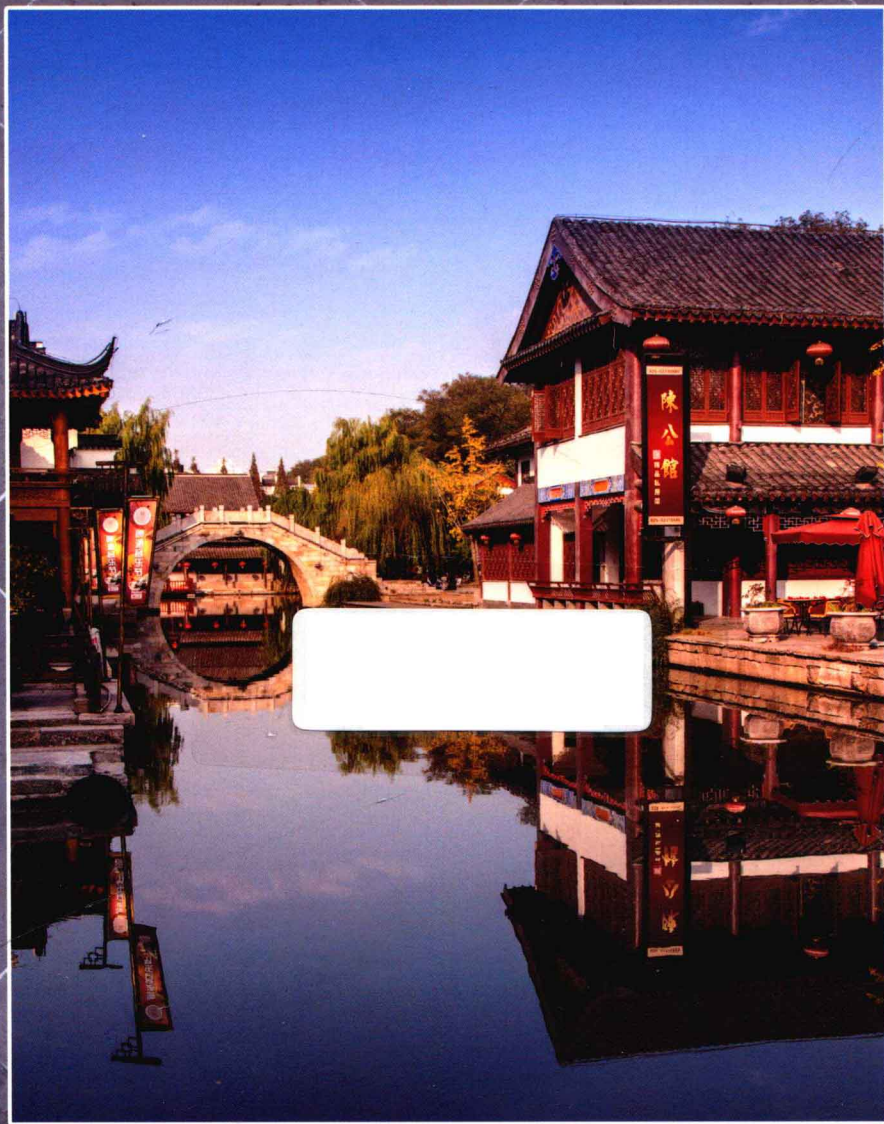


白鹭洲水街

—— 休闲 · 文化 · 旅游街区

李浩年 主编

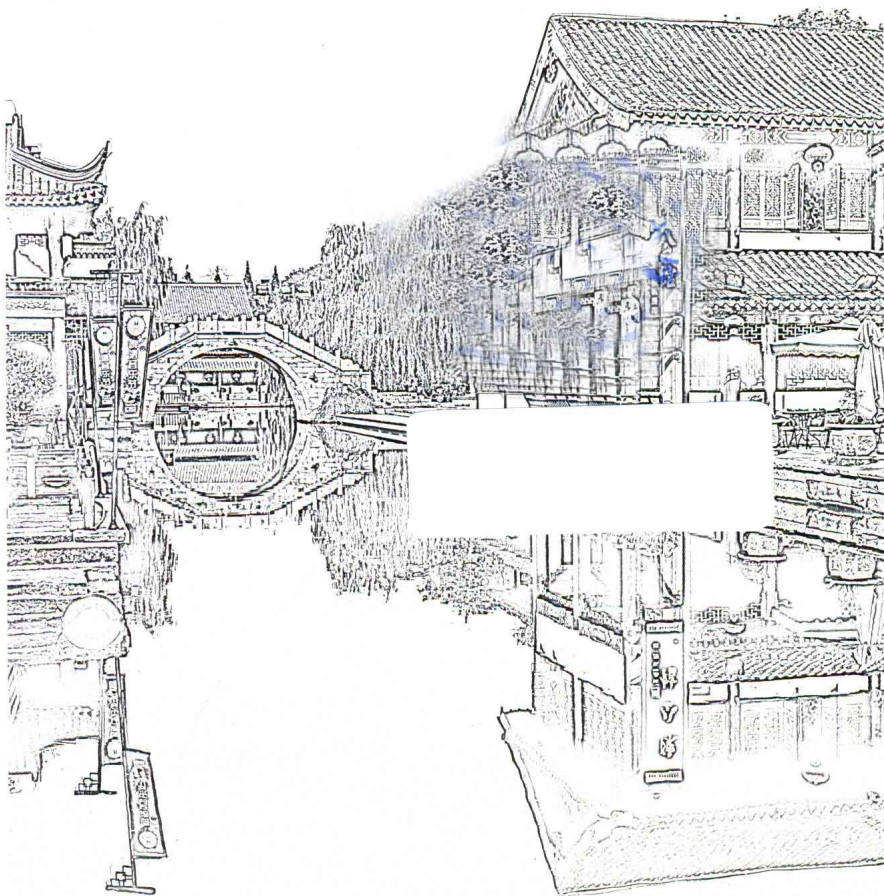


东南大学出版社

白墙洲水街

—— 休闲 · 文化 · 旅游街区

李浩年 主编



东南大学出版社
南京

内容提要

本书以南京白鹭洲公园水街为例,充分诠释和把握文化特色,从前期的现状调研、分析到设计思想、理念的形成,直至最终形成方案、施工图落实及建成,详细阐述了文化街区的营建过程。书中内容翔实丰富,包括文字介绍、设计方案、施工图纸以及建成后的照片等,有很强的实用性,对如何营造文化街区有一定的借鉴作用,可供建设部门相关专业人员以及爱好者阅读、收藏。

图书在版编目(CIP)数据

白鹭洲水街:休闲、文化、旅游街区/李浩年主编.

—南京:东南大学出版社,2013.1

ISBN 978-7-5641-4091-5

I. ①白… II. ①李… III. ①城市道路—概况—南京市 IV. ①K925.31

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第014363号

书 名	白鹭洲水街——休闲·文化·旅游街区
主 编	李浩年
策 划	霍举成 陈 伟
责任编辑	戴 丽
装帧设计	汤文浩
责任印制	张文礼

出版发行	东南大学出版社
地 址	南京四牌楼2号(邮编210096)
出 版 人	江建中
网 址	http://www.seupress.com
印 刷	利丰雅高印刷(深圳)有限公司
开 本	889 mm × 1194 mm 1/16
印 张	5.25
字 数	120千
版 次	2013年1月第1版
印 次	2013年1月第1次印刷
书 号	ISBN 978-7-5641-4091-5
定 价	45.00元

经 销 全国各地新华书店
发 行 热 线 025-83791830

本社图书若有印装质量问题,请直接与营销部联系,电话(传真):025-83791830

目 录

Contents

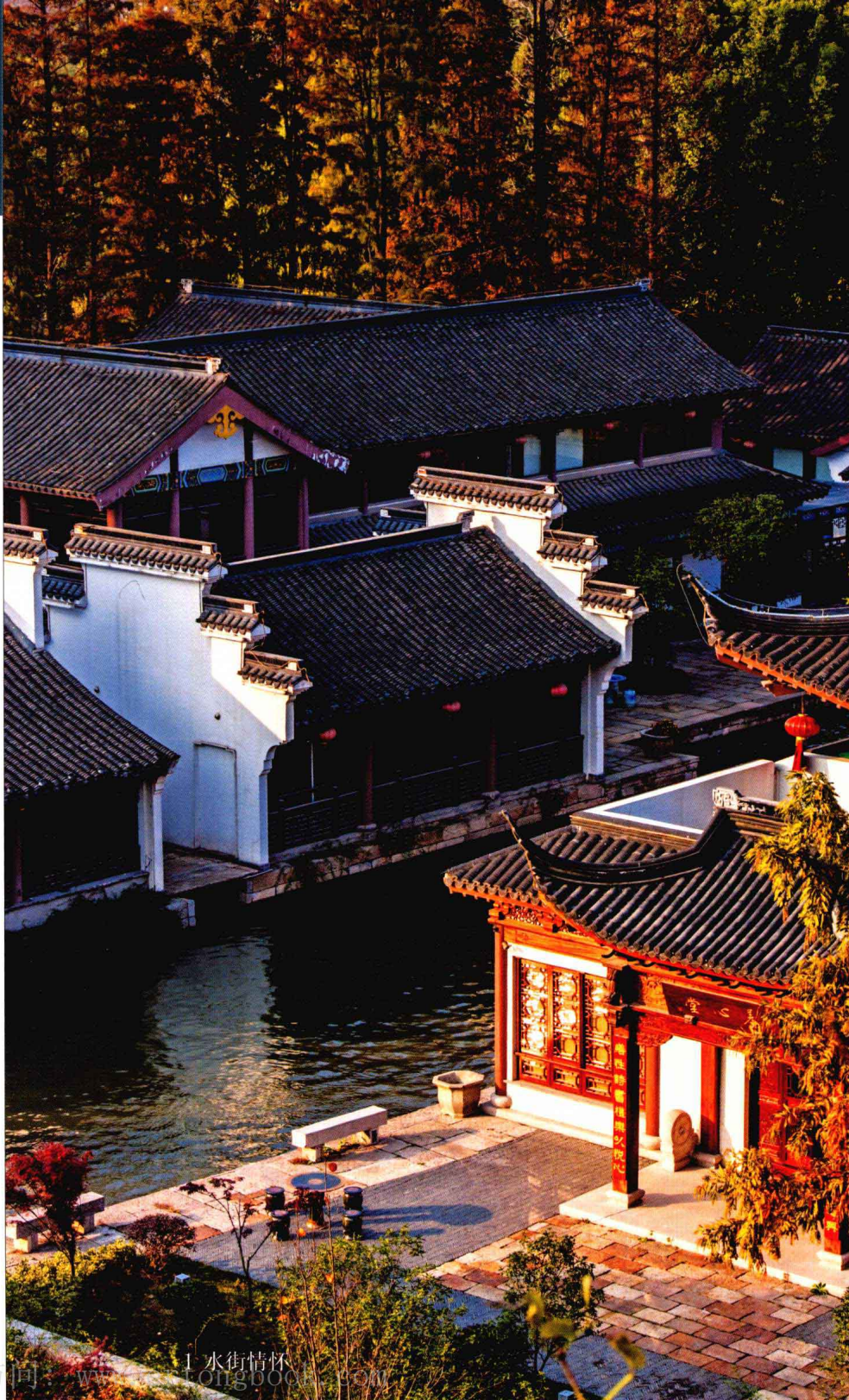


水街情怀	01	Feelings of the Water Street
白鹭洲水街的整体概况	02	Overall Profile of the Bailuzhou Water Street
白鹭洲水街的建设及功能运用	04	Construction and Functional Use of Bailuzhou Water Street
当下文化街区的认识	08	Understanding of the Present Cultural Blocks
白鹭洲水街各部分设计及实景赏析	10	Design & Graphic Appreciation of Bailuzhou Water Street
区位	11	Location
总图	15	General Plan
南段	19	The Southern Part
中段	29	The Middle Part
北段	37	The Northern Part
白鹭洲水街细部实景赏析	49	Detail Graphic Appreciation of Bailuzhou Water Street
白鹭洲水街夜景赏析	58	Night View Appreciation of Bailuzhou Water Street
获奖情况	72	Awards
后记	74	Postscript

水街情怀

Feelings of the Water Street

飞檐翘角，粉墙黛瓦，临水而筑，以河为路，船走街中：这一极具江南风味的景象浮现在眼前。特色的水街给昔日的王府花园增添了无限生机，无论春、夏、秋、冬四季，还是早、中、晚各个时辰，以及阴晴雨雪气候变换，这里都给人们无限的遐想和愉悦。尤其夜晚，画舫浮行，霓虹灯影，丝竹声声……更是充满了都市欢乐。为市民、为游客提供了一个充满水乡风情、展示历史文化底蕴的城市景点。



白鹭洲水街的整体概况

Overall Profile of the Bailuzhou Water Street

（一）白鹭洲水街

“水街”位于白鹭洲公园东侧，北距内秦淮河百余米，东临明城墙，西为夫子庙，与众多最具特色的旅游资源紧密结合，是南京重要的旅游区与文化底蕴特色区。“水街”由南至北长约200米，景区占地约3200平方米，其中建筑总面积5200平方米，是一条集古典园林、传统文化和都市休闲为一体的文化景观特色街区。

白墙、灰瓦、小桥、流水、轻舟、石板……这些传统元素在这里得到有序整合。坐着秦淮画舫一路到达水街，“锦绣十里春风来，千门万户临河开”；“三山半落青天外，一水中分白鹭洲”的意境犹然再现。

（二）白鹭洲水街的营建

2006年白鹭洲公园开始进行环境综合整治，当时这里是公园的游戏小乐园，位置较偏僻，仅作为周围居民的简单娱乐场所。在公园环境综合整治规划方案中，拟在此建一“江南水街”，这是当时规划中的主要内容

之一。为了体现区域特色，在综合整治中还设想恢复“白鹭十景”特色景观，为游人营造一种有品位、好记忆的文化意境。从区域整体游览环境出发，让秦淮画舫能直接进入白鹭洲公园，到达游览水上舞台。这样，水道与文化街巷结合就自然形成了“水街”，当然，两岸的建筑在布置、体量、风格等方面就显得尤为重要。

（三）白鹭洲水街的文化特色

建成的“水街”很好地把握了环境特点，别具一格的江南园林特色建筑错落有致，体量宜人，水道宽窄得体，亲水性强，拱桥、连廊的变化更显水街的深远。在这里值得注意的是，水街在整体建设中对“旧”石材的运用，如石桥、石岸、石路广场等，均显示出古街特色底蕴。

文化特色——巧于因借，精在体宜

巧于因借就是巧妙地把周边景观融入到你的环境中，给人步移景异，咫尺山林，相互有景之感，这也是我国造园中的重要手法，是评判造园优劣的重要标准之一。精在体宜是指你所设计、放置的建筑、山体、道路等与你所处的环境是否融洽，所谓大则嫌大，小则嫌小，把握好尺度，这是设计中的难点。

首先在平面布局上，“水街”因势就地呈南北向线形，这样很好地组织了水路往返和游线开展，使白鹭洲南部景观由拱桥自然引入“水街”。在东侧，林木之间抬头可见明城墙雄姿，西侧山丘、水杉、河口等既阻隔又融合，在北端，虽西北向有鹫峰寺，但总体较轻透，在设计时“水街”有一主体建筑在北端收尾。“水街”自然与公园成为总体，整个“水街”由南到北、从东至西一气呵成。借的是白鹭洲公园整体景观，沿线景致，宜的是平面体量得体，空间余量大。

第二，在竖向设计上，水街能因“水”设屋，因“墙”取势，在建筑上以二屋为主，屋脊、檐口等标高均得到很好地控制，这也得益于水道水位这一自然因素的良好条件，从而形成了适宜得体的“水街”。

第三，在色彩上水街以白墙灰瓦这一江南园林特色为主调，只是门头等部门进行了商业刻画，一方面与公园总体环境相协调，另一方面素雅的色调也减小了整体建筑的体积感，外看疏散宜人，内游丰富集中。

第四，在配景上，“水街”依据“巧于因借，精在体宜”的原则，从公园总体环境出发，注重石桥、石路、

石岸、石墙等的选置，达到互为景致，宜人舒适的效果。

文化特色——古城遗韵，特色再现

“水街”的位置确定了其沧桑的历史背景，这里曾是王府花园，古秦淮水系的一部分，更在南京最具市井文化的夫子庙，历史文化特色明显。东侧恢弘雄壮的明城墙与北部鹫峰寺

宝塔等周边景观资源形成山环水绕靠城的空间格局。

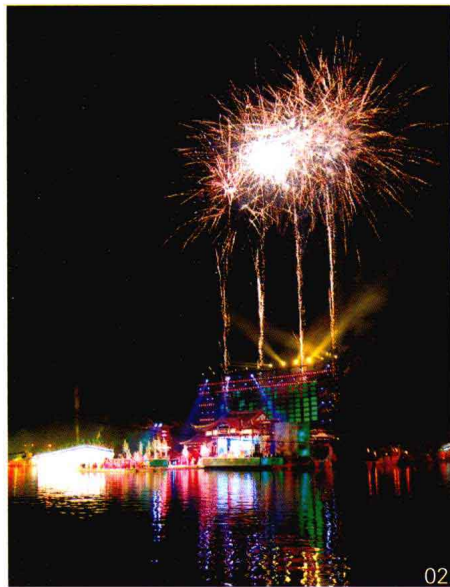
青砖、白墙、灰瓦、花窗、画舫、飞檐、小桥、流水，传统的江南特色建筑逐渐浮现；这正是朱自清笔下的十里秦淮：金粉楼台、波光粼粼、桨声灯影，河道曲折，游走其间……这是记忆中的风雅圣地，亭台楼榭、才

子佳人、故事传奇。漫步“水街”划船听戏，品尝地方小吃，看民间绝活，体味文化特色，领略风情韵味，这里的文化滋润和哺育着一代又一代人，他们又以自己的努力和创造，继续传承、丰富着秦淮文化。“水街”已成为秦淮文化中的一个元素和内容，是令人难忘的都市文化休闲景地。





01



02

01 水街建筑的柱饰
02 水街的历史文化晚会

设计要点——风格定位

从南京市旅游、秦淮风光带旅游和白鹭洲公园固有特色的角度出发对水街进行定位，总体风格把握上以恢复传统江南园林特色为基调，营造幽静、高雅的园林风格，形成展现历史传统文化特色为主的园林空间，与秦淮河夫子庙景区的热闹形成对比，以不同的风格特点组成大秦淮旅游景区。

水体——水面有开有合，富于变化。

建筑——亭台楼榭，延续秦淮河两岸的建筑风格特点，突出明清风格和马头墙造型，并展示传统的江南园林风格。

桥梁——形态各异，造型优美，是水街中的一大特色。

绿化——大型乔木长势良好，参天水杉林营造出城市山林之优美。

水街西侧为高大杉树林，东侧为完整的明城墙和带状绿地。在规划中，将现有大树尽量保留，或位于院中，或置于街头，使其形成独特的景观要素。将规划西侧用地止于水杉林带，这样，保留的水杉林成为水街的十多米高的绿色背景，竖向高大挺拔的杉树与水街横向的构图形成对比。

设计要点——功能定位

区别于秦淮河—夫子庙的动态性、游赏性的旅游功能，确定以满足游客文化休闲活动需求为特征，以参与性、欣赏性、时尚性的旅游活动为主，画舫游于水中，容纳琴棋技艺、民间艺术等传统技艺的展示和可参与性的活动，并提供特色、高品质的旅游休闲、餐饮等配套服务。

设计要点——文化定位

文化特色突出“雅俗共赏”的特点，一方面突出“琴、棋、书、画、歌、舞、茶”传统七雅的文化特色，通过传统歌舞曲艺的表演、讲座等活动展示高雅的传统文化，另一方面也要充分体现秦淮河悠久的民间传统技艺，通过当地民间技艺、绝活的展示，表现真正具有生命力和本地特色的文化特征。

设计要点——手法定位

· 水系布局

水街的水系填补了白鹭岛东侧的原有水道，扩大了岛屿并与水街的建筑结合起来，水体注重开合对比，收放自然，形成既有水街的宜人尺度，又有适当开敞的水面，以丰富水系变化、适应演出和游船观赏的要求。

• 驳岸改造

由于水系沟通后水面将下降 1.0 米,驳岸作了重新改造。整个水街中,主要运用降低标高位置的手法,将驳岸降低,或增加亲水平台,更加突出水街的亲水性。

• 夜景设计

夜景照明系统主要包括水体照明、建筑照明、绿化照明三个部分。戏台结合具体演出进行照明设计,共同打造丰富的夜景效果。

水体照明采用了水下照明、地位岸线照明等形式突出岸线的曲线美感。还利用了周围的景观照明映在水中的倒影以塑造水体夜景,形成虚幻、富有意境的水体夜景效果。

建筑照明主要采用了轮廓照明的方式,进行强调照明,成为水街两侧的风景线。

景桥在白天观赏,具有轮廓清晰、造型优美的形态特点,夜景灯光加以强调,展示形态各异的桥梁景观。

(二) 施工

南京市秦淮区政府着力打造“魅力秦淮、人文秦淮、富裕秦淮”,将水街融入“夫子庙内秦淮”风光带,从水上游览线上进一步加强白鹭洲公园与夫子庙主景区的关系,因此在施

工过程中,严格把关各个设计要点,仅在选材方面,建设方就多次勘察江南浙江富庶地区,买回拆迁的旧石材,用于水街铺地、造景和建筑造型等处,增加水街的古朴、沧桑味道,使观者如临其境,给人悠久的历史岁月感。

(三) 经营招商

水街北段以自然的、素雅的芦荡岛屿作为起点,结合鹫峰寺素斋特色餐饮功能,在建筑的布局上设置了水上戏台,作为小型的观演场所。

以传统文化——琴棋书画、歌舞为主题的茶社、戏馆,以餐饮、表演等活跃气氛、吸引游客停留的休闲空间和画舫游船为主,作为水街的高潮段。

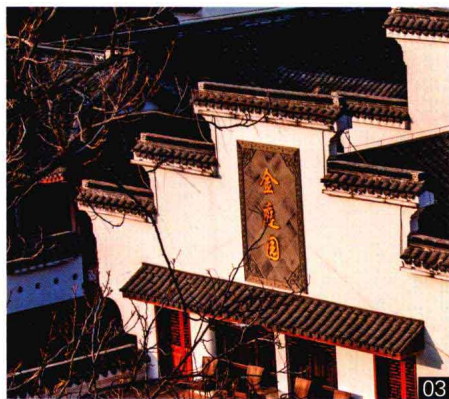
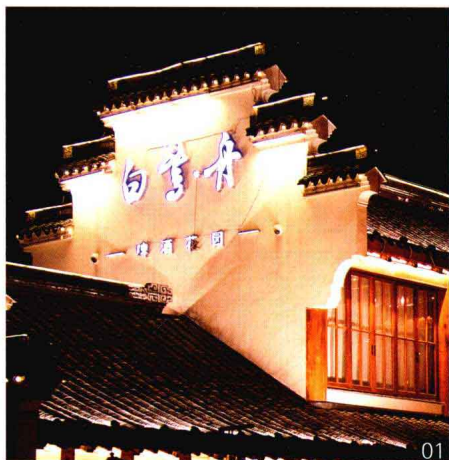
水街南段以餐饮功能为主,在文化特色上突出传统民俗、秦淮小吃等。

(四) 管理

水街的开发建设采用了统一管理、市场开发的形式进行运作。政府成立了专门的开发管理委员会,对建设的整体风格布局进行严格控制,对具体的投资建设采用了市场化的运作模式。

(五) 效益

商业化的操作既盘活了白鹭洲景区,又完善了市民多样化的需求定位。



01 夜景
02 施工现场
03 水街的经营招商

水街以明清风格和江南园林风韵为建筑主基调，引入品质休闲、高端餐饮等服务功能，初步形成了具有秦淮特色的多元化文化产业基地。

自开街以来，先后多次高规格接待省部级以上领导及国际知名人士，展示了秦淮独特的旅游、文化和商业魅力，得到了广泛的赞誉。

在中国商业地产第七届行业年会上，秦淮渔唱——白鹭洲水街获得“中国最具创新商业项目奖”。



当下文化街区的认识

Understanding of the Present Cultural Blocks

顾名思义，文化街区是在城市中具有一定文化特色的地段或区域。当下文化街区的定位首先是指经省、自治区、直辖市人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并有一定规模的区域。这一类型是传承历史，延续城市文脉、肌理的历史文化街区（如南京高淳老街、成都宽窄巷子等）。其次是从城市旅游、休闲、景区等需求出发利用旧有设施或地段改造，建设的休闲、特色文化街区（如南京1912文化休闲街区）。在做法上大致有以下几种：

（一）本体保护

在“旧有”建筑环境、位置较好的情况下，对街巷直接保护、修复形成文化街区。对文物类建筑、重点“旧有”建筑等保护、修复并原味展示，强调原真性。对影响功能、破坏空间环境、有悖于历史风貌的建筑恰当改造，恢复历史原来的风貌，并通过当代技术，解决交通集散、保温节能、

消防通信等方面的问题。

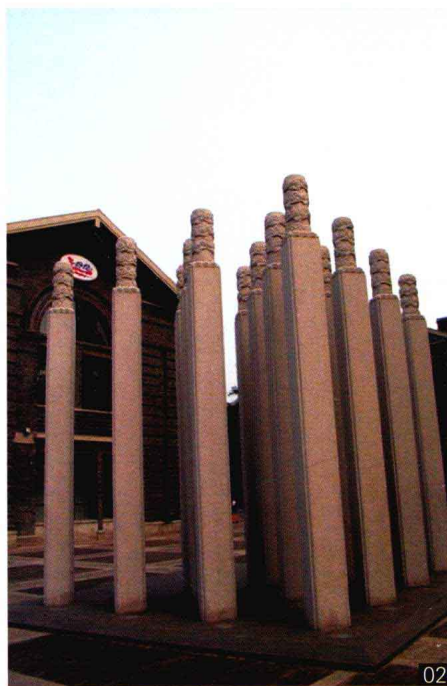
（二）新、旧结合

在文化街区建设中，常遇到区段内有少量文物类或“旧有”建筑。这些必须保护或保护性修复。要注意街区的保护等级、范围和自身的保存现状，采用不同的保护措施。“旧有”建筑在使用上会重新定位，但其文化价值，外观形象必须保护。对于新建建筑应保持原有空间格局。新、旧建筑在体量、形态、色彩等方面要协调统一。通常新、旧建筑相互整合时采取以下方式：

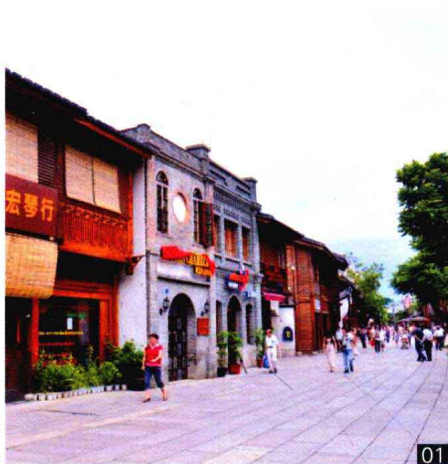
1. “涵旧于新”是将“旧有”建筑的一部分包含于新建的建筑中，使“旧有”建筑成为新建的一部分，这样不但可以继续利用旧建筑的空间，赋予其新的功能，而且可以提升新建建筑的历史感，彰显文化特色。

2. “隐新于旧”是在“旧有”建筑之中包含新建建筑，根据新建建筑的位置不同，可以将新建筑放在旧建筑的空间中和将加建的部分放置于旧建筑的地下等隐蔽部位，新建建筑处于从属部分。

3. “新旧相融”是在新建筑与旧建筑混合时，如何使它们相互融洽共生。这无外乎或同类协调，或差异共



01 本体文化的保护和展示
02 新与旧的结合



01 传统文化型：福州三坊七巷
02、03 传统创新型：深圳欢乐海岸



存，处理好新、旧建筑之间的矛盾，使建筑得以整体延续，形成功能不同的文化街区，才能为人们提供丰富有趣的都市活动场所。

（三）新建街区

文化街区的新建，首先要做好基础调研工作，定位要准确，地段选择须恰当，注重文化资源的挖掘与整合。其次，在形象表现、风格把握上应形成主调，这与功能定位、文化内涵、地域民风、规划主管方、投资建设方等都会左右项目的最终定型有关。不管过程如何，一个好的作品，其文化特色、观赏游览、怡人舒适、风格协调、功能完备是必须具备的。目前在风格取向上主要有以下几种类型：

1. 传统文化型

即以传统建筑形式，进行组合与单体表现。这类文化街区具有浓厚的地域特点，较强调其传统营造法式、法则。给人以古朴、底蕴厚重之感。

如福州三坊七巷。

2. 传统创新型

该类街区以传统建筑形式为创新出发点，取其精华，把握总调，给人以清新、舒适之感，较好地诠释了传统文化。

3. 异域风情型

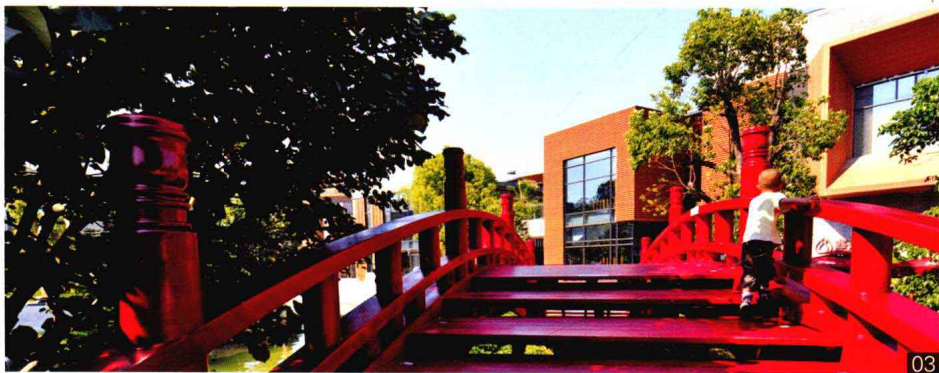
在文化街区营建中，采取猎奇求异，植入或选择异域城市街区建设蓝本，给人以新奇、异域文化之感。

4. 个性创作型

是以对项目的理解、特色为基础，进行个性化的创作，其作品应是开拓先河型。是融合现代艺术、技术为一体的反映当代文化特色的作品。如顺义新城第五街区。

5. 相互掺杂型

是以上述类型为基础，进行整合表现，形成热闹的文化街区氛围，同样具有游览、文化特性。



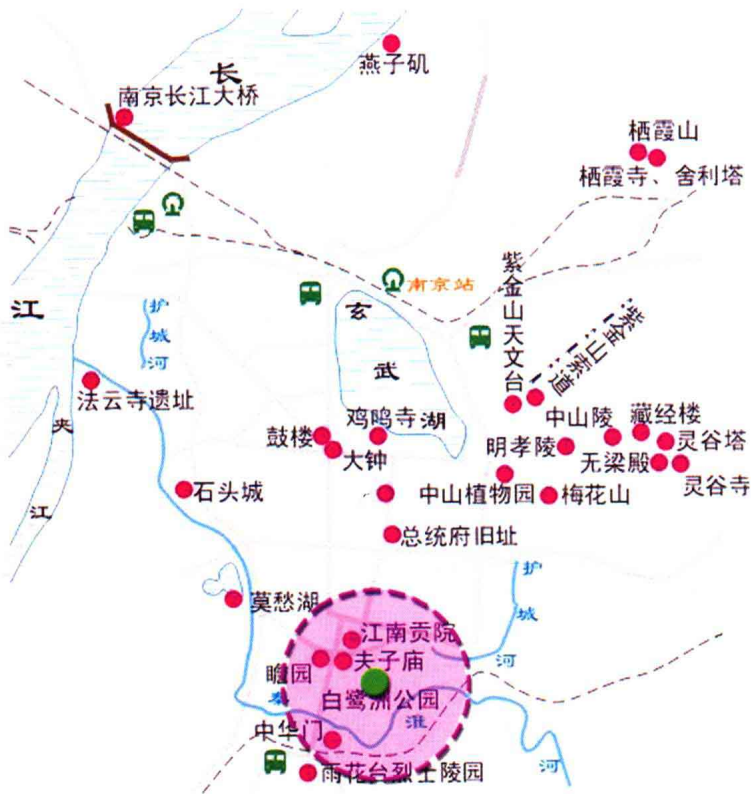


白鹭洲水街各部分 设计及实景赏析

Design and Graphic
Appreciation of Bailuzhou
Water Street

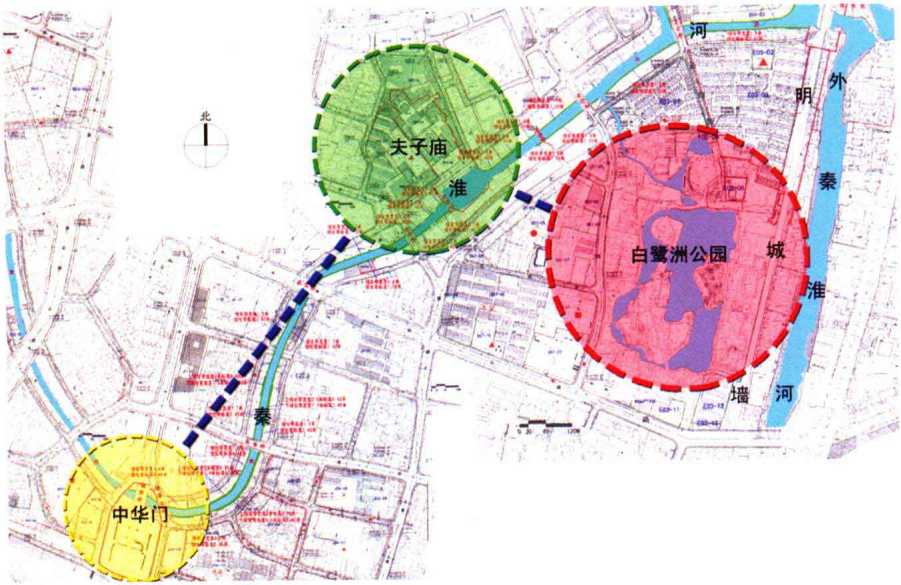
Location
区位





白鹭洲公园位于内秦淮核心景区——夫子庙与外秦淮明城墙旅游风光带之间，距离夫子庙仅 190 米，具有非常明显的旅游区位优势。

内秦淮—夫子庙的旅游区位



白鹭洲公园的旅游区位



白鹭洲水街的功能