

我国遗产酒店的发展对策研究

李亚雪

天津商业大学, 天津

收稿日期: 2022年4月11日; 录用日期: 2022年5月11日; 发布日期: 2022年5月18日

摘要

随着文旅融合和乡村振兴等政策战略的提出, 我国遗产酒店迅速兴起发展。遗产酒店以酒店经营的方式实现对自然文化遗产资源的活化利用, 让顾客在酒店住宿之外感受到中华优秀传统文化的价值魅力。本文介绍了国内外遗产酒店相关理论, 通过分析我国遗产酒店的发展现状, 总结我国遗产酒店的特征和发展过程中存在的不足之处, 并提出了相应的发展对策。

关键词

遗产酒店, 特征, 问题, 发展对策

Research on the Development Countermeasures of Heritage Hotels in China

Yaxue Li

Tianjin University of Commerce, Tianjin

Received: Apr. 11th, 2022; accepted: May 11th, 2022; published: May 18th, 2022

Abstract

With the integration of culture and tourism and the introduction of policy strategies such as rural revitalization, heritage hotels in China have risen and developed rapidly. Heritage Hotels realize the activation and utilization of natural and cultural heritage resources in the form of hotel management, so that customers can feel the value and charm of traditional Chinese culture in addition to hotel accommodation. This paper introduces the relevant theories of heritage hotels at home and abroad, analyzes the development status of heritage hotels in China, summarizes the characteristics and shortcomings in the development process of heritage hotels in China, and proposes

corresponding development countermeasures.

Keywords

Heritage Hotel, Features, Problems, Countermeasures

Copyright © 2022 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

2018年3月国家旅游局和文化部合并为文化和旅游部之后,文旅融合这个命题就得到了加倍的关注。文旅融合即通过挖掘自然及人文资源内涵,充分发挥文化价值,突破产业界限,将文化和旅游要素彼此融合、互相渗透,进而优化文化与旅游资源配置,最终促成产业的转型升级,实现经济效益和社会效益的同步提升。2021年,国家进一步提出了“文旅深度融合”,强调文化和旅游应该进行更深度、更广泛、更高水平的融合,促进产品和服务的创新升级,让文化在旅游活动的各个环节都有所体现,从而发挥文化和旅游在文明交流方面的重要作用,满足人民日益增长的美好生活的需要。酒店作为旅游产业的重要组成部分,也应根植于文化。近年来,遗产酒店在我国逐渐兴起并得到一定的发展,区别于大部分传统酒店提供食宿的主要功能,遗产酒店更加强调作为文化载体在创造文化价值、促进文化教育等方面的重要意义。

2. 遗产酒店研究综述

国外遗产酒店起源于19世纪中叶,开发相对较早,在自然文化遗产和古建筑保护等方面的法律体系也较为完善。在欧美国家中以西班牙最为代表。西班牙在世界自然文化遗产数量排行榜上位列第三,境内拥有许多古老的城堡、庄园、修道院等历史建筑,为了保护数量众多的历史建筑,西班牙政府设立了一家国营酒店集团Parador,即皇家驿站,专门用来将具有历史文化价值的古建筑改造修缮为酒店,皇家驿站酒店的数量目前已经达到了96家,几乎遍布西班牙所有省份。除此之外,西班牙还在立法、行政、人才培养等方面为遗产酒店提供保障。

我国遗产酒店虽然起步较晚,但在近几年已经进入了快速发展阶段,我国学者对遗产酒店也进行了大量的研究探讨。王瑞雪、黎筱筱认为遗产酒店是以对文化遗产资源的保护利用为核心,以当地文化和生产生活方式为体验的住宿类项目[1]。杨保华认为,遗产酒店建立在保护利用古建筑的基础上,通过酒店经营管理实现对文化遗产资源的利用[2]。张之峰等学者认为遗产酒店是一种将现代酒店管理模式和历史文化遗产相结合,并在装修、产品和服务等方面体现当地特色和文化内涵的主题酒店[3]。龙林格格等学者认为,遗产酒店将有形的建筑和无形的文化相结合,使文化成为酒店经营的独特吸引物[4]。李鹏利、张帅锋认为,遗产酒店在各种有形和无形的文化遗产中融入现代酒店的功能特性,使其成为旅游吸引物和旅游地文化保护责任主体[5]。

3. 我国遗产酒店的特征

3.1. 类型多样性

我国遗产酒店类型十分丰富。根据建筑特点、房屋属性等可将遗产酒店分为保护性年代酒店、历史

建筑改造类酒店、文化遗产主题类酒店三种类型。其中，保护性年代酒店主要是指建筑具有悠长历史且最初用途即为酒店经营，随着时代发展体现出年代感并且具有保护意义，例如天津利顺德饭店、上海和平饭店等；历史建筑改造类酒店是指将具有文化遗产保护价值且最初用途不是酒店经营的历史建筑改造为酒店，这里的历史建筑包括特色传统民居、近现代工业旧址等多种类型，代表酒店有由废弃瓦厂改造的北京瓦厂乡村精品酒店、由云南白族传统民居改造而成的大理天谷喜院古迹精品酒店。文化遗产主题类酒店是指建筑本身不具有历史年代感，但建筑风格以当地的物质或非物质文化遗产为特色的酒店，例如甘肃敦煌山庄酒店。在这三种类型中，以历史建筑改造类数量占比较大。

3.2. 地理分布集中性

尽管近几年我国遗产酒店发展迅速，但就其地理分布来看，并不是平均分布在各个地区，而是相对集中于某些地区或地点。从全国范围来看，我国现有遗产酒店分布与地区自然文化遗产数量 and 经济发展水平存在着密切联系，主要分布在长江中下游地区和西南地区。从具体省份范围来看，乡村相较于城市拥有更多自然风光和传统文化，且随着乡村振兴战略的提出，乡村遗产酒店数量在近几年大大增加。

3.3. 文化底蕴深厚性

我国文明历史悠久、文化遗产资源种类繁多，包括人文建筑、传统手工技艺、民间习俗等多种类型。与传统酒店相比，遗产酒店注重对各种文化遗产资源进行活化利用，通过打造独具特色的文化氛围和体验服务，向入住酒店的客人传达关于历史、自然、艺术等方面的价值。除此之外，相较于传统酒店，遗产酒店也更加注重社会效益，更加注重在保护传承自然文化遗产、带动属地可持续发展、促进历史和传统文化教育等方面发挥的积极作用。

4. 我国遗产酒店发展中存在的问题

4.1. 法律法规限制，行业标准不明

我国现存的文物和古建筑保护法在保护历史建筑方面有着严苛的规定，对于古建筑改造利用则没有详细的法律要求，保护利用方法不清，这也使得一些开发商在改建时过度开发，没有保护文物建筑的原真性。同时，一些没有被划定进文物保护范围的自然文化遗产由于缺乏法律保障而得不到重视，产权不明也导致其在改造利用上难度较大。除此之外，酒店行业依然缺乏对于遗产酒店这一新业态的标准规范，没有构建完善的品质体系，导致了遗产酒店存在着缺乏层次性、产品和服务粗糙、质量良莠不齐等问题。

4.2. 历史建筑改建难度大、成本高

许多遗产酒店需要对历史建筑进行改造修护，需要改变建筑原有的结构特点并加入现代化设施设备，使其布局更加合理、功能更加完善。然而大部分历史建筑因为年代久远、结构复杂、原建筑材料和工艺老旧等问题导致改建难度大。以工业旧址改造的酒店为例，旧工业建筑作为生产性建筑与酒店这样的服务性建筑在建筑功能上差异较大，因而在地理位置、结构布局、基础设施上差异较大，许多旧工业建筑还存在特殊性建筑形态如贮藏仓、冷却塔等，巨大差异使得改建过程十分复杂。此外，历史文物建筑改造周期漫长、建筑材料稀缺、专业人才稀少、需要引进先进改造修复技术等因素也使得遗产酒店的改建投入成本较高。

4.3. 过度商业化，忽视文化内涵

由于遗产酒店具有经营管理难度较大、投资周期较长的特点，所以一些经营管理者在酒店运营过程中过分追求经济效益，酒店提供的产品和服务过度商业化，使得顾客在入住酒店的过程中没有获得期望

中的文化体验。还有一些酒店与周边环境特点不协调，不注重文化氛围的营造，没有根据所在地自然文化遗产资源打造独特的酒店特色，以文化遗产为依托却没有真正突出其特色，导致顾客活动较为单一、产品和服务同质化现象严重，顾客体验感不强。此外，部分酒店在利用文化遗产或当地自然文化资源时浮于表面，没有保留文化遗产的真实性和完整性，甚至破坏酒店周边环境，没有起到文化遗产保护与传递的媒介作用。

4.4. 专业规划人才匮乏

遗产酒店在筹建规划过程中，核心问题是活化利用文化遗产资源，将有形或无形的文化遗产资源融入到酒店建筑装修、设施设备、客房主题、特色活动等各个方面。在整个规划设计过程中，如何活化利用特色文化遗产是一大难题，需要熟悉文化遗产、文物保护、建筑改造、酒店运营等多层面理论和实践的复合型人才支撑。但是目前我国在研究以酒店运营的方式活化利用文化遗产的专业人才仍然相对匮乏。

5. 我国遗产酒店发展对策

5.1. 完善法律体系，鼓励多方合作

对于地方政府来说，自然和文化遗产是实现区域经济可持续发展的重要资源，有利于改善和提高城市形象，要肯定遗产酒店在文化传播与交流方面发挥的积极作用。因此各地方政府应将文旅融合理念融入文化遗产资源保护等相关法律制定，充分考察当地所拥有的文化遗产资源，充分分析不同保护利用手段带来的利弊，对当地拥有的遗产资源进行总体战略规划，实行分级管理和分阶段开发。同时，以文物管理部门、土地管理部门为代表的政府部门还应鼓励资本力量和当地居民参与对遗产资源的保护利用，并为其提供政策和财政上的扶持，充分调动各方力量挖掘当地遗产资源的商业潜力。此外，酒店行业也应尽快完善遗产酒店相关的行业规范，可以搭建信息共享平台以实现信息互通和资源整合。

5.2. 合理改造古建，注重文物保护

① 合理开发历史建筑

对于历史古建筑的改造利用，应遵循“保护优于开发”的原则。在改建工作正式开展前，要聘请专业人士实地考察，对原建筑进行充分的调研评估并做好改建计划。尽可能保留原有的建筑结构、氛围和装饰等，在此基础上还要增加现代设施，如照明、厕所和淋浴、空调暖气、排污排水等，保障顾客的现代化需求得到满足。遗产酒店的改建还需要注重与周边环境保持协调，对整体区域做出合理布局。此外，对于遗产酒店的整体设计应该强调文化遗产的融入和环境氛围的烘托，突出审美，增强顾客的感官体验。

② 注重酒店日常安全管理

遗产酒店以各类物质和非物质文化遗产资源为依托，而大部分遗产资源都具有不可替代性和不可再生性。因此，遗产酒店在运营过程中，更应注重对遗产资源的日常保护。应建立科学严密的酒店安全管理体系、健全各部门安全管理制度和规范；开展对员工的安全工作培训，提高员工安全意识；加强对酒店设施设备的日常维修保养，及时消除安全隐患。

5.3. 深植遗产资源，发挥文化价值

① 优化产品服务，增强顾客体验感

遗产资源的文化价值是遗产酒店获得竞争优势的关键因素。将当地的文化特色、艺术资源等融入酒店的产品和服务中，可以充分突出遗产酒店的独特性。遗产价值不能仅仅停留在观光旅游、还要让顾客在亲身体验中充分感受。因此酒店可以推出个性化的主题活动，例如民俗文化体验、特色手工艺品制作、

特色美食艺术节、亲子游学等,通过有形产品的展示和无形氛围的烘托,让顾客感受当地特色风土人情,为顾客提供愉快的艺术文化体验,提高顾客感知价值。酒店还要注重收集顾客意见和建议,不断优化产品和服务的展示方式,促进产品和服务升级。

② 开展跨界合作,创新营销方式

相较于传统酒店,遗产酒店在行业中关注度不高,还不为大众人民所熟知。因此,酒店可以引进先进科学技术,创新运营方式,与其他行业或品牌开展跨界合作。例如,可以推出酒店定制化的线上 APP 或小程序等,使酒店与消费者之间的沟通更加直接便捷。还可以和美食、文创品牌等联名打造特色民俗文化产品并进行线上售卖。此外,遗产酒店还应开展多种营销方式,在新冠肺炎疫情常态化的形势下,酒店更应借助新媒体来加强推广宣传,充分利用抖音、微博、小红书等推广渠道提高酒店知名度,塑造企业品牌。在推广过程中应注重突出酒店特有的遗产资源和文化特色,激发消费者产生旅游住宿动机。

5.4. 培养专业人才,注重人才激励

遗产酒店相关专业人才的培养需要多方参与努力。政府可以鼓励遗产保护、酒店管理等领域专家成立专门的组织机构来对遗产酒店这一新业态开展研究实践,专业组织还能对遗产酒店运营起到咨询和监督作用;酒店品牌可以通过开展与高校、专业管理人才等多方合作,广泛探讨研究并选择活化利用文化遗产资源的最佳手段。酒店还应定期开展专业培训,向员工传播文化遗产价值,注重提高员工各方面综合素质能力。此外,酒店还可以通过建立健全员工日常考核评价体系,完善员工激励机制等手段,激发员工工作积极性,增强员工对酒店的归属感和对文化遗产传播保护的责任感。

6. 结语

遗产酒店因与文化遗产资源紧密结合,具有不可忽视的经济和社会双重效益,在文化传播交流、地区产业调整、城市风貌改善、乡村扶贫攻坚、居民文化素养提高等方面发挥着重要的作用。推进遗产酒店建设必须根植于可持续发展的思想理念,调节文化遗产保护和经济效益之间的冲突,合理开发,科学管理,创新运营方式和服务理念,塑造品牌形象,最终实现遗产酒店的可持续健康发展。

参考文献

- [1] 王瑞雪,黎筱筱. 文化旅游驱动下乡村旅居探索——以文化遗产为特色的乡村住宿类项目[J]. 世界建筑, 2021(8): 20-25+127.
- [2] 杨宝华. 遗产酒店发展研究[J]. 旅游纵览(下半月), 2017(22): 57.
- [3] 张之峰,刘丽丽,孙杰,韦秀芝,杨晓文. 人类命运共同体视阈下遗产酒店发展模式研究[J]. 金融经济, 2019(6): 136-138.
- [4] 龙林格格,甘振坤,张大玉. 活化利用主导下的乡村遗产保护研究——以乡村遗产酒店为例[J]. 自然与文化遗产研究, 2019, 4(12): 88-91.
- [5] 李鹏利,张帅锋. 多业态经营环境下遗产酒店运营模式和发展趋势探究[J]. 品牌研究, 2017(5): 60-63.