[J]. 内蒙古科技与经济, 2015(2):73-74.
- [9] 程梓或. 浅析历史街区保护更新的地域性文化缺失与塑造[J]. 建筑与文化, 2017(5):236-237.
- [10] 郑开雄, 运迎霞, 常玮. 滨海城市“气候承载—空间适应”方法研究——厦门气候承载空间模拟分析[J]. 城市发展研究, 2018, 25(08):51-58+82.
- [11] 叶露, 王亮, 王畅. 历史文化街区的“微更新”——南京老门东三条营地块设计研究[J]. 建筑学报, 2017(04):82-86.
- [12] 董雷, 孙宝芸. 城市更新中历史街区的功能置换[J]. 沈阳建筑大学学报(社会科学版), 2007(02):138-142.
- [13] 阮仪三, 顾晓伟. 对于我国历史街区保护实践模式的剖析[J]. 同济大学学报(社会科学版), 2004(05):1-6.
- [14] 黄勇, 石亚灵. 国内外历史街区保护更新规划与实践评述及启示[J]. 规划师, 2015, 31(04):98-104.
- [15] 郭吉超, 田林. 浅谈我国历史街区保护再生实践的“迭代”及其“指征”[J]. 遗产与保护研究, 2018, 3(02):37-41.
- [16] 王苑, 邓峰. 历史街区更新中的社会结构变迁与空间生产——以苏州山塘历史街区为例[J]. 现代城市研究, 2009, 24(11):60-64.
- [17] 李健彪. 民族历史街区保护的意和价值——以西安“回坊”改造为例[J]. 城市问题, 2010(05):30-35.
- [18] Priemus Hugo, Gerard Metselaar. Urban renewal policy in a European perspective[J]. Netherlands journal of housing and the built environment, 1993(8): 447-470.
- [19] Changjuan Hu, Cong Gong. Exploring the creation of ecological historic district through comparing and analyzing four typical revitalized historic districts[J]. Energy Procedia, 2017:308-320.
- [20] Nurul Zaharah Mohd Azizia; Arman Abdul Razaka; Mokhtar Azizi Mohd Dinb; Nasyairi Mat Nasirc. Recurring Issues in Historic Building Conservation[J]. Procedia - Social and Behavioral Sciences, 2016:587-595.
- [21] Lin C Y, Hsing W C. Culture-led urban regeneration and community mobilization: The case of the Taipei Baoan Temple Area, Taiwan. Urban Studies, 2009, 46(7):1317-1342.
- [22] Tallon A. Urban regeneration in the UK[M]. London: Routledge, 2013.
- [23] Jones P, Evans J. Urban regeneration in the UK[M]. London: Sage, 2008:31-32.
- [24] Collins J W, Shester L K. Slum Clearance and Urban Renewal in the United States[J]. American Economic Journal: Applied Economics, American Economic Association, 2013, 5(1):239.