

文章编号:1006-7329(2003)04-0011-04

## 重庆市老街区改造的研究与实践

——从重庆川道拐、文觉寺片区改造说起

张 扬, 李必瑜

**摘要:**近年来,随着城市开发建设的“日新月异”,加剧了对城市景观和历史文化街区的破坏,旧城保护问题日渐突出。文章以重庆川道拐文觉寺片区的改造为例,在进一步明确旧城保护的价值与意义的同时,深层次地探讨如何以一种“小规模改造”的方式来保护重庆旧街区,再现巴渝文化的对策。

**关键词:**街区更新;旧建筑再利用;小规模改造;川道拐;文觉寺片区

**中图分类号:**TU-098.1

**文献标识码:**A

## Research and Practice of Reforms of Old Street Area in Chongqing - Example of “Chuandaoguai Wenjue Temple” District Reform

ZHANG Yang, LI Bi - yu

(College of Architecture and Urban Planning, Chongqing University, Chongqing 400045, P. R. China)

**Abstract:** In recent years, with the “continuous changes and improvement” of the city development, the damage of the city landscape and street area with historical culture was accelerated. The problem of old city protection is gradually obvious. In this paper, taking the “Chuandaoguai Wenjue Temple” District reform as an example, with further ascertaining the value and meaning of old city protection, a kind of “small scale reform” is studied to protect the old street area of Chongqing so as the “Bayu culture” could be reappeared.

**Keywords:** Renewal of street area; reuse of old buildings; small - scale reform; “Chuandaoguai Wenjue Temple” District

重庆是国家命名的历史文化名城,也是著名的山城。高高的石梯两边分布着大大小小的店铺和吊脚楼,居民在这山地上世代沿袭着,好一幅山地民居的人文景观。可是,进入20世纪90年代以后,随着重庆市房地产市场的迅速兴起,城市开发建设的“日新月异”,在大规模的旧城改造的浪潮下荡涤了大量富有人情味的重庆地方特色老街区。今天,在很多地方我们只能借助图片和影像资料来回味这一切。

临江门吊脚楼的拆除曾引起了重庆建筑界、文化界、文物界、美学界乃至无数山城市民的极大争议。大家为历史文化遗迹的消失扼腕叹息,但让人叹息的远远不止这一处。解放初期重庆10大建筑之一的山城宽银幕电影院被拆掉了,原来的国民政府在城市改造中也没能幸免于难。而取而代之的则是鳞次栉比的现代化的高楼大厦。如今,当我们在高楼大厦林立的都市里穿行,才发现我们曾经拥有的,已所剩无几。

\* 收稿日期:2003-03-10

作者简介:张 扬(1972-),男,浙江平湖人,硕士,主要从事建筑技术与科学研究。

## 1 传统旧街区更新的反思

经过了许多教训和挫折之后,人们已经逐渐认识到某些历史性建筑具有的种种不可替代的价值和作用。以重庆市渝中区为例,进入20世纪90年代,高层建筑已经达到了100多栋。这些高层建筑极大地缓解了渝中区人多地少的矛盾。但随着时间的推移,高层建筑与生俱来的缺陷已经显露出来。日照不足,热岛效应,冬季出现强烈的高楼峡谷风等。而最让人痛惜的是它对城市景观和历史文化街区的破坏。因此在实施城市更新、加快城市建设时,一定要处理好建设与保护的关系。要把足以代表名城的格局、历史风貌的名胜古迹,足以体现历史价值的街区建筑,作为保护的主要内容,通过保护、挖掘和利用,使之成为新的城市景观,成为新的经济增长点。城市的改造应当遵循内在结构与外在形态之间的辩证关系来进行,应当根据原有城市结构的特征,逐步有计划,有步骤地改造城市,使城市风貌得以延续和继承。

在如何恢复和保护历史街区的历史风貌的问题上,应根据其各自不同的特点采取不同的保护方针和措施。首先是对那些保留着一定数量文物古迹和有价值的历史建筑的街区而言,一般采取博物馆式保护和更新式保护。对历史性建筑要按原样维修整饰,对后人加建的不符合整体风貌的建筑予以适当改造,对传统生活模式和民俗传统要一并保存,如位于东水门内西侧的湖广会馆。湖广会馆建于明末清初,为我国现存最大的古会馆建筑群。会馆的改造方案包括旧馆楼、传统街区、古城墙等的修复等,一些工艺老字号也将重新开张。同时进行环境整治、市政道路、管网改造等。

## 2 “小规模改造”——一种适宜的改造模式

对那些文物古迹和历史建筑较少,但能体现一个城市的地域文化特色的地区,可以实行街区重建——在充分调查研究的基础上,分析街区的整体风貌特色、环境特色、建筑特色、民俗文化特色等,在街区更新和重建的过程中充分把握这些特色,加以继承和发扬,使更新后的街区能够展示和再现城市的历史和文化,达到延续城市文脉的目的。如:川道拐——文觉寺街区。

在长江滨江路一侧的川道拐、文觉寺片区改造项目,是一种以“小规模改造”为主的,实施“街区更新”和“旧建筑再利用”的新思路。

### 2.1 历史背景调查

川道拐片区位于长江北岸的一个台地上,坐北朝南,俯瞰着滚滚长江,明清时期就是重庆的商业集散地、客运中心和防卫要塞,也是重庆至成都的必经之路,重庆九开八闭17老城门的南纪门和金汤门均在该片区内。该区用地高差很大,特殊的用地条件使得该地区的建筑呈现高密度的山地传统建筑风貌,是典型的富有重庆山地特色的老街区。

### 2.2 急需改造的现状

目前,川道拐、文觉寺片区的各类建筑大都是解放前所修建的穿斗结构的老房子。虽然古老的崖壁,城墙,石梯坎,古榕树至今仍保留着重庆的民俗文化。然而,由于普遍还是采用传统工艺和材料进行修建,这些体现民风民俗的老房子经过数十年的风吹雨打,如今已是摇摇欲坠,破烂不堪了。再加上整个片区在经济上一直相对落后,虽然几十年以来居民也自发的进行过一些改造,但也只能进行一种低水平的维持而已。由于该用地狭长,坡度又陡,难于按常规进行房地产开发。因此,如何重现昔日老街的风貌,恢复该地区的生命力与活力,已经切实的摆在我们面前。

### 2.3 “小规模改造”初显成效

早在2001年,“小规模改造”就在长江大桥北桥头以西、长滨路沿线建成了长达260m的示范段。临街房屋外立面进行了仿古装修,人工木雕的门窗,仿青砖的墙体,琉璃工艺的瓦脊屋面等,都流露出巴渝民俗风格。已亮相的雾都茶楼和吊脚楼茶楼,从内到外都别具一格。

改造完成后的川道拐将再现 20 世纪 20~40 年代的城市面貌;并且与朝天门、湖广会馆连成一线,串成一条集历史、文化、城市景观、特色餐饮于一体的文化旅游长廊(图 1)。

#### 2.4 “小规模改造”改造的具体策略

针对川道拐、文觉寺片区的改造我们本着正确处理这一片区传统风貌保护与现代化发展关系的原则,充分挖掘其历史文化和内涵,保护和强化其历史风貌,增加旧社区活力,从实质环境改善、社会环境改善、居民需求以及历史风貌特色保护等各个方面进行综合的具有针对性的保护与更新改造。具体思路如下:



图 1 改造示范段

1) 对旧建筑的合理再利用。整个川道拐片区的房屋构成情况相当复杂,其中既有 20 世纪 30~40 年代修建的富有山城特色的川斗结构的吊脚楼,也有 20 世纪 60~70 年代修建的公寓房,以及一些诸如厂房,仓库等工业用房掺杂其中。需要对每一地块每一栋建筑提出明确的保护与更新改造方式,使今后的工作有章可循。因此本着体现山地民居传统风貌的原则,我们提出该地段采取保护、保留、改善、拆除四种方式进行保护与更新改造:

**保护:**对具有历史意义和文物价值的建筑应该按照文物局的有关规定,进行严格意义上的保护,对它们的外观进行原貌的修复和内部的修缮。并不得作其他用途。

**保留:**对建筑质量和建筑结构尚好,与山地民居传统风貌相协调的建筑保持现有的形式和格局。对那些与山地民居传统风貌相冲突的建筑对其外观进行协调性的修饰。

**改善:**对建筑质量和建筑结构一般的建筑,在外观上按统一风貌的要求进行改造,对内部使用功能和结构上进行修缮以提高居住条件的质量,符合现代生活的要求。

**拆除:**对那些无保留价值的危、旧房及违章搭建拆除后以降低建筑密度并得以增加社区公共活动空间。若需新建则必须精心设计,与原有的风貌相协调。

2) 充分考虑到对原有街道及公共空间的合理保护和更新。目前,整个川道拐、文觉寺片区一直延续着旧有的街道格局。石板小街、青石台阶、古榕覆荫……仍旧保持了富有重庆山地特色的步行系统。其间一个个奇妙的空间,迷幽婉转的石阶与大起大落的建筑使人流连往返,回味无穷。在这其中所感受到的欣喜与无尽的趣味是在那些大同小异的现代建筑中所无法体会得到的。同时,我们也面临着整体环境质量严重恶化的现实。因此,在合理保留原有步行系统的前提下,还必须对环境进行综合整治,在街区入口及中部设置若干节点,扩大公共活动空间,增加绿化面积。

3) 保证其生活的真实性。在这里,各种大大小小的食铺,茶馆,各种民间工艺作坊以及在这片土地上生活,休闲,娱乐的居民,构成了一幅在现代都市里难得一见的“世外桃源”的风景,老重庆社会风俗和生活方式的缩影。街坊、邻里是中国传统的精髓,也是现在小区最缺乏的。营造一个好的人文环境比任何形式都重要。我们进行的改造,不仅是形式上的,而且,应该是实质的,有内涵的,有血有肉的。因此,在旧城区的改造中,首先就是要尊重原有居民的生活方式,“以人为本”。

4) 居住人口及居住方式的调整。根据调查发现整个川道拐片区存在着人口密度过大,住房严重紧张的情况。因此要迁走一部分的住户以保证居民的居住面积(考虑迁出量约 20%左右)。例如川道拐一字街 112\*,原是修建于 20 世纪 70 年代的公寓房,一梯六户。不仅体量、形式、色彩与周围低矮的民居不相协调,而且,户形标准很低。因此改造方案在不改变主体结构的前提下,将原来的六户改造为三户,每户加建了厨卫、阳台。而且对外观形式进行传统风貌的改造。不仅花钱不

多,而且改善了居民的生存质量(图3,4)。

5) 基础设施的改造。由于历史街区的市政建设长期停滞造成了生活设施的落后与不足。目前,大部分居民家中没有单独的下水道和卫生间,没有通天然气,厨房大都是搭建的,因而存在着较大的消防隐患,生活设施的落后与不足已严重的制约了这一地区居住生活现代化。因此必须对其加以改善,增加包括供水、供电、排水、垃圾清理、道路修整以及供气和消防等市政基础设施,使居民可以安居乐业,继续生活下去。

6) 鼓励原住居民的积极参与。由于该片区在经济上比较落后,人口老年化现象较为突出,社会活动趋于消亡。因此政府应出台相关的优惠政策,不仅对自身住房加以更新改造,而且配合街区改造的总体规划,鼓励居民积极参与社区的重建工作,振兴和充实街区功能。将原来的单一居住功能发展为民居博览、旅游和服务等多项功能,创造出更多的就业机会,让街区在居民自身的努力下恢复活力。

梁思成先生曾经说过:一个东方古国的城市,在建筑上如果完全失掉自己的艺术特性,在文化表现及观瞻方面都是大可痛心的。

因为这事明显的代表着我们文化衰落,以至于消灭的现象。在城市轮廓趋于单一、建筑风格趋于雷同的今天,在具有鲜明地方文化特色的建筑群落和街区即将被钢筋水泥的森林淹没的今天,留住历史文化街区将是一种责任和使命。而在如何具体保护的方法上,我们还必须作出更深入的思考。

## 参考文献:

- [1] 方可.当代北京旧城更新:调查·研究·探索[M].北京:中国建筑工业出版社,2000.
- [2] 阮仪三,王景慧,王林.历史文化名城保护理论与规划[M].上海:同济大学出版社,1999.
- [3] 阳建强,吴明伟.现代城市更新[M].南京:东南大学出版社,1999.
- [4] 重庆大学城市规划与设计研究院“川道拐、文觉寺片区旧城改造规划设计”文本[Z].2002.
- [5] 陈志华.北窗集[M].北京:中国建筑工业出版社,1992.
- [6] 赵莹.城市建设中的近代建筑保护再利用[J].重庆建筑大学学报,2002,24,(2):8-11.

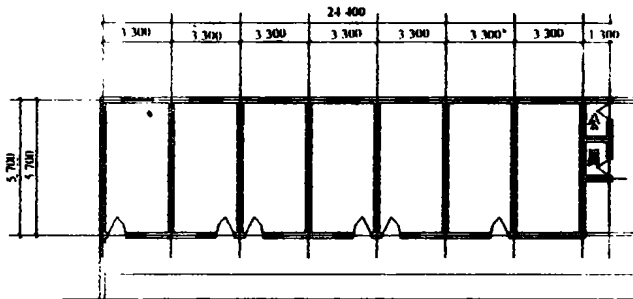


图2 改造前平面图

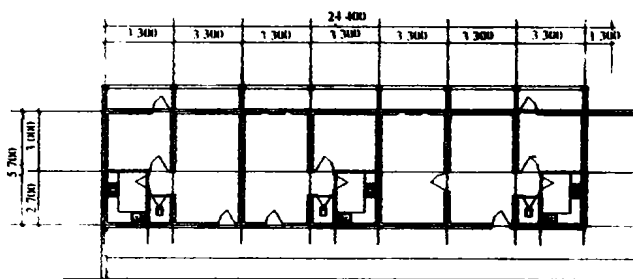


图3 改造后平面图