

# 城市更新中遗产保护的阶梯式介入

## A Ladder Intervention of Heritage Protection in Urban Renewal

霍晓卫 徐慧君 胡 笏 陈旭娟 HUO Xiaowei, XU Huijun, HU Jia, CHEN Xujuan

**摘 要** 新时代城市更新对文化遗产的保护和传承提出更高要求。对于待更新地区现存的历史资源和信息,包括法定保护的文化遗产和尚未法定保护的历史文化遗存,在更新过程中如何采取合适的保护策略?又如何结合城市更新更好地促进遗产的保护和展示利用?实践案例中选择的更新模式具有不同的保护与更新力度,在遗存保存现状情况与更新方式之间形成了一些对应的特征模式。将这些模式纳入整体性框架内进行对比与理解,并提出遗产保护阶梯式介入城市更新的模型。以期更好地推动遗产资源从保护走向传承,为未来的更新和保护融合提供一些可借鉴的基本方法。

**Abstract** The new urban renewal era requires higher requirements for the protection and inheritance of cultural heritage. For the existing historical resources and information in the area to be regenerated, including the cultural heritage that is legally protected and the historical and cultural heritage that has not yet been legally protected, it would be indispensable to find ways on how to take appropriate protection strategies and how to better promote the protection, display and utilization of heritage. The renewal modes selected in different practice cases have different degrees of protection and regeneration, leading to corresponding characteristics between the current situation of heritage and the renewal modes. This paper attempts to compare and understand these modes within the overall framework, and puts forward the model of ladder of heritage protection intervention in urban regeneration. We hope to promote heritage resources from protection to inheritance through this paper, and provide some basic methods for future heritage conservation and urban renewal projects.

**关键词** 遗产保护;城市更新;阶梯;实践

**Key words** heritage protection; urban regeneration; ladder; practice

文章编号 1673-8985 (2021) 03-0081-07 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. supr. 20210311

### 作者简介

#### 霍晓卫

北京清华同衡规划设计研究院  
副院长,教授级高级工程师,博士  
遗产保护与城乡发展研究中心 主任  
huoxiaowei@thupdi.com

#### 徐慧君

北京清华同衡规划设计研究院  
遗产保护与城乡发展研究中心 遗产三所  
所长,高级工程师,硕士

#### 胡 笏

北京清华同衡规划设计研究院  
遗产保护与城乡发展研究中心 遗产三所  
工程师,硕士

#### 陈旭娟

北京清华同衡规划设计研究院  
遗产保护与城乡发展研究中心 遗产三所  
助理工程师

### 1 背景

中国城市正在不同程度地进入存量为主的新城市更新时代。存量时代的城市规划和建设,无论国家政策导向还是空间规划技术,都要求转变发展方式,强调对资源利用及文化保护传承的重要性,突出地方特色成为更新工作中的重点。

新时代城市更新中,文化遗产的重要性得到空前提升。面对纷繁芜杂的城市建成环境和更新工作条件,妥善处理城市环境中保护与发展的复杂性,推动城市更新工作中落实保护与传承策略,在一定时期内仍处于探索阶段。

#### 1.1 新时代城市更新与遗产保护的复杂性

在城市环境,尤其是在老旧城区建成环境更新过程中,往往面对价值不一、复杂丰富的现状历史文化遗存,其中既包括文物保护单位、历史街区等不同类型、不同级别的法定保护对象,也包括虽然没有法定保护身份、但仍然具有被专业人士认同的保护价值遗存,比如建构筑物、环境要素、有特色的格局与肌理等,呈现出一定的地方特色,见证了地区的发展演变,能够唤起人们的乡愁或某一群体的集体记忆。这些丰富的历史文化遗存作为资源都应得到慎重的审视,考虑保护、传承与再利用等问题。法定保护对象要得到保护,非法定的历史

资源也应该得到尊重。即便对于法定保护对象的真实性和完整性的认识也会有不同,需要审慎推敲。

不同于完全推倒重建的更新,建成环境更新主体已经认识到文化遗产的重要性,但由于受到既有的制度环境和利益诉求的限制,以及文化遗产保护的复杂性和高要求等原因,很多时候仍然苦恼于是否采取保护行为,如何协调保护与更新的关系。

## 1.2 正确认识遗产保护与城市更新的关系

城市作为一个随着无数人的无数活动逐渐积累、层叠起来的有机体,无论是城市建设还是景观环境,都是多个时代的场景、不同意义的内容彼此交叠的结果。一方面,每个时代的层累都留下了独特珍贵的历史印记,得到有意识或者无意识的保护,是新时代文化复兴的重要抓手;另一方面,城市需要向前走,面向未来的变迁会带来形态、使用者或是功能的改变,因此每一个时代城乡环境的信息层几乎没有不发生改变的,每一个新加上去的功能多少都会影响甚至破坏原有环境,呈现自己的系统信息层<sup>[1]</sup>,也就是更新。

保护与更新是城市发展的两个主要方面,本质上是不同的行为,但针对建成环境的某一地块的不同部分或是某一建筑的不同方面,保护与更新可以分别施加、形成组合。新时代城市更新需要将保护与更新形成有效组合,恰当的更新有利于遗产的利用展示,正确的保护可以丰富更新的特色和意义。采用遗产价值和现实条件为标尺,衡量对历史层累保护的必要性和可行性,并判断新叠加的信息层的呈现内容和方式,以求在叠加之后形成展示本地区不同时期层累、适用于现代生活的复合系统。在这个过程中,留存的历史层累信息与新叠加的更新信息呈现此消彼长的关系。

对应不同的保护与更新之间的关系,应采取不同的具有保护工作的建成环境更新模式。这些模式有必要被纳入一个整体框架中进行对比、分类和理解。

## 2 建立整体框架——遗产保护介入城市更新的阶梯

1969年 莎莉·阿尔斯坦 (Sherry R Arnstein)<sup>[2]</sup>发表《市民参与的阶梯》(A Ladder of Citizen Participation),用3个层次8级阶梯的方式,描述市民参与到城市工作的不同梯度。

观察近年一些老旧城区历史环境的更新实施项目,可以发现遗产保护和城市更新的关系表现出类似的阶梯式的关系。文化遗产保护程度的大小影响着更新力度的大小,保护与更新之间形成一种阶梯般的基本关系。

基本阶梯模型以现状遗产保护程度为纵坐标,从高到低分为“物质遗存、文化精神、社会氛围皆存”“物质遗存完整保留”“物质遗存部分保留”“物质不存、保护历史格局和历史记忆”4个层次;以城市更新程度为横坐标,从低到高分“设施与环境提升”“功能更新”“功能与部分形态更新”“形态功能大部分更新”4种更新程度。

整体上看,现状遗产保护程度越低、城市更新程度越高,遗产保护介入城市更新的力度就越小,反之则介入力度越大。基于此总体趋势,遗产保护介入城市更新的程度分为“完整参与”“深度参与”“部分参与”“浅度参与”4个阶梯(见图1)。

显然,这4类梯度是遗产保护与城市更新介入方式的简化描述,但是这种方式有助于直观描述两者的基本关系,为进一步细化研究提供一个基本理论模型。本文将不同程度的保护与更新实际项目案例纳入这一理论模型中进行对比分析。

### 2.1 第一阶梯:完整参与,以设施和环境提升为主的更新

这类地区以历史文化街区、历史地段或者历史建筑群集中的片区为主。对于遗产保留完整、价值突出的地段,文化遗产资源保护的观念和手段需要完整地参与到城市更新的过程中。在改造理念上,既要注重文化遗产资源的保护,也要注重传统功能和精神的延续。对于

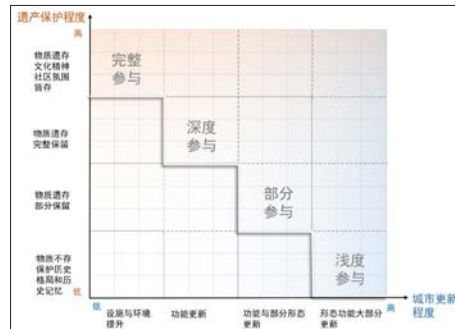


图1 城市更新中遗产保护介入的阶梯示意图

Fig.1 Ladder diagram of heritage protection involved in urban renewal

资料来源:笔者自绘。

这类城市空间的更新策略,一般会在文化遗产完整保护、适当利用的基础上,以城市设施和环境提升更新为主,使片区更加符合现代使用者的商业、居住或混合的需求。

其中一部分有较高的商业和文化旅游价值。比如广州沙面历史文化街区、杭州南宋御街中山路等改造项目。这类项目主要是在保留遗产建筑、历史氛围、历史功能和人的活动基础上,通过保护建筑功能提升、环境整治、微公园建设和市民设施补足,提供服务市民、游客的城市空间和配套服务<sup>[3]</sup>。新时代的街区更新与早期改造不同的是,居民和原始功能的保留成为城市更新的重要考虑要素,环境与设施的更新更多针对居民而非游客(见图2)。

还有一些居住功能完整保留的历史地段,改造更新以本地居民的生活环境水平提升为核心目标。比如近期开展的南昌洪都老工厂社区改造、日喀则帮佳孔历史文化街区重点片区提升,就是此类将遗产保护与老旧社区改造结合的典型项目。一方面,在选择环境更新手法时注重社区传统氛围的延续和集体记忆的强化;另一方面,工作重点在于加强社区营造,在提升百姓生活质量的同时保护和宣传传统技术、社区文化,强化居民的文化凝聚力和自豪感(见图3)。

遗产保护的观念始终贯穿于以上案例更新中,不仅对物质实体与空间应保尽保,同时对片区所承载的传统功能和历史记忆,利用设计手法予以提升和展现。





图2 环境与设施提升后的广州沙面历史文化街区  
Fig.2 Guangzhou Shamian historical and cultural district after the environment improvement



资料来源:笔者自摄。



图3 洪都老旧厂区景观提升设计(左)及建成后(右)照片  
Fig.3 Landscape improvement design of Hongdu old factory and photo of Hongdu old factory after completion  
资料来源:清华同衡设计团队。



图4 景德镇宇宙瓷厂改造前(左)后(右)对比图  
Fig.4 Contrast photos of Jingdezhen Universe Porcelain Factory before and after renewal  
资料来源:清华同衡、华清安地设计团队。

## 2.2 第二阶梯:深度介入,物质遗存整体再利用

随着产业升级和城市发展的需要,一部分文化遗产的原有功能不再适合未来城市经济和功能的要求,但其物质空间保存相对完整,具有一定规模,并且富有一定时代或地域特色。比如工业遗产就属于此类型中的典型。

在对类似区域进行城市更新时,应在延续原有空间风貌特征的同时,通过适当的更新改造来满足未来新功能的需求。这类遗产资源保护

深度介入城市更新的过程,既是对有价值的遗产物质空间进行完整保护,也可以在功能再利用时,使遗产所代表的文化内涵和内容意义得到延续。典型的案例是景德镇宇宙瓷厂改造<sup>[4]</sup>。作为国营“十大瓷厂”之一的景德镇宇宙瓷厂,在中华人民共和国成立后景德镇的城市建设和经济建设中,留下不可磨灭的印记。但是在20世纪90年代产业转型和国有企业改制的大潮下,宇宙瓷厂与全国大量老厂区一样,功能没落,建筑环境空间逐渐衰败。到2011年准备改造时,保留并延续其陶瓷文化内涵,助力城市复

兴,成为宇宙瓷厂更新的重点<sup>[5]</sup>。在改造设计方面,对厂区的空间结构、有价值的建筑及构件、历史环境要素进行了整体保护;在物质遗存方面,保护工作深度介入;在功能方面,原有生产空间在适度改造下转变成成为城市文化服务的公共设施和为创新产业服务的职能空间。如提供青年创客所需的创作和交流空间;将原有封闭厂区变为功能混合的城市街区,原来的生产功能更新为城市美术馆、陶瓷工业博物馆、商业设施和众创集市等(见图4)。

此类案例通过对物质遗存的整体保护、使用功能的更新置换,在延续原有风貌的基础上,通过适度的空间改造,服务于新的功能。当然,在这个过程中,保护理念不仅介入纯物质空间,在园区未来功能的策划上也尽量延续原有特色。

## 2.3 第三阶梯:部分介入,保护散布遗产、周边织补更新

城市中有一些价值相对重要但不成片的文化遗产资源点,其空间从遗产评估的角度来说价值较为一般,不像上述两类遗产那样保留完整,往往已经历了不同程度的拆除和破坏。此种类型在实际情况中是最多的,也是最复杂和棘手的。

对于这些区域,应在尊重现实和城市需求的基础上,用织补的态度来面对片区更新,使遗产保护部分介入城市更新。根据织补方式的不同,部分介入又可分为“传统风貌建筑织补”“局部传统建筑织补”“现代建筑有机织补”“新空间织补”等多种类型。

### 2.3.1 传统风貌建筑织补介入的方法

对于一些原本传统风貌较为完整并具有特色、但局部遭到破坏的区域,在片区保护更新工作中适合采用较为传统的织补方式,用新建的传统风貌建筑来缝合保护建筑之间的空间,并通过景观环境的塑造,最大程度地恢复传统空间尺度的感受。在这个过程中,新建的建筑应最大限度地遵循当地传统工艺,呈现地道的传统风貌。

运用此类手法的案例之一是南京箍桶巷片区。箍桶巷位于汇聚南京百年老店的门东旅游



商业老街,其拓宽改造将道路两侧的多数建筑拆除,仅剩有价值的保护建筑零散布。通过对公共空间的梳理,将老城南散布的各种历史文化资源串联成网,并运用传统风貌建筑织补网络空间,使传统城市肌理得以延续<sup>[6]</sup>,成为南京城南历史文化的集中展示区域(见图5)。

### 2.3.2 局部传统建筑织补介入的方法

在城市更新中,有时由于种种原因导致传统建筑群无法整体保留,或是街区内确实存在大量风貌和质量很差的建筑,但存留的街区格局肌理基本清晰,部分遗产建筑具有较高价值,需要历史环境的烘托来体现其所承载的文化价值。面对这种问题,在尊重传统聚落组织逻辑的基础上,考虑采取插入新建建筑进行织补的方式。新建筑可以是地方材料老工艺,也可以是新的结构类型的风貌协调建筑,在经过现代化更新的城市中形成一处富集历史文化特色的区域。在更新过程中,注重人与社群的参与,使集中保留下来的片区能继续承载原有文化精神的延续。更新后街区的利用也要始终坚持文化和商业的平衡,避免完全商业化。

这种类型的案例如晋江五店市街区<sup>[7]</sup>。在2010年前后晋江老城区更新时,五店市内的局部风貌不协调、质量很差的建筑以及周边城区的大量老旧建筑被拆除,五店市所在地

块内的重要宗祠和周边民居被保留。规划对现存状态提出应保尽保的理念,并建议将周边更新区域确实无法原地保留的传统民居和历史建筑整体搬迁至街区内,与晋江当地及播迁海外的庄蔡宗亲相沟通,增建几处原位于界区外因更新被拆除的小宗宗祠,构成城市文化和精神延续的核心场所。通过精细地保护与更新实施,建成后的五店市是周边老居民“离房不离乡”重要的记忆和活动空间,也是外地返乡祭拜、地方节庆游神的重要文化空间,成为晋江根魂文化的重要组成部分。地方政府对五店市的运营也明确提出坚持文化与商业平衡发展的要求。

### 2.3.3 现代建筑有机织补介入的方法

在一些散布有城市历史文化遗存的地段,其原有整体风貌已消失,且综合判断恢复的必要性不高。在这种情况下可采用现代建筑进行有机织补,保护的理念重点在新建筑对于传统风貌特色的继承演绎、传统的街区格局尺度塑造等方面,将散落的历史文化要素组织利用起来,形成完整的、更宜人的传承空间。

例如福州福清城南利桥历史文化街区,除了一些散落的老塔、老桥、牌坊、传统建筑等资源点,大部分建筑以20世纪80年代自建民居为主。在规划中,通过对历史地图、老照片和福清地区传统建筑的研究,保留塔、桥、坊、

传统建筑等重要历史要素,展现传统的历史格局;周边区域在满足街区保护规划的要求上,提取建筑特色风貌要素,采用新的建造手法进行现代建筑空间织补,在福清的不同区域做到不同程度的新老融合。形成街区核心区“老福清—老而新”、控制地带“新福清—新而老”的传统与现代结合的特色风貌(见图6)。

再如福州连江魁龙坊文化住区,位于魁龙坊历史风貌区北侧,有少量的保护建筑。早期城市更新对片区进行局部拆除,并计划根据回迁需要,按80 m限高建设15万m<sup>2</sup>住宅。规划考虑到片区的交通承载能力,以及风貌协调和格局保护的要求,协调居民部分回迁,其他部分采用异地安置或现金补偿的方式,降低原方案的建设量。新方案按照多层高密度方式织补,住区内部形成亲切宜人的空间尺度,区域联动加强南北风貌区与居住区的格局衔接和风貌协调(见图7)。

### 2.3.4 新空间织补介入的方法

很多传统街区衰败严重,历史格局破碎不可辨,存留有极少量的重要文物建筑单体或历史建筑单体,其他建筑风貌或质量大多存在严重问题且违建严重,在采光、消防、市政等方面有诸多限制。在满足上位保护要求的基础上,可以对街区进行局部疏解,适当植入新空间,以满足现代需求,以高质量的创新设计创造新的“历史层累”。



图5 南京箍桶巷规划平面图(左)和建成实景照片(右)  
Fig.5 Planning and actual photos of Kutong Lane, Nanjing



图6 福州福清城南利桥历史文化街区设计总平面图  
Fig.6 General layout of Liqiao Historical and Cultural District in Fuqing City, Fuzhou

资料来源:清华同衡、华清安地设计团队。

资料来源:清华同衡设计团队。



例如浙江的“文里·松阳”街区<sup>[6]</sup>，在保护与更新中，通过对空间格局的梳理，在部分保留的文庙、城隍庙和零星老建筑的基础上，通过局部疏解，形成在街区中蜿蜒穿梭、有如“泥鳅钻豆腐”的廊道空间，在空间廊道周边织补简洁、“谦逊”的现代建筑。新建筑提供书吧、咖啡、特色酒店的功能，老建筑如城隍庙的戏台，周末作为露天电影放映地，也努力融入新的城市生活；新介入的廊道用一个蜿蜒连续的深红色耐候钢廊道勾勒，打通新老空间联系，并在临街界面探出触角，延续文里老城中心的功能演变和生活场景，再塑造新的“层累”痕迹。

#### 2.4 第四阶梯：延续格局的更新

很多城市中的遗产本体被严重破坏，老建筑和历史环境要素保留较少，但是整体历史空间格局非常精彩，可以在做新的设计时，从城市格局的保护上延续遗产价值。这一类更新中，由于遗产要素少，建设压力较大，甄别核心历史空间格局、选择合适的格局延续方式成为工作的核心。

例如月芦文杉片区作为嘉兴运河北门户，是一个传统运河文化、近代天主教修道院、当代老旧厂区叠加的区域。在格局保留选择上，结合价值和历史地图研究，甄别明确以文生修道院—运河的轴线关系作为区域的核心历史

空间格局，在运河两侧用景观空间勾勒，控制保留关键的格局线，商业街区在南部避开格局核心区集中建设。

又如翠湖历史地段是昆明历史城区的核心，翠湖是汪曾祺口中“昆明的眼睛”，但是随着城市建设，传统“三山一水”的格局和整体风貌基本消失，翠湖逐渐被包围在城市建设中。城市更新中，结合对历史城区魅力空间的研究，重新把视线格局和生态通廊打通出来；把以前的河道、生态走廊和历史街巷的联系恢复起来；把有条件更新的节点塑造好，构建“昆明近代文明之路”，零散但连点成线地展示昆明历史空间格局（见图8）。

此外，如吉林哈达湾老工业区<sup>[9]</sup>，为了保留城市重要的工业生产历史痕迹，通过协调控规调整，改变原来打碎老厂区关联的道路系统，通过道路网络和地块划分，一定程度保留原有工业格局（见图9）；郑州商都老城的外郭城垣作为商代都城的重要证明，在城市建设中完全消失，规划建议协同外郭城垣段的老旧小区更新、绿地公园建设、慢行铺装设计等，通过构筑物和环境要素勾勒城垣边界，笔断意连地呼应商都外城结构。

这些受到城市建设的限制、遗产资源展现难度较大的地区在选择格局延续的方式时，必



图7 魁龙坊历史风貌区和文化住区设计效果图  
Fig.7 Effect picture of Kuilongfang historic area and residential area

资料来源：清华同衡设计团队。



图8 昆明翠湖历史地段保护更新平面图  
Fig.8 Protection and renewal plan of Cuihu historical area, Kunming

资料来源：清华同衡设计团队。

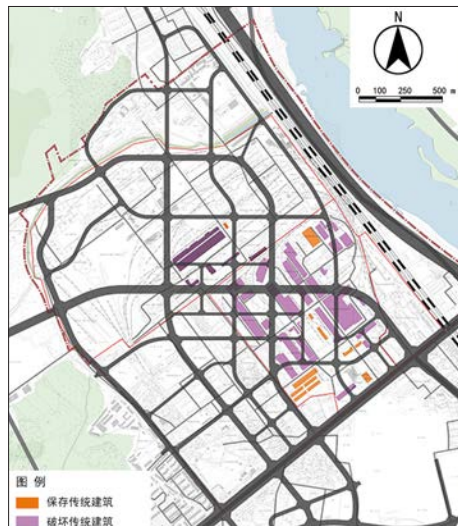
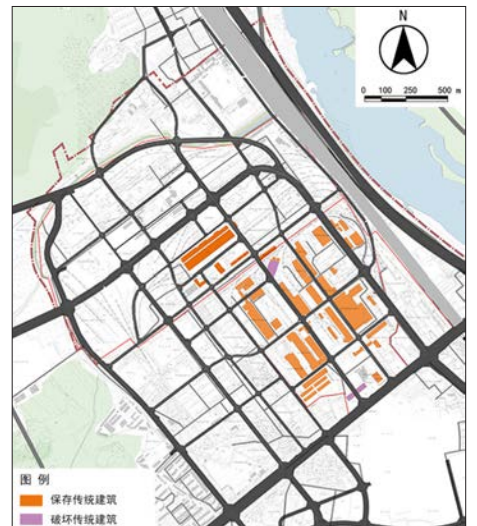


图9 吉林哈达湾原控规路网（左）与调整后路网（右）对比

Fig.9 Comparison between the original road network and the adjusted road network in Hadawan, Jilin Province



资料来源：清华同衡设计团队。



然要结合现状条件,通过景观延续、道路走向、铺装引导、视线廊道、标识展示等不同方式,或多或少地保存历史记忆。

### 3 遗产保护介入城市更新的综合运用

#### 3.1 价值研究和城市设计手法的综合运用

在城市设计和实践中,文化保护介入城市更新的过程是更加多样和复杂的,在一个城市、一个地区内往往是多种方式共同参与。需要通过综合判断来确定遗产价值和城市发展情况,对不同片区采用不同的城市更新方式。

主要的工作方法包括但不限于:运用价值研究的方法,从遗产评估的角度研究文化遗存的历史、艺术和科学价值,特别注重通过城市变迁研究,从作用于区域发展的角度,强化对地区“层累”文化的全面认知。运用城市设计手法,认知城市重要的标识、路径、节点和片区魅力空间,形成特色空间规划总图,从中选取重点设计片区,明确重点设计片区的功能定位和空间引导要求。结合历史地图和老照片研究,或从大的自然环境关系出发,结合观山观水廊道分析,解析历史发展的格局,引导城市更新设计。

#### 3.2 惠州历史城区更新设计实践

惠州是2017年批复的国家历史文化名城,历史城区位于城市中心。历史上府县双城并置,西湖、两江汇聚,山水格局和城市营建极具特

色(见图10)。但历经现代城市改造的惠州历史城区存在诸多困境:独具特色的山水城格局已无从凸显,大部分遗产资源零星淹没于现代建设中未得到利用,历史文化街区面临着旅游开发与社会资本的威胁。

在对惠州历史城区保护提升的设计中,结合价值研究、历史空间格局研究、山水视廊分析等方法,首先提炼展现历史城区特色的魅力空间,包括城湖相交的滨水空间、连接双城的水东街街区、东江千年府治片区、西枝江一江两岸区域,作为城市更新的重点片区(见图11);其次根据每个区域遗产保护程度,选择更新设计的方法。

水东街历史文化街区以民国时期建设的骑楼商业街为主,物质遗存和传统的商业活力均有较好的保存。规划建议采用遗产资源完整保护、设施和环境提升为主的更新方式,即第一阶梯模式。

东江惠州府城片区,保留了明代惠州城墙遗址、文笔塔、中山公园千年府治遗址和中山纪念堂、民国时期老县衙院落和风貌建筑。规划建议采用物质空间完整保留、功能提升再利用的方式,综合设计老城墙到近代县衙的城市绿带,赋予老县衙和中山纪念堂以城市文化、文创和公共活动功能。此片区采用第二阶梯模式。

西枝江一江两岸空间,有少量的民居遗产资源点,核心遗产是见证东江水运的市级文物

保护单位惠州造船厂,其他区域以20世纪90年代自建住宅或小商业为主。规划以滨水空间品质和活力功能提升为核心抓手,采用传统风貌建筑织补与现代建筑有机织补相结合的方式,分区展现西枝江两岸特色风貌。该系列工作可归入第三阶梯中的织补模式。

西湖是惠州的5A级风景名胜区,惠州府城与西湖相交的区域,大部分是上一阶段城市更新后建设的5—8层现代建筑,功能以商业、酒店、办公为主。更新规划从城湖通达的角度出发,通过重要功能节点和景观通道设计,强化惠州古城与泗州塔、苏堤等重要西湖景观的通廊关系。利用综合的改造手法,强化西湖与古城的历史景观格局。此为第四阶梯模式。

综上,在惠州历史城区的保护和更新工作中,运用价值研究的方法,寻找出历史层累中最具特色的区域,以及最易与未来城市发展诉求发生良性反应的区域;再运用城市设计的手法,针对不同区段选择遗产保护不同的介入程度,完成老城区的综合更新提质。

#### 3.3 对阶梯模式的延伸思考

如前文所述,4级阶梯模型只是一个概括与归纳,现实实践中保护与更新的力度关系情况更为丰富复杂。即便是将前面提到的这些典型项目落到保护与更新的象限中,遗产保护与城市更新之间的关系,也可以由原来的4类阶

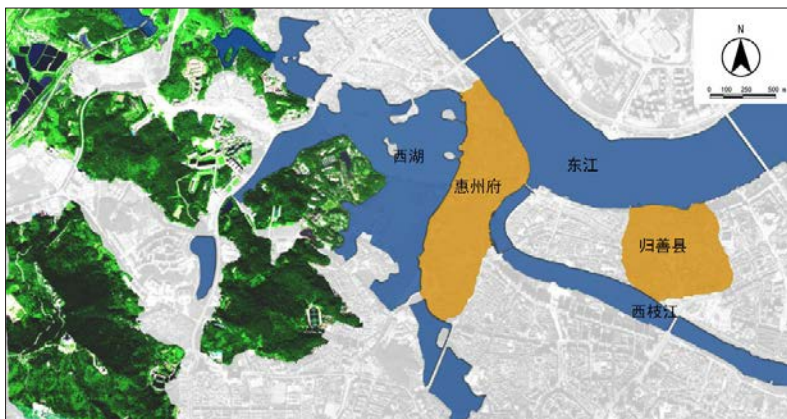


图10 惠州双城山水格局图

Fig.10 Landscape pattern map of Huizhou's Twin Historic Cities

资料来源:清华同衡设计团队。

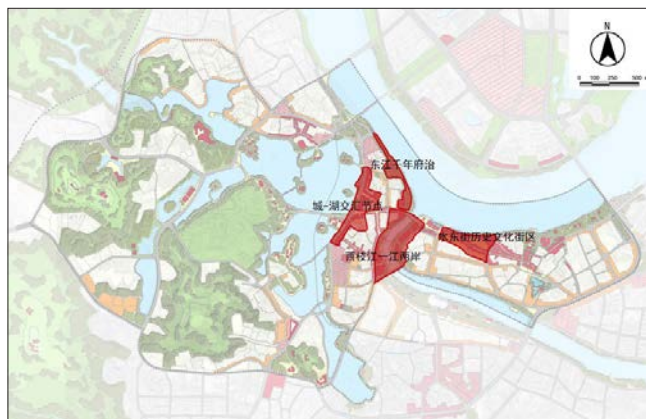


图11 惠州重点片区分布图

Fig.11 Distribution of key design areas in Huizhou Historic Cities

资料来源:清华同衡设计团队。

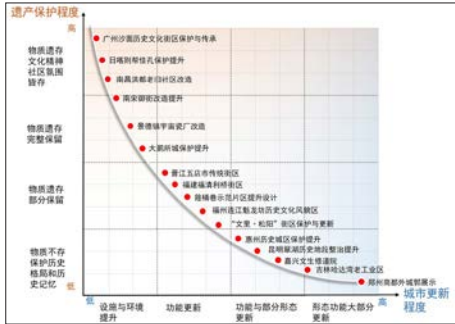


图12 遗产保护介入城市更新的PR曲线  
Fig.12 PR curve of heritage protection and urban renewal

资料来源: 笔者自绘。

梯细化形成一条近似于反比例函数的“PR曲线”(Protection & Regeneration)(见图12), 呈现出更为连贯的保护与更新之间此消彼长的关系。有意思的是, 这条曲线中的自变量“y-保护”和因变量“x-更新”都不为0, 也许永远不应该有为0的情况出现。这提醒我们, 每一个存量环境下, 尤其是老旧城区内的更新项目都是历史建设层累保护与未来更新要求共同作用的结果, 不存在没有保护的更新, 也不存在没有变化的保护。

实际上, 任何保护与更新的工作都不是单纯的二元关系。受制于时代与政府要求、对遗产价值的认识、待更新社区力量、操作主体身份、资金压力与经济平衡、运营模式等诸多因素影响, 应具体问题具体分析。比如从未来的发展看, 更新与保护关系中, 需要增加的一个重要维度是社群的参与, 本文中阐述的部分案例就有不同程度的社群参与。比如晋江五店市老城更新正是充分考虑了华侨群体的诉求, 才有了对宗祠和宗族活动的重视; 景德镇陶溪川的空间设计充分满足年轻创客群体的需求。在这些更复杂多元的社群需求的参与下, 达到保护与更新更好的平衡。通过社群的参与, 从共商、共建, 未来走向更高层面的共同治理, 一定是城市更新的重要方向。这样遗产保护与城市更新的关系模型, 应该从二维的反比例函数, 变化成为三维的曲面空间, 从物质的“层累”到公共生活的“精神”, 全面介入未来的城市更新(见图13)。

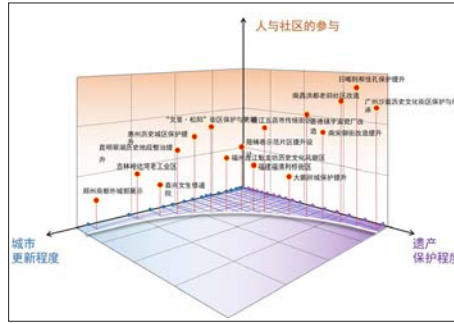


图13 目前的遗产保护介入城市更新(人与社区或多或少参与)

Fig.13 People and communities are more or less involved in heritage protection and urban renewal projects at present

资料来源: 笔者自绘。

#### 4 结语

从遗产保护的特征来说, 价值评估、基于价值的真实性和完整性的保护是核心, 现状遗存的留存情况是基础。从更新的要求来看, 带来变化、具有可操作性、规模适当, 做到真正提升, 获得城市正外部效应是根本诉求。两者的共同目的都是城市经济、生态、社会的可持续发展。城市更新应瞻前顾后, 在演变中接续过去与未来, 从城市经济、社会、生态可持续发展的角度进行自我优化。当下中国的城市更新特别迫切地应与保护融合, 形成基于大遗产观的城市存量空间更新工作态度与方法, 从更新走向更新与保护传承并重, 从基本与必须的文化遗产保护走向主动的历史资源与信息层累架构, 从落实法定保护走向以历史文化遗产为依托的城市更新与特色塑造。

#### 参考文献 References

[1] 乌多·维拉赫. 景观文法——彼得·拉兹事务所的景观建筑[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2011. WEILACHER U. Syntax of landscape: the landscape architecture of Peter Latz and partners[M]. Beijing: China Architecture & Building Press, 2011.

[2] ARNSTEIN S R. A ladder of citizen participation[J]. Journal of the American Institute of Planners, 1969, 35(4): 216-224.

[3] 何姗, 方汝敏. 沙面整治, 复原英国公园历史风貌, 找回我们小时候的沙面回忆[EB/OL]. (2019-10-25) [2021-04-08]. [http://ghzyj.gz.gov.cn/xwzx/xwbd/content/post\\_2752798.html](http://ghzyj.gz.gov.cn/xwzx/xwbd/content/post_2752798.html).  
HE Shan, FANG Rumin. Shamian renovation: restore the historical features of British parks and retrieve the memories of Shamian when we were young[EB/OL]. (2019-10-25) [2021-04-08]. [http://ghzyj.gz.gov.cn/xwzx/xwbd/content/post\\_2752798.html](http://ghzyj.gz.gov.cn/xwzx/xwbd/content/post_2752798.html).

[4] 霍晓卫, 魏炜嘉. 守望活化, 开放包容——文化遗产的DIBO价值观在陶溪川的实践[N]. 中国文物报, 2021-01-08 (005).  
HUO Xiaowei, WEI Weijia. Keeping activation, activating openness and inclusiveness: the practice of DIBO values of cultural heritage in Taoxichuan, Jingdezhen City[N]. China Cultural Relics News, 2021-01-08(005).

[5] 张运思, 马文晶, 胡笳. 旧城更新的景德镇实践——实施视角的存量整理与提升[C]//2017中国城市规划年会论文集. 北京: 中国建筑工业出版社, 2017.  
ZHANG Yunsu, MA Wenjing, HU Jia. The practice of old city renewal in Jingdezhen: promotion of urban built-up area from the perspective of implementation[C]//Proceedings of Annual National Planning Conference 2017. Beijing: China Architecture & Building Press, 2017.

[6] 张杰, 张飏. 南京老城南: 过去与未来[J]. 人类居住, 2016 (2): 60-63.  
ZHANG Jie, ZHANG Yang. Nanjing old city south: past and future[J]. Human Settlements, 2016(2): 60-63.

[7] 张杰, 张弓, 张冲, 等. 福建晋江五店市传统街区保护与复兴工程设计[J]. 世界建筑, 2019 (11): 94-99.  
ZHANG Jie, ZHANG Gong, ZHANG Chong, et al. The conservation and renewal project of Wudianshi historic area in Jinjiang, Fujian[J]. World Architecture, 2019(11): 94-99.

[8] 家琨建筑. “泥鳅钻豆腐”, 文里·松阳街区保护与更新[EB/OL]. (2020-08-27) [2021-04-15]. <https://www.archiposition.com/items/4e2bdce3f8>.  
Jiakun Architects. Protection and renewal of Wenli Songyang historical area[EB/OL]. (2020-08-27) [2021-04-15]. <https://www.archiposition.com/items/4e2bdce3f8>.

[9] 刘丽娟, 吴奇霖. 老工业区工业遗产系统性保护利用的初探——以庆阳化工厂、哈达湾老工业区为例[C]//2019中国城市规划年会论文集. 北京: 中国建筑工业出版社, 2019.  
LIU Lijuan, WU Qilin. On the systematic protection and utilization of industrial heritage in old industrial areas: taking Qingyang Chemical Plant and Hadawan old industrial zone as examples[C]//Proceedings of Annual National Planning Conference 2019. Beijing: China Architecture & Building Press, 2019.