

# 基于“有机更新”理论的历史文化街区改造策略研究

龚贺

山东建筑大学建筑城规学院, 山东 济南

收稿日期: 2024年6月16日; 录用日期: 2024年8月8日; 发布日期: 2024年8月27日

## 摘要

历史文化街区承载着城市居民生产生活的记忆, 见证了城市经济发展的历程, 能否做好历史文化街区的保护与更新是城市更新工作的一道难题。研究指出, “有机更新”理论强调在尊重历史、保护文化的基础上, 通过渐进式、小规模更新方式, 实现历史文化街区的有机生长和持续发展。在改造过程中, 需要重视历史元素和文化符号的保护与利用, 同时积极引入现代元素和创新理念, 使街区在保持传统风貌的同时焕发新的活力。本文在分析历史文化街区和“有机更新”理论的基础上, 以济宁市历史文化街区为例, 分析总结其现状保护的问题, 探讨历史文化街区改造的有效策略。

## 关键词

历史文化街区, 有机更新, 改造策略

## Research on the Renovation Strategy of Historical and Cultural Districts Based on the Theory of “Organic Renewal”

He Gong

School of Architecture and Urban Planning, Shandong Jianzhu University, Jinan Shandong

Received: Jun. 16<sup>th</sup>, 2024; accepted: Aug. 8<sup>th</sup>, 2024; published: Aug. 27<sup>th</sup>, 2024

## Abstract

Historical and cultural blocks carry the memories of urban residents' production and life, and witness the process of urban economic development. Whether to do a good job in the protection and renewal of historical and cultural blocks is a difficult problem in urban renewal work. Research

points out that the theory of “organic renewal” emphasizes the gradual and small-scale renewal of historical and cultural blocks based on respect for history and protection of culture, to achieve organic growth and sustainable development. In the process of transformation, it is necessary to pay attention to the protection and utilization of historical elements and cultural symbols, while actively introducing modern elements and innovative concepts to make the blocks maintain their traditional style while radiating new vitality. Based on the analysis of historical and cultural blocks and the theory of “organic renewal”, this article takes Jining City’s historical and cultural blocks as an example to analyze and summarize the problems of their current protection, and explore effective strategies for the transformation of historical and cultural blocks.

## Keywords

Historical District, Organic Renewal, Transformation Policy

Copyright © 2024 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

## 1. 引言

历史文化街区作为城市记忆的重要载体，承载着中国先进文化思想与悠久历史文脉的交汇与传承。它们不仅是历史变迁的静态见证者，更是多民族传统风貌、社会经济文化结构及其变迁过程的动态记录者。通过对这些街区的深入研究，可以发现特定发展时期的社会结构、经济模式、文化特色以及生活方式的变迁轨迹。最成功的老城区旅游开发策略通常聚焦于城市有机更新的理念，遵循保留原住民、原始街巷以及传统的商业模式的同时，巧妙地引入市场机制以推动新型业态和居民群体的自然融合与更新。然而，这一过程中，如何在对现有历史文化街区的风貌特色进行保护并实施综合性的改造和提升，成为城市老城区现代化转型过程中亟待解决的学术难题。对历史文化街区进行保护性旅游开发是维持老城区历史连续性、空间记忆延续性的最佳方式。因此，研究历史文化街区的科学保护和合理开发利用具有重大的历史和现实意义。

本文立足有机更新理论，利用有机更新理论指导济宁市历史文化街区更新改造，探讨实现历史文化街区保护的有效路径，以期为其他历史文化街区的可持续发展提供参考与借鉴。

## 2. 理论综述

### 2.1. 历史文化街区

历史文化街区，是保存有一定数量和规模的历史遗存、具有比较典型和相对完整的历史风貌、融合一定的城市功能和生活内容的城市地段。历史文化街区重在保护外观的整体风貌。不但要保护构成历史风貌的文物古迹、历史建筑，还要保存构成整体风貌的所有要素，如道路、街巷、院墙、小桥、溪流、驳岸乃至古树等[1]。历史文化街区是一个成片的地区，有大量居民在其间生活，是活态的文化遗产，有其特有的社区文化，不能只保护那些历史建筑的躯壳，还应该保存它承载的文化，保护非物质形态的内容，保存文化多样性。这就要维护社区传统，改善生活环境，促进地区经济活力[2]。

我国正式提出历史街区的保护是在 1986 年，国务院在公布第二批国家历史文化名城的文件中指出：“对文物古迹比较集中，或能完整地体现出某一历史时期传统风貌和民族地方特色的街区、建筑群、小镇村落等也应予以保护，可根据它们的历史、科学、艺术价值，公布为当地各级历史文化保护区”。这是

保护历史遗产的重要举措，从此形成了保护文物古迹、保护历史文化街区、保护历史文化名城的分层次的保护体系[3]。

## 2.2. “有机更新”理论

“有机更新”理论的雏形在上世纪的 80 年代初期就已经呈现出来。1980 年吴良健教授在主持的北京什刹海规划研究时，在对中西方城市发展历史和理论研究的基础上，结合北京实际情况，总结北京旧城规划建设长期的经验及教训，提出了旧城改造中的“有机更新”理论[4]。

“有机”在生物学中就是“生命”，将“有机”的概念运用在历史文化街区中就是要体现街区中的生命力，而“更新”意为改旧为新，展现事物的新面貌。因此，历史文化街区的“有机更新”就是要遵循事物的发展规律，改变街区中旧环境与旧设施，逐步优化街区内的空间格局，让历史街区焕发新的生命力，是历史街区能够跟上城市的现代化发展[5]。

相比于传统更新模式，有机更新是在可持续发展的理念指导下，遵循事物发展的客观规律，在较长的时间维度中，运用循序渐进的更新方式，在保护历史文化遗产的基础上，寻求经济效益与环境质量的综合提升，实现物质空间和环境空间的协调发展。

同时，有机更新强调以人为本，人的需求是多方位的，只有在认真研究人的行为需求的前提下，政府机构以及市场才能将有限的时间和资金投入更新工作的重点中，从而促进历史文化街区与市民形成良好互动，不断提升街区品质与街区活力[6]-[8]。

## 3. 济宁市历史文化街区现状分析

### 3.1. 济宁市历史文化街区概况

目前，在济宁市范围内，共有 2 个历史文化街区，分别是铁塔寺及太白楼历史文化街区和竹竿巷历史文化街区。铁塔寺及太白楼历史文化街区以财神阁街 - 文昌阁街和南北晁家街 - 翰林街两侧沿街商业为基础串联济宁市博物馆 - 铁塔寺院落、吕家宅院院落、电讯七厂老厂房院落和太白楼，面积为 6.65 公顷。因李白常在此饮酒赋诗而得名，经历代修葺，名传于世千余载，铁塔寺又名崇觉寺，始建于南北朝时期的北齐建元元年，历史悠久。竹竿巷历史文化街区以老运河保护带、大闸口河南街、竹竿巷 - 汉石桥街 - 纸坊街、清平巷、永宁巷两侧沿街商业为基础串联东大寺院落、大观园院落、明月楼院落和阜桥派出所院落，面积为 12.54 公顷。竹竿巷内集中了济宁大部竹器作坊，是旧时济宁手工业最集中、商业最繁荣的地段，是济宁市运河文化的见证。

### 3.2. 济宁市历史文化街区现状问题

#### 3.2.1. 街道尺度狭窄，缺少停车空间

在当代城市发展中，汽车是居民主要的出行方式之一，但传统巷道的狭窄尺度已不适宜车辆通行，尽管当地政府已对城市道路进行了拓宽，却忽视了居民所在的传统巷道。同时，机动车辆与非机动车辆在街区的乱停乱放也导致了街道空间拥堵严重，影响了居民生活和城市交通(图 1)。

#### 3.2.2. 公共空间数量少，肌理形态混乱

从整体来看，街区活力不足的主要症结在于公共活动空间的匮乏。通过调查发现历史文化街区内缺乏高质量的小型开放空间，这导致居民对公共活动空间的需求极为迫切。在街区内部，仅在竹竿巷和纸坊街交汇处有一片空地，但其设计尺度不尽合理，导致实际利用率并不高(图 1)。

#### 3.2.3. 历史街区风貌新旧割裂

近年来各历史街巷的整体风貌都有了很大的提升，但是忽略了居民所在街巷风貌的营建，导致街巷

之间的风貌层次不齐(图 2)。经过实地调研发现,一些底层商铺也存在乱改增加牌匾字号,广告牌等情况,导致街巷风貌混乱的景象。



Figure 1. Photos of the current traffic (left) and public space (right) in the block  
图 1. 街区现状交通(左)与公共空间(右)照片



Figure 2. Photos of the current style (left) and business format (right) of the block  
图 2. 街区现状风貌(左)与业态(右)照片

### 3.2.4. 业态低端, 缺少文化底蕴

经过实地调研发现,该历史文化街区的商业业态目前呈现出显著的混杂性特征(图 2)。尽管部分商铺仍坚守传统,专注于竹器、纸制品和铁制品等传统手工艺品的经营,但众多商铺已转型为酒店用品销售,形成了“酒店用品一条街”的现象。这种商业业态的转变与街区原本承载的传统商业文化和历史氛围产生了明显的冲突和背离。为了深入研究和保护历史文化街区的本土特色,展现其丰富的传统商业文化价值,迫切需要开展业态整治工作,以凸显其本土特色,并展示其丰富的传统商业文化价值。

### 3.2.5. 基础设施配套不足

人的行为活动与街巷设施配置之间存在着紧密的联系,街巷设施的建设与完善程度是城市发展水平的直观体现。在针对济宁历史城区社区服务设施的综合评估中,在济宁市相关部门关于济宁对其历史城区各类文化、体育设施的调查中发现,当前的文化和体育设施存在显著的供给不足问题。这些设施不仅数量稀少、规模有限,而且位置偏远、使用不便,同时服务水平也亟待提升。随着社会经济的持续发展,

居民的生活需求正逐步由物质层面向精神层面转移，特别是在体育锻炼和文化交流方面的需求增长尤为显著。然而，济宁历史街区的现状是基础设施陈旧老化，文化活动空间严重匮乏。据济宁市相关部门的抽样调研数据显示，居民对于青少年活动中心、社区文化活动中心、综合健身场馆、游泳馆及综合运动场地等文体设施的需求十分迫切。

#### 4. 济宁市历史文化街区“有机更新”原则

本文基于“有机更新”理论总结以下4种历史文化街区的保护原则：

第一，整体性原则。在深入研究历史文化街区内部整体风貌的保护策略时，我们应避免局限于文物建筑这一单一维度的保护思路，而应树立全局性的保护观念，致力于构建一个多层次、多维度的街区整体脉络体系。这一体系不仅需要详细规划街区的交通网络，确保人流与物流的顺畅流通，同时还需要精心设计公共空间，如广场、绿地等，以促进社区互动与文化交流。此外，关键节点的设计也至关重要，它们不仅是街区风貌的亮点，也是历史与文化记忆的载体。

第二，原真性原则。随着城市化进程的加速与历史脉络的演进，老旧建筑面临着保护、翻新乃至重建的迫切需求。为协调街道景观与城市整体意象，各地在文物保护单位周边普遍兴建了仿古建筑。然而，在全面推行保护式更新时，旧街区建筑的去留问题成为了一个核心议题，历史文物作为特定历史时期的真实见证，不仅映射了当时的民俗风情与文化高度，还展现了随着社会变迁而自然优化或消逝的独特轨迹。因此，文物作为不可再生的历史文化资源，其一旦受损便难以复原，保护其原真性至关重要。

第三，多样性原则。在当前的街区更新与开发实践中，部分上位规划倾向于采用“一刀切”的改造模式，对老旧街巷进行标准化、统一化的处理。虽然这种方式在一定程度上提高了社会问题的处理效率，但也带来了不容忽视的负面影响，即街区特色的丧失和“千巷一面”现象的普遍出现。为了避免这一问题，我们在保护工作中必须更加注重历史文化街区的独特性和多样性，避免简单的复制与模仿。

第四，公众参与。在街区改造与更新过程中应高度重视当地居民的主体地位，尊重他们的生活习惯与传统文化，鼓励他们积极参与街区的保护与发展工作。通过政府与居民的共同努力，我们可以打造一个既具有历史底蕴又充满现代活力的历史文化街区，实现历史文化的有效传承与街区的可持续发展。

#### 5. 济宁市历史文化街区“有机更新”策略

##### 5.1. 完善道路交通，增设停车空间

历史街区是由众多承载着传统风貌的街巷交织而成的，这些街巷往往尺度狭窄，且存在大量的丁字路口和断头路，给街区交通带来了极大的挑战。因此，优化街道系统、提升交通流畅度成为了亟待解决的问题。为了改善这一状况，首先引入“流线型”设计元素，确保交通流线的连贯与顺畅，以缓解街区内部街巷的交通压力。同时，对于质量低下且占据街巷空间的房屋，应进行有计划的拆除，以拓宽道路尺寸，延伸道路空间，为行人创造一个更为舒适、宽敞的步行环境。并且在有机更新理念的指导下，针对当前街区内部道路人车混行、停车混乱的现状，对道路断面进行适度改造，以优化交通组织。通过合理的规划与设计，使人行、非机动车行、车行三种交通方式能够和谐共存、有序流动，从而提升整个街区的交通效率和安全性。

##### 5.2. 创造公共空间，提升生活品质

在构建城市空间布局时，应逐步从公共性空间(主要街道)过渡到半公共性空间(小巷道)，最终抵达私密性空间(如院落)，以形成多层次的公共空间体系。为了明确区分这些空间层次，可以采用精细的铺

装和绿化设计。以打绳巷为例，作为太白小区内的一条半公共性街巷，建议将原有的沥青地面更换为砖石铺装(图 3)。这样的设计不仅实现了空间功能的分隔，还能与整个街区的风格相协调，彰显出统一而和谐的审美。另外，对于街区中的重点街巷，如竹竿巷、清平巷、纸坊街等，虽然道路宽敞，但两侧缺乏供居民停留的休憩空间。因此，可以在街区中选择几个合适的节点，布局口袋公园。在规划过程中，需综合考虑节点处建筑的质量、风貌以及与居民协调的难易程度，以创建绿色、生态且宜居的生活空间，从而进一步提升居民的生活品质和幸福感。

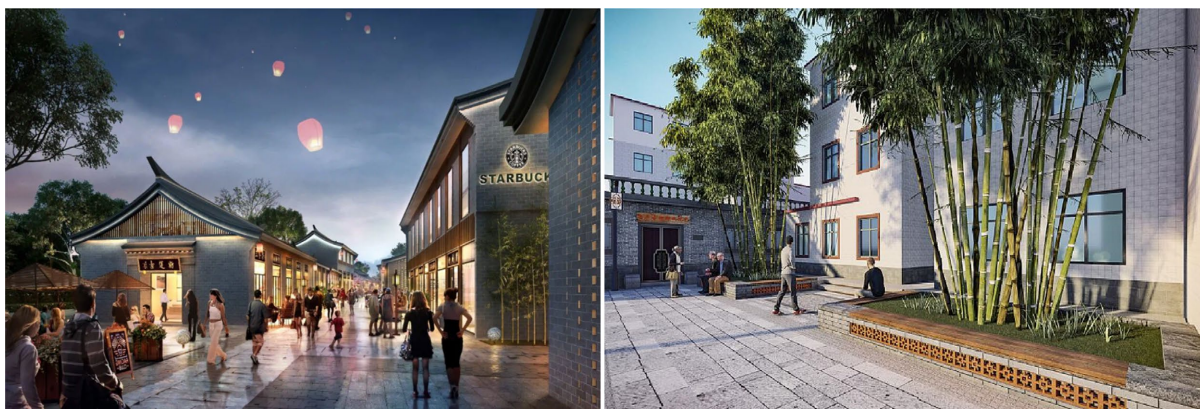


Figure 3. Renderings of slow traffic and public space renovation  
图 3. 慢行流线与公共空间改造效果图

### 5.3. 延续街区肌理，保护历史遗存

在本文中，历史文化街区的传统空间是从“街道”到“街巷”，再到“院落或建筑单体”的递进结构。整个街区以“鱼骨状”的街巷作为其核心骨架，建筑则是填充其间的血肉，而古运河则是街区的灵魂，承载了数百年的运河文化、商贸文化和宗教文化。为了维护并传承这一历史文化街区的传统风貌，重振其文化精髓，首要之务是恢复和保持其独特的空间结构。同时，基于有机更新的理念，对历史建筑的保护与修复工作强调从内到外，确保整体性和深入性。在保护过程中，不仅要关注单体建筑的保护，还需综合考虑其周边环境，以实现对整个历史街区的全面有效保护。对于缺乏历史价值、质量低下或缺乏地域特色的房屋和院落进行必要的拆除。而新建的建筑或院落，其设计将深深植根于原有建筑的传统原型之中，通过巧妙的空间格局重组，确保新建筑与历史街区在空间肌理和建筑风格上的和谐统一。

### 5.4. 整合历史资源，打造特色商业

在充分考虑现代人的生活方式和实际需求的基础上，可以对文物和遗址的周边环境进行精心规划与改造。这一举措旨在使这些历史遗产更好地融入现代生活，既满足市民和游客对于历史文化的追求，又提供更为便捷、舒适的参观体验。在营造历史文化街区特色主题时，应在恢复街区传统风貌的同时，注入现代元素，使之既能够保留历史韵味，又符合现代审美和实用需求。对于与街区整体风貌不协调或社会认同度较低的建筑物，应采取适当的整治或重建措施，确保整个街区在保持历史特色的同时，也能展现出独特的现代风貌。在具体的规划设计中，应紧密结合现代人的生活方式，有序组织和串联街区中的历史文化空间节点。通过合理的功能划分和主题设定，使各个区域既能满足现代生活的需求，又能凸显其独特的文化特色和历史底蕴(图 4)。同时，还应注重提高街区的可达性和便利性，为市民和游客提供更加便捷、舒适的参观体验。



Figure 4. Renderings of architectural style and characteristic nodes

图 4. 建筑风貌与特色节点改造效果图

## 6. 结论

“有机更新”理论强调在尊重历史、保护文化的基础上，采取渐进式、小规模更新方式，确保街区的历史风貌和文化特色得以保留，同时注入新的活力以适应现代社会的需求。在改造过程中，需要细致调查和分析街区内的历史元素和文化符号，识别出值得保留的部分，并在改造中加以保护和利用。同时，可以积极引入现代元素和创新理念，确保街区在保持传统风貌的同时，能够呈现出新的面貌和活力。此外，还需要特别注重街区功能的优化和升级。根据街区的实际情况和未来发展需求，合理划分街区的功能区域，并引入新的业态和服务，提升街区的经济活力和吸引力。因此，基于“有机更新”理论的历史文化街区改造策略不仅注重保护街区的历史风貌和文化特色，还注重提升街区的活力和吸引力，实现街区的可持续发展。在未来的历史文化街区改造中，应继续深化对该理论的研究和实践，不断探索更加符合时代要求和人民需求的改造策略。

## 参考文献

- [1] 相秉军, 狄文莉. 关于《历史文化名城保护规划标准》的探讨[J]. 城市规划, 2020, 44(10): 93-101.
- [2] 李晨. “历史文化街区”相关概念的生成、解读与辨析[J]. 规划师, 2011, 27(4): 100-103.
- [3] 刘妍, 周国艳. 2000~2021 年我国历史文化街区保护与更新研究综述[J]. 建筑与文化, 2024(4): 182-185.
- [4] 李佳新. 基于有机更新理论的历史街区保护与更新研究[D]: [硕士学位论文]. 邯郸: 河北工程大学, 2022.
- [5] 蔡熙洋. 城市更新背景下基于有机更新理论的历史文化街区改造策略分析——以临海市紫阳古街为例[J]. 建筑与文化, 2023(7): 167-169.
- [6] 丁海婷. 基于有机更新理念的历史文化街区保护与发展规划——以扬州东关街为例[J]. 住宅与房地产, 2022(30): 72-75.
- [7] 梁睿娟. 基于“有机更新”理论的历史文化街区保护与发展研究[D]: [硕士学位论文]. 苏州: 苏州科技大学, 2017.
- [8] 王燕, 王新军, 王继开. 常州历史文化街区有机更新策略研究[J]. 绿色科技, 2017, 19(17): 16-18.