

上海市里弄类风貌保护街坊规划管控的思考

Research on the Planning of Li-long Historical Neighborhood in Shanghai

陆 远 LU Yuan

摘 要 里弄是上海市特有的民居形式,形成上海城市风貌的重要基底,其风貌延续与保护越来越受到各方重视。上海市通过风貌保护街坊的形式保护了一批亟需抢救性保护的里弄住宅,但如何对风貌保护街坊这一新增保护对象进行规划控制与引导也是近期需要解决的重要问题。以安康苑风貌保护街坊为例,从里弄类风貌保护街坊的保护价值分析入手,针对里弄保护更新面临的主要问题,探索里弄类风貌保护街坊的规划管控原则及研究方法,希望对后续风貌保护街坊的相关规划编制提供参考性思考。

Abstract Lilong is a unique form of residence in Shanghai, which forms the basement of Shanghai's urban scenes. The protection of Shanghai Lilong has attracted more and more attention by society. Shanghai has protected certain Lilong housing which were in a possibility of being destroyed in the form of historical neighborhood. How to protect historical features and also guide the new-built behavior becomes an important issue that needs to be solved in the near future. This paper takes Ankang neighborhood as an example, starting from analyzing the value of the Lilong neighborhood. Then to resolve the problems in protection and renewal of Lilong, this paper explores the control principle and research method in urban planning of the historical neighborhood, hoping to provide some reference on the relevant planning of Shanghai Lilong historical neighborhood.

关键词 上海里弄 | 风貌保护街坊 | 规划控制与引导方法

Keywords Shanghai Lilong | Historical neighborhood | Planning method of control and guidance

文章编号 1673-8985 (2017) 06-0049-07 中图分类号 TU981 文献标识码 A

作者简介

陆 远

上海市城市规划设计研究院
工程师, 硕士

里弄是上海市特有的民居形式,是近代上海城市最重要的建筑空间,是普通上海市民最常见的生活场所,也是上海地方文化最重要的组成部分^[1]。里弄曾经是上海居民最主要的栖身之所,到1990年代,仍然有近一半以上的上海市民居住在里弄里^[2]。但随着上海城市的快速发展,“旧式里弄”目前是除棚户区外,旧改拆除的主要对象。根据官方统计,截至2000年底,上海中心城区尚留有一、二级旧里共约1412万m²。这其中绝大多数是石库门里弄,其余为广式里弄和旧宅基上的本地房子。而截至2016年底,上海中心城区包含石库门里弄、广

式里弄在内的旧式里弄约700万m²^[3]。十几年来近一半的石库门里弄已经消失。随着里弄住宅的快速消逝,保护这一上海重要的背景肌理要素已经越来越受到各方重视。

为加强对城市风貌的整体保护,并保护现有历史文化风貌区以外的其他仍留存一定风貌保护价值、历史遗存丰富、历史建筑集中或需要抢救性保护的成片区域,上海市人民政府于2016年1月审批并对外公布了119处风貌保护街坊名单,其中包含相当数量的体现上海传统风貌特色的石库门里弄。如何对里弄类风貌保护街坊开展保护,保护什么、怎么保护、如何通

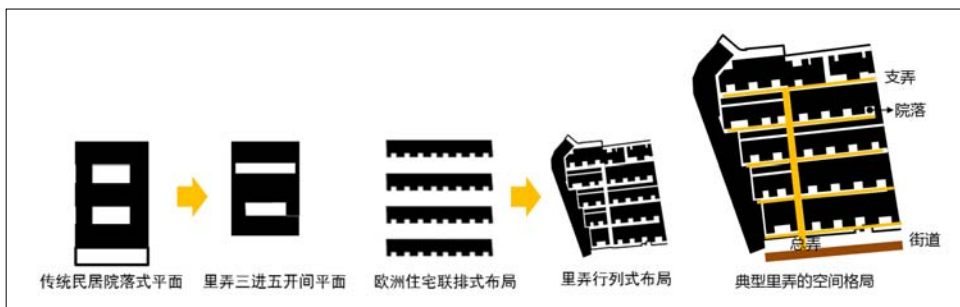


图1 里弄空间格局演化过程与典型特征
资料来源:作者自绘。

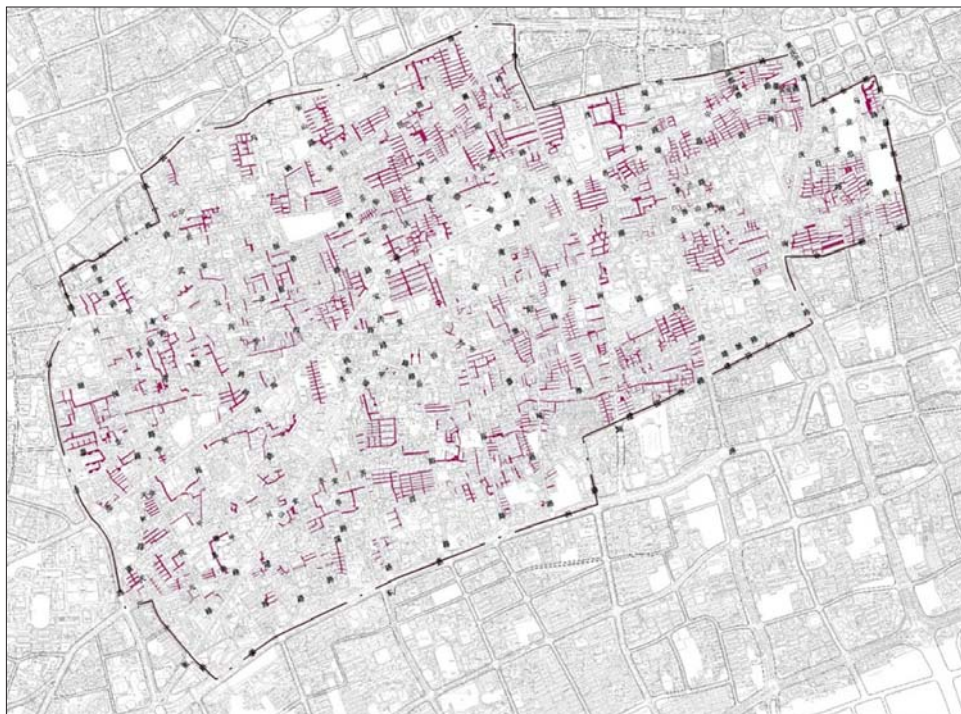


图2 衡复风貌区现状街巷分布图
资料来源:黄浦报第168期第4版,文/摄郭长耀。

过规划手段落实保护是需要着重思考的内容。

1 里弄住宅的风貌保护价值

里弄的建筑遗产特殊性首先表现在建筑风格的中西合璧,这种特征并不仅仅是中式风格与西方艺术的叠加,也不如既有研究成果中所描述的“中式的建筑与欧洲联排的布局方式相结合”那样简单,而是在特殊的时代背景下,由于居住需求的转变、生活模式的变化、不同文化的碰撞产生的互相借鉴、妥协、适应的过程^[4]。上海里弄住宅最早起源于19世纪末,因战乱导致上海租界内人口激增,外商为谋取暴利而建造

的简易住宅。早期的里弄住宅需要在有限空间内解决高密度的居住需求,土地利用效率基本达到极致。作为上海传统大众化生活空间的典型代表,其风貌价值和独有特征主要表现在以下几个方面。

1.1 高度混合的功能用途

里弄能够满足上海市民最基本的生活需求,在街坊内容纳了居住、工作、商业、教育、医疗、社会交往等多元化的功能用途,各类功能高度混合,使街坊24小时充满活力。居住是里弄街坊最主要的功能构成,通常占据街坊的内部最

核心最主要的位置。商业功能则通常以沿街底层商业的形式,围合式布局在街坊外围,形成街坊对外的公共活动界面,且业态类型多样,能满足居民日常生活消费的基本需求。功能高度混合极大保障了居民生活的便利程度,使里弄街坊成为一定程度上可以自给自足的细胞单元。

1.2 层次清晰的空间格局

整体空间格局是里弄街坊最直观、最具典型性与代表性的风貌特征。里弄住宅融合了中国传统院落式的住宅平面设计和西方联排住宅的布局组织方式,遵循土地利用效率最大化的原则,形成了相对固定的行列式布局模式(图1),有相近的建筑体量、高度和间距。同时,里弄住宅普遍表现出层次清晰的空间秩序,从街道到总弄再到支弄最后入户的空间组织,将街坊内的居住空间有序分隔成公共空间(街道)、半公共空间(总弄)、半私密空间(支弄)和私密空间(住宅内部),形成里弄独特的空间肌理,并以此为载体组织街坊内部的生活与社会交往活动。里弄的弄巷空间呈现丰字型或鱼骨状,像毛细血管般串联起城市的街道、建筑和公共空间(图2)。

1.3 中西融合的建筑细节

里弄住宅作为平民化的居住建筑,因为快速建而设具有模式化的特点,建筑本身在空间结构、平面设计等方面缺少独特设计,风貌价值和艺术价值也并不突出。但为了体现建造者和居民对美好生活的愿景与向往,往往在建筑细部设计方面格外关注,通过个性化的建筑构件提升艺术性和装饰感,包括门、窗、阳台、立柱、山墙、屋檐、门环、线脚等。里弄住宅的建筑细部从早期的传统装饰题材不断融合西方建筑设计要素,形成种类繁多且具有一定代表性的建筑符号,例如石库门、老虎窗等。

1.4 内涵丰富的人文记忆

里弄由于空间上的拥挤促使居民在公共空间进行交流与共享,并且通过围合式布局使街坊内部相对封闭,强化了领域感和归属感。其孕

育而生的邻里和睦、市井文化正是现代居住模式所欠缺的,是里弄令人怀念和向往的重要人文内涵,是几代人充满温情的生活记忆^[9]。并且作为上海曾经最普遍的居住建筑类型,大量名人工作、生活在里弄中,留下众多具有纪念意义的名人故居、红色遗迹、历史故事等。

2 上海里弄的现实

居住环境恶劣,建筑质量堪忧。由于历史原因最早设计为一户居民使用的里弄内居住密度极高,“七十二家房客”的现象极为普遍。加上目前留存上海的里弄住宅不少有近100年的历史,早期的建筑设计标准与现代化的生活需求差距较大,厨卫条件差,日照、消防等难以满足标准,居住条件极其恶劣。由于过度使用和大量违建搭建,不少住宅建筑质量堪忧,居民动迁诉求强烈。目前大量原住民搬出,里弄成为老龄人口和外来人口的集聚地,原有社会关系正快速消失。

空间利用效率与土地价值的不匹配。目前保留的里弄住宅大多位于上海市中心城核心地段,相对低容量的开发与现有的土地经济价值产生极大反差,高额的利润空间是里弄住宅被大量推平重建的根本原因。随着动迁成本的逐年上升,若保持原有低密度的开发,开发主体难以平衡成本,导致市场参与保护更新动力不足。且里弄住宅数量规模极大,政府托底负担较重,居民缴纳的使用权租金与房屋维护成本相比差距过大,导致部分里弄住宅居住环境逐年下降。

建筑空间与现代功能的不匹配。里弄住宅与公寓、花园洋房、公共建筑相比,由于本身内部空间相对局促,通过简单的整治修缮难以满足现代功能需要,尤其是改造置换为居住以外的其他功能,空间适应性较差,亟需探索适应里弄建筑特征的更新利用方法。

3 里弄类风貌保护街坊规划管控原则

风貌保护街坊是对既有历史文化风貌区范围以外,具有较高保护价值或亟需抢救性保护的成片区域,以街坊为单位进行保护。风貌保护街坊以完整街坊为单位,街坊内拥有一

定数量具有风貌保护价值的花园住宅、新式里弄、公寓、公共建筑等历史建筑及其群体。除了建筑以外,街坊内拥有历史形成的道路与巷弄系统、古树名木、历史形成的构筑物(围墙、雕塑等)、地面铺装、绿化庭院、广场等公共空间,特色鲜明或独特。并且通常情况下由历史建筑及其绿化、庭院、弄巷等环境组成的历史特色范围不小于街坊面积的30%。与历史文化风貌区相比,风貌保护街坊规模相对较小;部分建筑单体风貌价值无法达到优秀历史建筑或历史文化风貌区的认定标准,但以格局完整和风貌成片为主要特征。

在2016年市政府公布的119处风貌保护街坊中有近一半为里弄类风貌保护街坊。与其他类型街坊相比,里弄类风貌保护街坊应当更加重视其在整体空间格局与肌理、文化内涵等方面的价值,而非建筑本身。里弄类风貌保护街坊的规划管控应遵循以下原则:

一是强调整体保护与肌理保护。进一步深化和拓展风貌整体保护,注重历史文脉的完整性,不仅关注历史建筑本身,尤其应当重视里弄类建筑历史空间格局、肌理、环境、历史人文信息等要素的保护。

二是实现分级保护,明确差异管控。针对里弄建筑部分建筑本体风貌价值一般、直接更新利用适应性较差的特点,应当对历史要素的风貌价值进行评估,基于价值评估明确分级管控要求,提出具有针对性、符合里弄街坊特征的差异化管控要求。

三是兼顾更新利用,探索活化利用。考虑到里弄类街坊的数量与规模,必须以可持续地更新利用为目标,和传统历史文化风貌保护区的保护规划相比,里弄类风貌街坊保护规划应注重地区整体风貌的保护与城市更新发展相结合。在风貌保护的前提下,兼顾地区更新发展的需要,复兴街坊活力,填补公共要素缺口,协调与既有控制性详细规划的关系,引导风貌的新旧协调。

4 关于里弄类风貌保护街坊规划研究方法的思考

在上海的遗产保护实践中,没有哪一种历史建筑能像石库门里弄那样,其历史的叙述有如此多的差异,其呈现的价值冲突又是如此复杂,如此令人困扰^[9]。为了实现风貌保护街坊保护与更新的双重要求,应当一方面明确保护控制要求,另一方面应对新建改建行为进行控制引导。因此首先应当对里弄类风貌保护街坊的保护价值开展评估,明确需要保护的對象及保护要求;其次,由于上海市中心城区基本已实现控规全覆盖,应针对既有规划开展评估,并结合地区整体发展导向,提出风貌保护街坊在功能定位、公共服务配套、开放空间与慢行、规模与形态、道路交通、市政设施等方面的更新要求,对矛盾较大的部分应当提出规划优化策略和配套政策机制,应充分发挥城市设计手法在风貌设计和规模论证方面的作用;最后将保护与更新要求、配套政策等纳入所在地区的法定规划,并在土地出让合同中加以明确,以确保保护与更新要求的实施落地。下文将以安康苑为试点,尝试应用上述里弄类风貌保护街坊的规划管控方法,研究内容仅为作者思考,并非实际规划审批内容。

安康苑地块位于静安区苏河湾地区,属于静安区天目社区C070102单元,四至范围为浙江北路—天目东路—山西北路—海宁路—福建路—安庆街,总计约13.1 hm² (图3)。其是静安区苏州河以北地区为数不多仍保存有成片里弄住宅的区域。

4.1 评估风貌价值

作为建筑群体,里弄街坊究竟应保护什么应基于价值判断,而不同时期、不同里弄、不同人对其做出的价值判断不尽相同^[7]。里弄类风貌街坊规划研究应当建立在现状价值评估、历史价值评估和更新潜力分析的基础上。

首先,现状价值评估应当对历史要素的现状情况进行梳理分析,在现状踏勘调研的基础上,对历史要素的风貌特征、保留情况、现状质量等内容进行分析。宜绘制详实的现状建筑风貌价值或建筑质量分析图(图4),有条件的情况下可对具有较高风貌价值的历史建筑进行



图3 安康苑空间区位图
资料来源:作者自绘。



图5 苏河湾地区1948年影像图
资料来源:上海市城市规划设计研究院。



图6 苏河湾地区2015年影像图
资料来源:上海市城市规划设计研究院。



图4 安康苑历史建筑现状风貌特征分析图
资料来源:作者自绘。

测绘,为确定保护对象、明确保护要求提供依据和支撑。

其次,历史价值评估应从历史地图(影像图)(图5-图6)、行号图、历史照片、历史建筑原设计图纸、历史档案、文献记载等历史资料,梳理本地区的历史沿革、重大历史事件、人文典故、历史功能演变等社会人文信息,以及历史肌理、历史景观、历史建筑等空间形态信息,判定核心历史风貌价值。通过对比历史地图有助于

分析历史肌理特征与保留情况,分析空间形态特色。重要的历史建筑宜通过档案馆调阅原始设计图纸,指导历史建筑修复。历史发展沿革、历史照片与大事记等人文信息,有助于确定其他具有保护价值的物质与非物质历史要素,尤其是里弄建筑内可能发生过的名人轶事等。

第三,更新潜力分析应当对风貌街坊所在区位、周边发展条件、产权信息、土地收储及出让情况等进行分析,初步判定街坊内历史

要素的更新发展潜力,明确更新导向。

4.2 明确保护要求

依据整体保护的导向与原则,保护对象体系不仅应包含历史建筑,还应当涵盖空间肌理、景观环境、非物质要素等内容。以整体保护为原则,构成风貌保护街坊风貌形态的各项要素可分为空间格局、建筑与构筑物、景观环境、非物质要素4大类。

(1) 空间格局

空间格局与肌理是对城市空间形态和特征的描述,表现在不同时代、地域、功能性质特征下形成的空间图底关系。一般以建筑组群为单位,表现出建筑组群、建筑与环境之间的空间关系,具体表达为建筑排布方式、建筑密度、高度、体量等。针对空间肌理具有较高保护价值的里弄类风貌保护街坊,应当通过“分析历史肌理演变—评估现状肌理特征—确定典型肌理类型—划定肌理管控地块”的基本路径,确定需要肌理保护范围和要求。

首先,历史肌理演变分析是空间肌理分析的前提与基础,通过对比不同时期的历史地图,

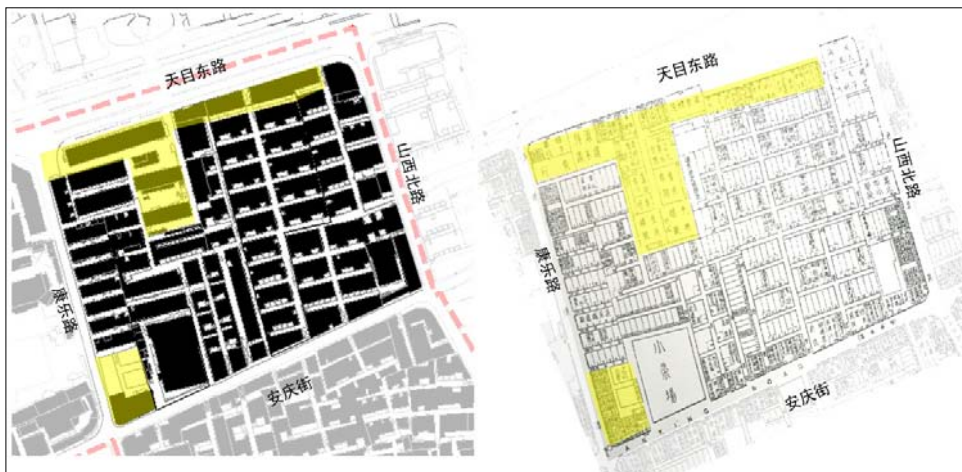


图7 安康苑风貌保护街坊现状肌理分析与历史肌理对比图
资料来源:现状肌理图为作者自绘,行号图来源《上海市行号路图录》。

了解肌理变化的过程与原因,是判断历史风貌价值和典型肌理的重要依据(图7)。其次,现状肌理特征评估聚焦现状与历史比对,评估历史肌理特征——包括街巷格局、地块划分和建筑布局等方面的保护保留情况,作为设计引导的依据。

再次,确定典型肌理类型是根据不同地块上的建筑形态、建筑群体组合及空间布局关系的不同,将肌理特征分类,总结典型肌理在建筑组合方式、建筑密度、高度、体量等方面的基本特征(图8)。最后,划定建议进行格局和肌理保护的 范围,范围内应当延续历史空间肌理,不得擅自改变街区的街巷网络和空间格局,不得擅自新建或取消道路和街巷,对现有道路和街巷进行改建时,应当基本保持原有街巷格局、尺度和景观特色。考虑到里弄建筑的建筑质量和更新适用性,应结合建筑价值评估,允许部分区域以肌理保护代替建筑保护,允许合理改建、复建和新建。改建、复建和新建建筑应当在高度、体量、立面、材料、色彩等方面延续历史风貌,与原有格局肌理保持一致。

(2) 历史建筑与构筑物

应对风貌保护街坊内的建筑价值进行判断,根据其现有保护身份和风貌特征进行分类控制。可适当借鉴历史文化风貌区保护规划中对建筑保护等级的划分方法,划定保护建筑(构筑物)、建议保留建筑(构筑物)、一般历史建筑

(构筑物)、其他建筑(构筑物),如果通过比对原有历史地图和影像图,发现有已拆除但风貌价值较高或具有较大历史文化价值的建筑,建议提出修复或复建对策。

首先应当梳理街坊内已有法定保护身份的保护建筑,包括文物和优秀历史建筑,明确建筑本体范围、保护范围和建设控制地带,此类建筑的保护要求应当符合相关部门管理规定。其次,根据风貌价值评判确定建议保留建筑(构筑物),以整体原址保护为主,允许适当修缮改造,此类建筑应明确重点保留的特征要素,并对未来可能的改造利用提出方向。再次,将自身风貌价值并不突出、但对于历史空间格局的延续具有较大意义或局部具有风貌特色的建筑确定为一般历史建筑(构筑物);一般历史建筑可采用格局保护或局部保护两种措施,如建筑质量无法满足直接保护利用要求的,可允许复建、迁建或重建,但新建建筑应当保持原有空间肌理,并充分保留原有特色要素。

(3) 街巷与环境

街巷空间是里弄类风貌保护街坊的重要特征,应当予以重视与保护。应明确历史街巷特征,包括等级、宽度、走向、开口、界面及功能业态等,结合地区慢行系统规划和活动路径组织明确需要重点保护的街巷体系,对街巷位置、宽度、建筑退界与贴线率、沿街建筑高度等进行控制,并对街巷功能定位和业态进行合理引导,延

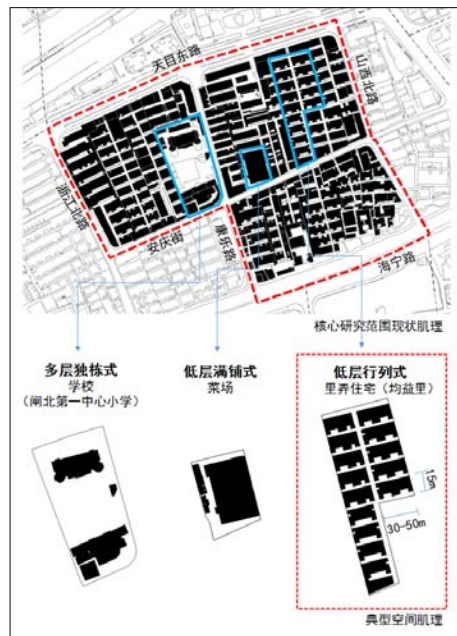


图8 安康苑典型肌理分析图
资料来源:作者自绘。

续历史街巷的空间与体验。例如安庆街原为街坊周边主要的商品交易和公共活动空间,沿街建筑均采用底层商业、上层居住的里弄街坊沿街建筑形式,街道充满活力,街道界面、转角界面连续,立面细节(老虎窗、二层局部出挑、木栅格、山墙)颇具特色,应当与山西北路一并进行重点控制。同时应结合均益里等保留建筑,保护原有鱼骨状的主弄与支弄,作为街坊内部通道(图9-图10)。

里弄内的开放空间与古树名木也应当受到重视,明确广场、庭院、树木的位置、保护范围和 保护要求。对形成公共空间的界面进行重点引导,控制建筑贴线率与空间尺度。同时,由于里弄建筑密度通常较高,应当结合建筑改建,在保持原有整体风貌的前提下适当增加小型开放空间节点,形成空间视觉焦点或为历史建筑的展示提供观赏空间(图11)。

(4) 非物质要素

尽量保护里弄类风貌街坊内的非物质文化遗产、生活情态、生产技艺、历史事件及地名等非物质要素。非物质要素的保护内容和保护方法应当提出明确建议,可以采用原址保护、遗址保护、集中展示等多样化的保护方法。

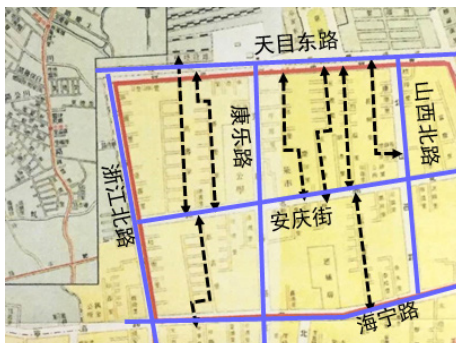


图9 安康苑历史地图街巷结构
资料来源:1948年上海历史地图。



图10 安康苑建议保留的街巷空间
资料来源:作者自绘。

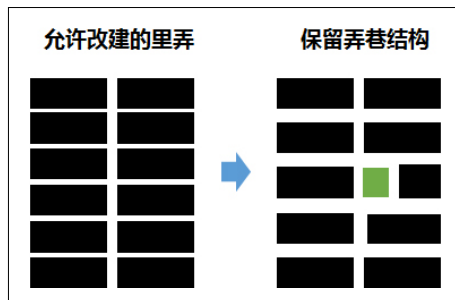


图11 开放空间局部改造示意图
资料来源:作者自绘。



图12 具有历史人文保护价值的要素
资料来源:作者自绘。



图13 安康苑历史建筑与规划道路红线冲突情况
资料来源:作者自绘。

表1 具有历史人文价值的要素

| 序号 | 原名称 |
|----|-----------|
| 1 | 吴昌硕故居 |
| 2 | 梁氏民宅 |
| 3 | 福荫里12号宅 |
| 4 | 钱氏民宅 |
| 5 | 大埔旅沪同乡会旧址 |
| 6 | 永庆里 |
| 7 | 钱江新村 |
| 8 | 均益里 |
| 9 | 潘氏住宅 |
| 10 | 绍兴旅沪同乡会旧址 |
| 11 | 泰县旅沪同乡会 |
| 12 | 西虹口捕房 |

资料来源:作者自制。

里弄类风貌保护街坊通常涉及大量名人故居、革命遗址或其他有历史人文价值的建筑与场所,应当着重梳理并结合地区更新尽量应用与公益性用途,便于历史人文对公众开放展示。例如安康苑内的吴昌硕故居、潘氏住宅、梁氏民宅、大埔旅沪同乡会旧址、绍兴旅沪同乡会旧址等(图12,表1)。

4.3 提出更新引导建议

由于风貌保护街坊基本已覆盖有控制性详细规划,为保障风貌保护要求的落实,应对既有控制性详细规划进行评估,分析保护要求与既有规划可能存在的冲突,提出调整解决对策,并对其他开发建设行为进行规划控制,引导新旧风貌协调。更新引导建议应包含以下内容:

(1) 功能发展研究

和传统历史文化风貌保护区的保护规划相比,风貌街坊保护规划应注重地区整体风貌的保护与城市更新发展相结合。满足风貌保护要

求的同时,尽量支撑地区发展需要。应对保护街坊规划功能进行分析,论证保护要素(尤其是历史建筑)与规划功能的匹配度与适应性。

里弄类风貌保护街坊应重视对传统生活情态的延续与保护,不仅要留住房、还要留住人与情。里弄原本属于居住,仅具有邻里空间的属性,但在社会力量的推动下因被公众广泛性地认知和使用,而具备了公共价值即存在了从邻里空间向公共空间转变的可能^[7]。由于里弄类街坊数量较多、规模较大,且里弄住宅改造为其他功能的适应性不佳,例如新天地、田子坊等更新改造为商办、文创等公共功能的模式不宜广泛推广,还是应当尽量保持里弄类街坊的居住功能,尝试保留原住民,或探索引入保障性住房、特色酒店等类居住功能。

(2) 道路红线比对

比对保护对象是否与规划道路红线存在冲突,根据保护对象等级和侵占道路红线的程度进行分类引导。历史建筑侵占道路不严重的情

况,不调整既有规划道路红线,可采取人行道局部缩窄,或开放底层骑楼空间用作人行道等方式;如保护对象风貌特色一般,且侵占道路严重的,应当允许迁建或局部保留;如历史建筑经论证确需原址保留的,调整规划道路红线予以避让(图13)。

(3) 配套设施评估

应当对风貌保护街坊所在社区开展公共服务设施和基础教育设施规划评估,分析服务配套缺口。考虑到历史要素的公共性,在满足空间适应性的前提下,应当优先利用历史建筑设置社区配套服务设施、基础教育设施等服务配套。根据服务规模和覆盖缺口,明确建议设置公共服务设施或基础教育设施的位置和所需规模。如果风貌保护要求与原规划配套设施存在冲突,导致原规划无法实施的,配套服务设施应当在规划单元范围内另行选址。

(4) 慢行与开放空间体系

建议结合规划单元整体的功能定位和流线

组织,可以将里弄类风貌街坊的公共空间与街巷体系和地区慢行活动、旅游路线相结合,提供多样化、体验性的公共活动方式。

4.4 结合城市设计研究

风貌保护街坊的规划管控应当结合城市设计方法,作为规模论证和空间形态引导的重要手段。一方面论证既有控详规划在落实保护要求后的容量规模是否依然能够实施,一方面从空间形态上研究新建建筑合理的高度、体量、风格及布局,引导新旧风貌协调。

(1) 论证开发规模

城市设计应当在充分落实风貌保护要求的前提下进行方案设计,原则上新建建筑的高度、体量应合理论证,不对历史风貌造成较大影响。在此前提下,论证风貌街坊合理的开发建设规模,验证既有控详确定的开发容量是否能够实施。如果确实无法实施原有规划容量的,根据街坊实际情况下调规划强度指标或允许规划容量适当转移。例如安康苑风貌保护街坊09-02、10-01和13-01地块原规划强度分别为3.59、4.46和5.25,通过城市设计研究,在落实保护要求的前提下,原规划容量实施难度较大,且街坊内缺乏容量转移的余地,需要在更大范围层面探索容量转移方案。

(2) 引导新建行为

通过城市设计研究,对新建建筑进行规划引导。应对重要的景观节点和界面开展视线分析,重点明确高层建筑高度、体量和位置布局。高层建筑布局应当结合区域整体空间风貌要求进行布局,尽量远离保护历史建筑,通过主要视线点分析控制建筑高度,也可采用增加植被遮挡等措施减少高层建筑对保护建筑和主要活动空间的影响。加强对历史建筑、主要风貌道路(街巷)、开放空间周边的主要界面与空间尺度引导,通过建筑退界、贴线率、沿街建筑高度等规划指标明确控制要求。建筑风格的控制引导可以通过文字描述或图示形式加以引导。

为实现有效保护与规划控制,上述里弄类风貌保护街坊的保护与更新要求都应该通过图则和文本方式纳入法定规划,并在后续的土地

出让合同中予以明确,以便在后续建设方案审批中控制落实。

5 结语

里弄需要传承与保护的核心是居民生活和交往的历史智慧,对建筑和街区价值的理解应重视延续至今的居民生活样态。城市人文遗产保护,不能以散点分布的建筑保护为起点,而应从记录足迹的城市历史出发。“已脱离现代生活,且数量稀少、无法再生的历史遗迹,需作原样保护。居民正常生活至今的街区,若在城市历史中具有存留价值,则需要控制性保护街区及建筑的基本形体,并为当地居民提供延续原有生活样态的空间,因为那才是活着的城市人文脉络^[9]。”

风貌保护街坊作为新增的保护对象类型,其规划管控方法正在不断探索中逐步完善。里弄类风貌保护街坊数量众多、规模较大,且本身建筑质量、风貌价值、直接更新利用潜力相对一般,更需要探索具有针对性和适应性的保护利用方法。在实际项目实施中,与规划管控相适应的配套政策机制也亟需完善,包括财税补贴、奖励政策、容量转移等,政策是否完善极大程度上影响了规划管控的实施成效。希望通过风貌保护街坊的合理保护利用,留住里弄这一上海居住建筑的典型代表,让成为上海城市基底的里弄住宅风貌延续、活力再现。

参考文献 References

- [1] 罗小未,伍江. 上海弄堂[M]. 上海:上海人民美术出版社, 1997: 10-12.
LUO Xiaowei, WU Jiang. Shanghai alley[M]. Shanghai: Shanghai People's Fine Arts Press, 1997: 10-12.
- [2] 范文兵. 上海里弄的保护与更新[M]. 上海:上海科学技术出版社, 2004.
FAN Wenbing. Conversation and renewal of Shanghai Li-long[M]. Shanghai: Shanghai Scientific Technology Press, 2004.
- [3] 刘刚. 上海石库门里弄的存废[J]. 建筑遗产, 2016(4): 1-11.
LIU Gang. Reflection on Shanghai Shikumen Lilong rehabilitation[J]. Heritage Architecture, 2016(4): 1-11.
- [4] 阮仪三,张晨杰. 上海里弄的世界文化遗产价值研

- 究[J]. 上海城市规划, 2015(5): 13-11.
RUAN Yisan, ZHANG Chenjie. Research on the worthy of the world cultural heritage of Shanghai Li-long[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2015(5): 13-11.
- [5] 张俊. 老城区旧里弄的文化功能转化与再造——以上海为例[J]. 上海城市管理, 2016(4): 31-34.
ZHANG Jun. Culture function transferring of old lanes in old town area[J]. Shanghai Urban Management, 2016(4): 31-34.
- [6] 卢永毅. 遗产价值的多样性及其当代保护实践的批判性思考[J]. 同济大学学报:社会科学版, 2009(5): 36-37.
LU Yongyi. On the multi-values of architectural heritage and the practice of historic preservation[J]. Journal of Tongji University: Social Science Section, 2009(5): 36-37.
- [7] 林云. 上海里弄保护与改造实践述评[J]. 建筑遗产, 2016(4): 12-20.
LIN Yun. On the practice of Shanghai Lilong preservation and rehabilitation[J]. Heritage Architecture, 2016(4): 12-20.
- [8] 朱晓明,古小英. 上海石库门里弄保护与更新的4类案例评析[J]. 住宅科技, 2010(6): 25-29.
ZHU Xiaoming, GU Xiaoying. Evaluation and analysis on four kinds of cases concerning protection and renovation of Shikumen Lane in Shanghai[J]. Housing Science, 2010(6): 25-29.
- [9] 上海社会科学院.“跨学科背景下的城市人文遗产研究与保护”国际学术研讨会[C]. 2017.7.
Shanghai Academy of Social Sciences. International conference on urban cultural heritage: research and protection from interdisciplinary perspectives[C]. 2017.7.
- [10] 袁奇峰,蔡天抒,黄娜. 韧性视角下的历史街区保护与更新——以汕头小公园历史街区、佛山祖庙东华里历史街区为例[J]. 规划师, 2016(10): 116-122.
YUAN Qifeng, CAI Tianshu, HUANG Na. Historical district preservation and renovation from tenacity angle[J]. Planners, 2016(10): 116-122.
- [11] 李和平,谢鑫,肖洪未. 从指令走向包容——历史街区保护中政府价值观的重塑[J]. 规划师, 2016(10): 109-115.
LI Heping, XIE Xin, XIAO Hongwei. From instruction to inclusion[J]. Planners, 2016(10): 109-115.
- [12] 蒋正良. 历史街区保护更新规划探讨——以青岛中山路区域保护更新改造总体规划为例[J]. 规划师, 2015(7): 110-116.
JIANG Zhengliang. Historical district preservation and renovation planning[J]. Planners, 2015(7): 110-116.
- [13] 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(4): 98-104.
HUANG Yong, SHI Yaling. Review on historical district preservation and renovation practice[J]. Planners, 2015(4): 98-104.