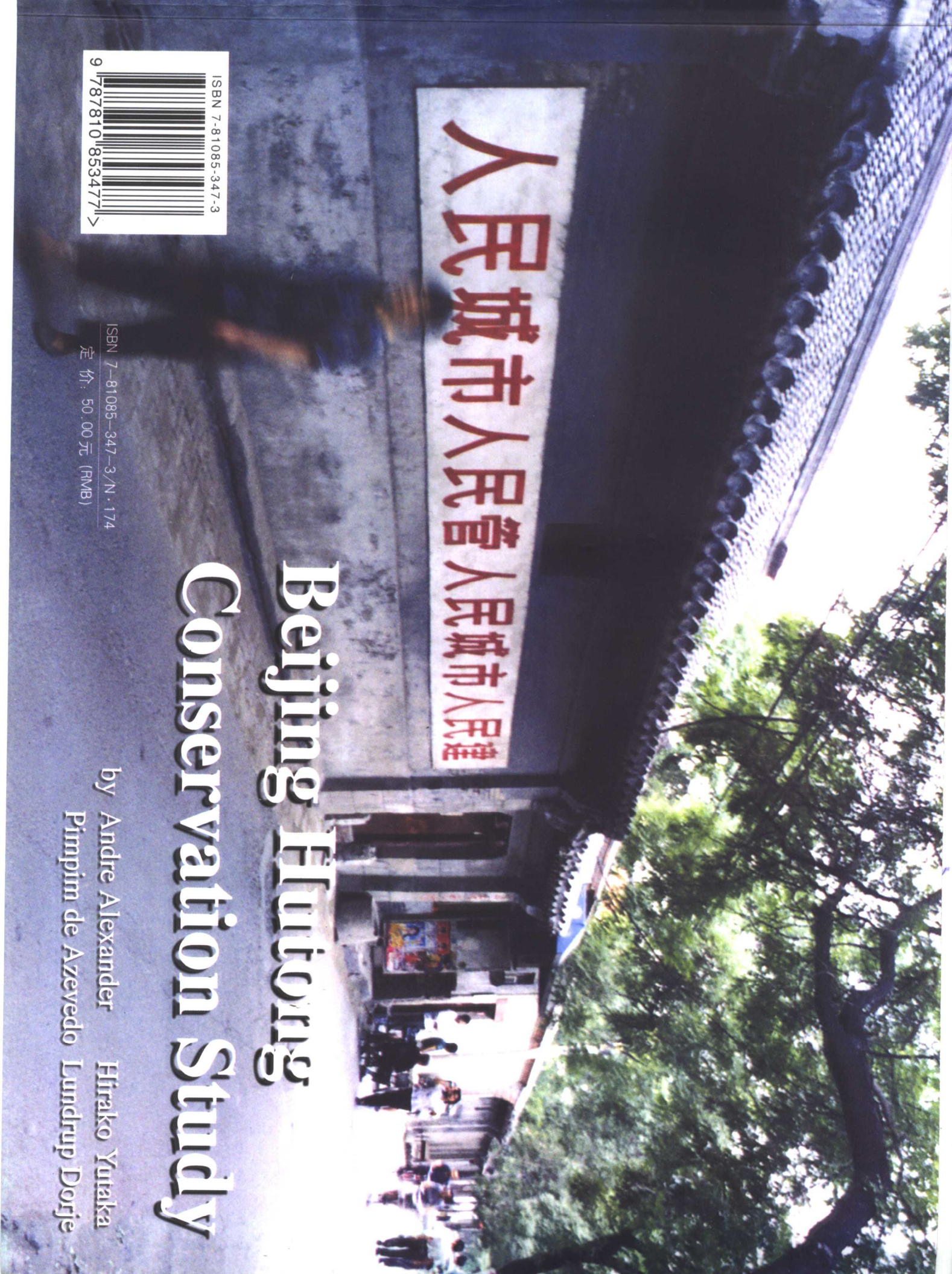


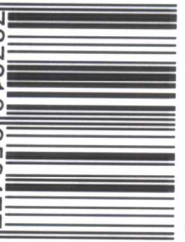
The background of the book cover is a photograph of a traditional Chinese building with a dark tiled roof. A large, light-colored sign with red Chinese characters is mounted on the wall. The sign reads '人民城市人民管 人民城市人民建' (People manage the city for the people, people build the city for the people). Below the sign, there is a small entrance area where several people are standing. The scene is set outdoors with green trees visible on the right side.

人民城市人民管 人民城市人民建

Beijing Hutong Conservation Study

by Andre Alexander Hirako Yutaka
Pimpim de Azevedo Lundrup Dorje

ISBN 7-81085-347-3



9 787810 853477 >

ISBN 7-81085-347-3/N·174

定价: 50.00元 (RMB)

北京胡同保护方案

〔德〕 Andre Alexander

〔葡〕 Pimpim de Azevedo

〔日〕 平久井 (Hirako Yutaka)

〔中〕 龙珠多杰

合著

图书在版编目 (CIP) 数据

北京胡同保护方案 = Beijing Hutong Conservation Study /
Andre Alexander Pimpim de Azevedo 平子丰 (Hirako Yutaka) 龙珠多杰著.
- 北京: 北京广播学院出版社, 2004. 8
ISBN 7-81085-347-3

I. 北... II. A... III. 城市道路-保护-方案-北京市-汉、英 IV. K921

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 078792 号

北京胡同保护方案

作者: Andre Alexander Pimpim de Azevedo
平子丰 (Hirako Yutaka) 龙珠多杰

责任编辑: 冬 妮

封面设计: 平子丰 (Hirako Yutaka)

出版监制: 王 进

出版发行: 北京广播学院出版社

社 址: 北京市朝阳区定福庄东街 1 号 邮 编 100024

电 话: 010-65450532 65450528 传 真 010-65779405

网 址: <http://www.cucp.com.cn>

印 刷: 北京威远印刷厂

开 本: 889 × 1194mm 1/16

印 张: 8

版 次: 2004 年 9 月第 1 版 2004 年 9 月第 1 次印刷

印 数: 1-2000 册

ISBN 7-81085-347-3/N · 174 定价: 50.00 元

版权所有 翻印必究

北京胡同保护方案的意见

由国际文化发展公益基金会并在清华大学建筑学院的参与研究下所做的“北京胡同保护方案”我多次翻阅之后,我认为是一个很好的方案。首先我们是怀着对北京这一国家历史文化名城,世界著名古都的重要价值保护的认知与感情来工作的。他们对古都北京的历史发展和现状都做了深入的调查,对调查研究的结果做了认真的科学分析,特别对胡同民居的造成为危害的客观原因、居民的生活环境、生存情况、居民对胡同、四合院的认知与感情做了客观的反映。提出了原住居民提高生存环境和改善居住条件的必要性和具体的办法。

方案中的一个重要的观点让居民参与房屋的情感和维护工作,我认为是非常必要的。体现了人民城市人民管、人民城市人民建的思想,也是古城胡同民居得以长久保护和健康发展的基础。

关于胡同古民居的旅游问题,调查研究做了

客观的反映,反映了“胡同游”有利于给居民带来经济收益和引起重视改善设施的积极意义,也反映了一些违反规定、破坏原有风貌、交通阻塞等问题,需要加以解决。

方案最后提出了钟鼓楼60号、58号院子的保护与整治,提高居住面积改善生活条件的具体方案。作为试点,我认为都是可采纳的办法之一。

建议:在地调研基础上,我还建议根据胡同民居的不同价值,不同等级不同的情况采取不同的多种办法,将四合院民居作为会馆、民居、旅馆、文化体育等用途,作为文物保护单位或挂牌保护的,应当按照保护法规进行,我认为文物古建筑要保护、才能得到真正保护。

以上意见是否恰当,仅供参考

崔松文
2004年5月28日

目 录

序言	1		
项目简介	2		
1. 项目的目标	3		
2. 北京旧城概述	4		
2.1 地理位置	4		
2.2 历史	5		
2.3 城市结构	6		
城市规划	6		
胡同	8		
丰富的建筑类型	9		
旧城的分布	10		
内城风貌	10		
外城风貌	11		
2.4 民居	12		
2.5 今天的四合院	13		
3. 旧城目前状态	14		
3.1 过去50年北京的发展	14		
3.2 旧城破坏	16		
3.2.1 地震(自然因素)	16		
3.2.2 人为因素	16		
(城市发展中造成的因素)	16		
3.3 危旧房改造	17		
3.4 目前历史建筑的状况	20		
3.5 旧城管理	22		
4. 社会调研	24		
4.1 三个调研地段的简介	24		
钟鼓楼地段	25		
烟袋斜街地段	26		
炒豆胡同地段	27		
4.2 调研内容	28		
4.3 调研结果和分析	29		
a) 胡同居民的构成和房屋产权	29		
a.1 胡同居民的构成	29		
a.2 居住空间	29		
a.3 房屋产权	30		
b) 房屋现状	31		
b.1 房屋现状	31		
b.1.1 结构问题	31		
b.1.2 房屋维护情况	32		
b.2 基础设施和空间	32		
b.2.1 基础及洗澡设备	32		
b.2.2 下水管道	33		
厕所	33		
取暖设施	34		
改建房屋(违章房屋)	34		
改善居住条件	35		
b.3 胡同内所存在问题的总结	36		
c) 胡同社区的了解	37		
控制胡同交通的建议	39		
胡同社区简要的分析	40		
d) 对于保护胡同和发展旅游业的意见	41		
d.1 居民保护胡同的意识	41		
d.2 居民对胡同旅游业的看法	42		
4.4 社会调研总结	44		
5. 修复四合院与保护胡同社区的试点项目	45		
5.1 项目的目标	45		
5.2 房屋结构分析和房屋信息	46		
5.2.1 院落历史	46		
5.2.2 院内人口和房屋产权	47		
5.2.3 房屋空间使用情况	47		
5.2.4 生活设施现状	49		
5.2.5 房屋结构问题	49		
5.3 多方位的合作模式	50		
5.4 改造方案	51		
5.4.1 历史建筑的修缮和部分重建的方案	51		
5.4.2 院落修缮和生活功能箱的方案	52		
5.4.3 同社区内的人口调整	53		
5.4.4 针对院落的改造措施	53		
5.5 居民参与的修缮和维护工作	54		
5.5.1 居民参与	54		
5.5.2 房屋维护	54		
5.5.3 房屋产权	54		
6. 项目管理	55		
6.1 资金	55		
6.2 政府支持	56		
6.3 人口控制	56		
6.4 信息公开和宣传活动	56		
7. 总结	57		
参考文献	58		
鸣谢	60		
联系地址	60		
作者	61		
声明	61		

序言

当前,我国城市建设中存在的突出问题是,一些城市领导只看到了自然遗产和文化遗产的经济价值,而对其丰富、珍贵的历史、科学、文化艺术价值知之甚少,片面追求经济利益,只重开发,不重保护,以致破坏自然遗产和文化遗产的事件屡屡发生。有些城市领导简单地把高层建筑理解为城市现代化,对保护自然风景和历史文化遗产不够重视,在旧城改造中大拆大建,致使许多具有历史文化价值的传统街区和建筑遭到破坏。还有些城市领导在城市建设中拆除真文物,兴建假古迹,大搞人造景观,花费很大,却搞得不伦不类。对于这些错误做法,必须坚决加以纠正。

历史文化遗产的保护,要根据不同特点采取不同方式。对于“文物保护单位”,要遵循“不改变文物原状的原则”,保存历史的原貌和真迹。对于代表城市传统风貌的典型地段,要保存历史的真实性和完整性。对于历史文化名城,不仅要保护城市中的文物古迹和历史地段,还要保护和延续古城的格局和历史风貌。对于自然遗产,要按照严格保护、统一管理、合理开发、永续利用的原则,保护、建设和管理好。作为一个市长,要加强文化修养,要了解一个地区、一个城市发展的历史,办事情、作决策要对历史负责,对人民负责,对子孙后代负责。

摘自国务院总理温家宝同志在中国市长协会第三次代表大会上的讲话“正确处理城市现代化建筑与保护历史遗产的关系”

项目简介

北京旧城的未来——保护与发展

保护规划的主题目标是如何合理有效地处理北京的现代化发展与旧城保护之间所存在的矛盾。在过去的几十年内，北京的经济发展取得了很大的成就，市民的生活水平也提高得很快。与此同时，随着城市的建设与发展，首都旧城的部分历史街区也从我们的眼前消失，城市的主要干道把古老街区分解得支离破碎，过去几个世纪留下的一些精美建筑以及城市空间布局，在城市再开发中在减少。在迈向21世纪的城市发展中，传统历史街区的风貌，胡同和四合院在快速地消失。

近年来，政府对北京旧城保护非常重视，将一部分胡同列入保护范围之内，但是对胡同四合院没有明确的保护措施，以及到底怎样保护没有明确的方案计划。许多北京市民也很关注这个问题，为北京的四合院建筑在城市发展中被拆除感到十分遗憾。对于城市开发与保护，相关的单位专家学者们，正就其各项问题展开讨论，如在北京这样大规模的城市中心，可以保留一层的住房吗？难道四合院太破旧了或不舒适、不值得保护吗？怎样才能将四合院社区保留？怎样才能协调房地产开发与旧城的保护之间的关系？在这些问题正在讨论时，旧城的房地产开发却不停地进行着。

世界上有很多城市已经有过这方面的经验和教训，即复原与修缮历史城市与城市开发相比，更具有长远的利益。

经过分析，保护旧城的思路是适合北京旧城发展的。此规划将不断吸取居民的建议并纳入规划内，其中有些居民的建议对保护旧城而言有些狭义，但是如果针对修缮单个院落来说是有一定价值的。作为我们胡同保护规划的一个解释，在胡同社区内建新马路，将城市的历史结构破坏之前，将胡同社区的整体保护放在首位是非常必要的。旧城整体的保护，比单体建筑的保护更有价值。因此，对保护旧城想做一些工作的组织和单位，应该首先确定需要保护的范围，而不是单体的建筑或院落。

北京作为世界上最重要的历史文化名城之一，面对城市发展与历史文化遗产保护相矛盾的问题，北京的城市规划与设计者们也正在考虑和处理这个问题，如果北京今后发展成为一个只体现经济快速发展而失去传统建筑特色的大城市，那将是一个极大的遗憾和损失。

1. 项目的目标

这个项目的目标：通过为北京两座四合院的保护提出具体试点方案，从而达到保护一个小区的目的。此方案也可以在别的社区内推广应用，项目主要地段是在什刹海、钟鼓楼和南锣鼓巷地区，在这一地区内保留着北京成片的明清历史民居区，具有很高的整体保护价值。

保护规划的原则：

- 最大限度地保护历史建筑的真实性。
- 保护旧城的风貌，保护胡同和四合院的传统格局。
- 保存胡同内的公房、私房、商店和服务设施共存的局面。
- 与现存的社区居民共同开展保护工作。
- 在旧城内控制交通流量，构建适合旧城的交通设施。
- 改善居住环境。



我们能为北京胡同留点什么呢？



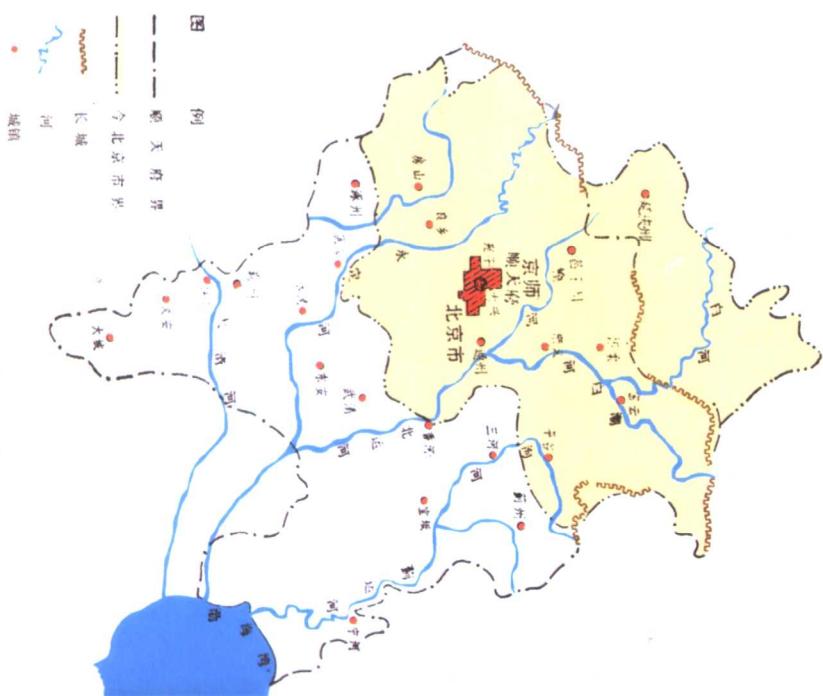
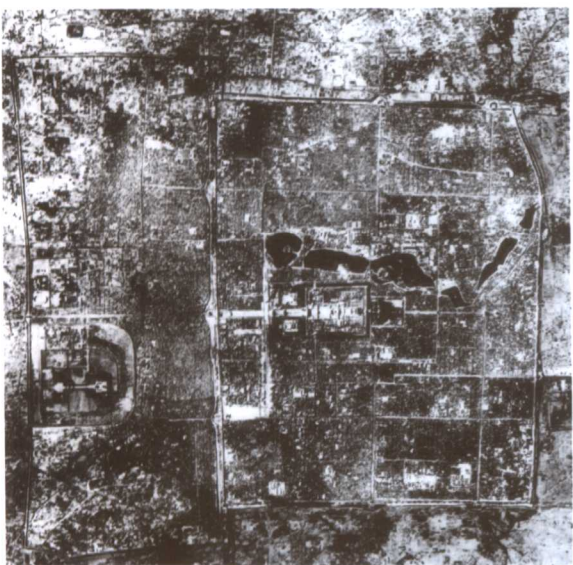
2. 北京旧城概述

2.1 地理位置

北京地处北纬 39.56 度，东经 116.2 度，位于华北平原，东、西、北三面环山，东南向渤海敞开，由玉泉山引来的水系将市内六湖与护城河连接起来。冬天气候寒冷，日平均气温零下 5 度左右，夏天炎热而较潮湿。

现北京的常住人口为 1360 万，流动人口约为 409 万，总人口为 1769 万。旧城区（二环内）的人口约为 175 万（1990 年普查）。内城的占地面积为 38 平方公里，前门以南外城的面积 24 平方公里，旧城的总面积约为 62 平方公里，原来的城墙被建于 20 世纪 60 年代的二环路代替（皇城的城墙被认为是一环，部分城墙至今保留），本项目区位于故宫与北二环之间的胡同居民区。

北京旧城航空遥感影像图 1951 年
图源：《北京旧城》
北京市城市规划设计研究院编，1996 年

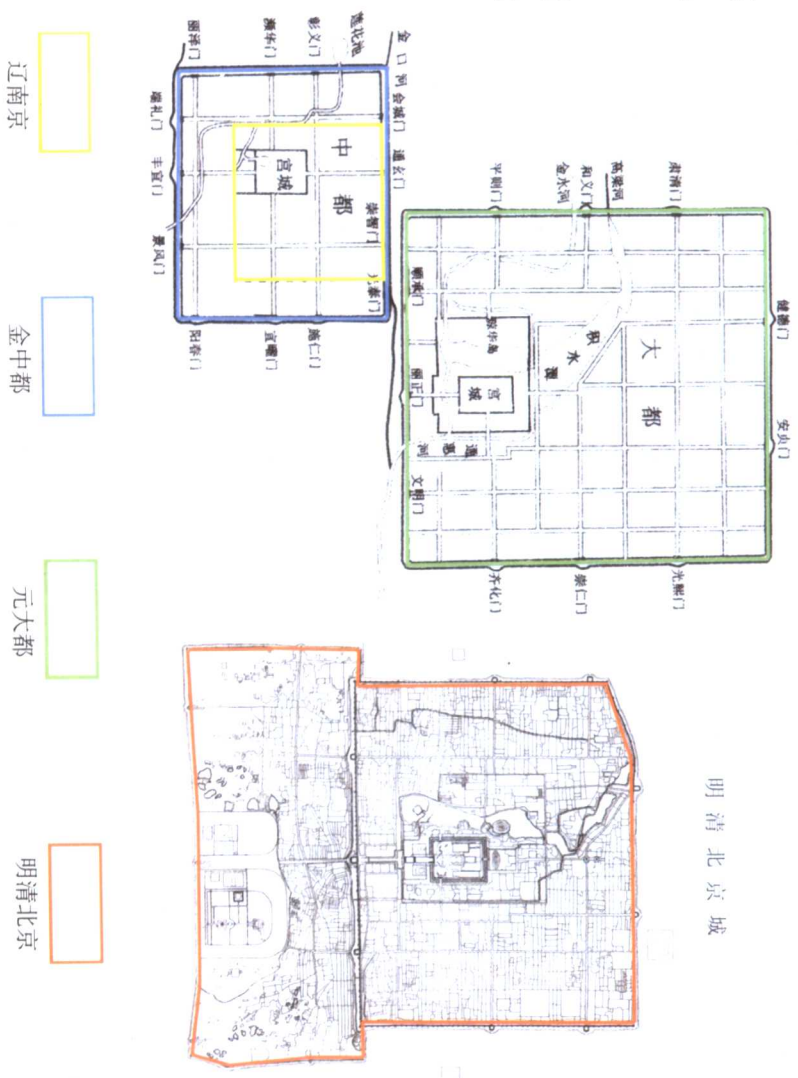


清顺天府行政辖区示意图

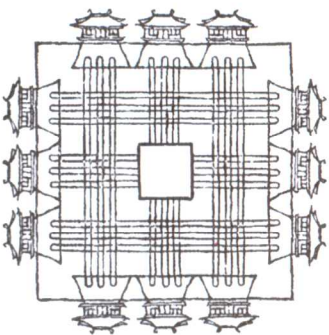
图源：《北京史》北京大学历史系著，1999 年

2.2 历史

考古资料表明,北京已有3000多年的建城史,850多年的建都史,是金、元、明和清朝时期的国家首都。辽南京:在公元938年的辽代时,北京是陪都(是当时五个都城之一)也称南京;金中都:金灭辽以后,1153年迁都至北京,从金朝开始北京成为最重要的都城,并改称为中都;元大都:1267年忽必烈下令建都城,其位置在金中都的东北,1272年正式改称为大都,元朝衰落之后,北京也因此而失去都城的地位,1368年明朝的朱元璋定都南京,后于1421年,明朝第三代皇帝朱棣迁都北京,北京这个名称也是在这个时候开始的。1644年(顺治元年),清朝顺治皇帝定都北京,从那时起除了在中华民国时期之外,北京一直为中国的首都。



图源:《北京城历史地理》侯仁之著,2002年



《考工记·匠人》中图解的王城规划思想

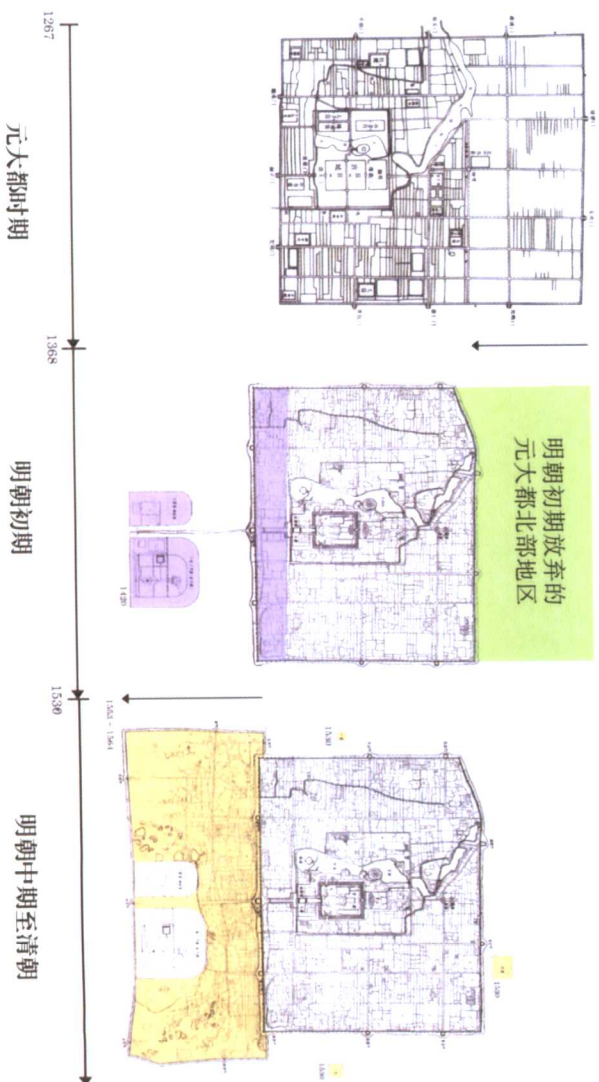
2.3 城市结构

城市规划

北京城市格局是在 13 世纪元大都的基础上演变而来的，她体现了古代营建王城的规划思路，是中国古代城市规划的典范和活标本。

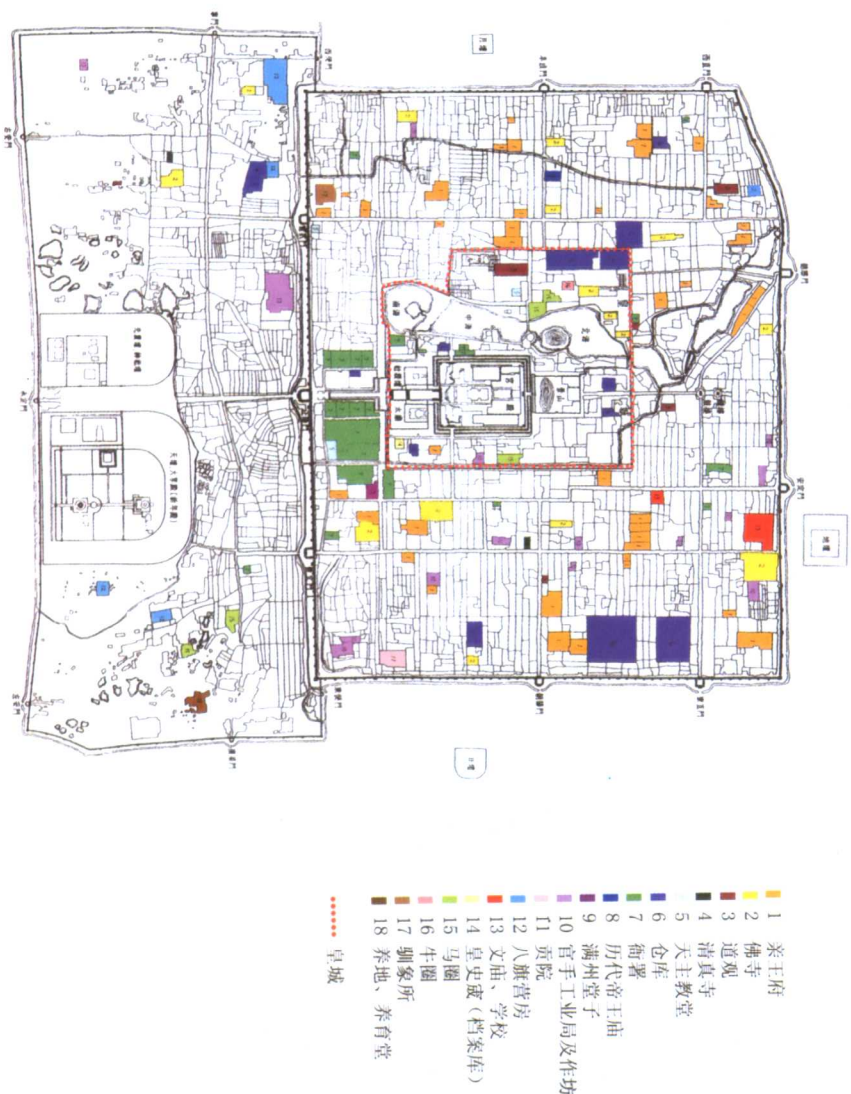
中国古代的城市规划方案，最初见于春秋战国时期（公元前 770 ~ 前 476）编写的《周礼·考工记》中：“匠人营国，方九里，旁三门，国中九经九纬，经涂九轨，左祖右社，面朝后市。”其城市规划的主要思想为城市的布局是方城棋盘形状的道路，中心为王宫，周围是庙宇祭坛和市场，方城四面各设三门。

北京旧城格局的演变



元朝大都就是根据这个规划思想设计建造的，明清时期扩大并完善了这种规划思想。北京旧城目前的街道布局继承了清朝时期（1644 ~ 1911）的城市格局，而且现存的很多历史建筑如：宫殿、庙宇、四合院等建筑可以追溯到那个时期。但是，胡同街巷的格局在元大都时就已建立，而且在今天故宫的稍微往北一点曾是元大都宫殿的中心遗址。改朝换代时将原有的宫殿拆除，建立新的宫殿似乎是一种中国的传统。据考古学家的研究推测，明朝时将元大都宫殿拆除后，被拆除的垃圾堆积形成了今天的景山。

北京城的城市布局是凸方形，一条长7.8公里的中轴线贯穿方城的南北，闻名于世的故宫坐落在方城的中心。方城的四面设有祭奠日、月、天、地的社坛，分别为日坛（东）、月坛（西）、天坛（南）、地坛（北），祭坛的位置在明朝时已设置，是根据中国传统的阴阳五行风水的思想而确定，这种思想也反映了内城设九门，外城设七门的布局。



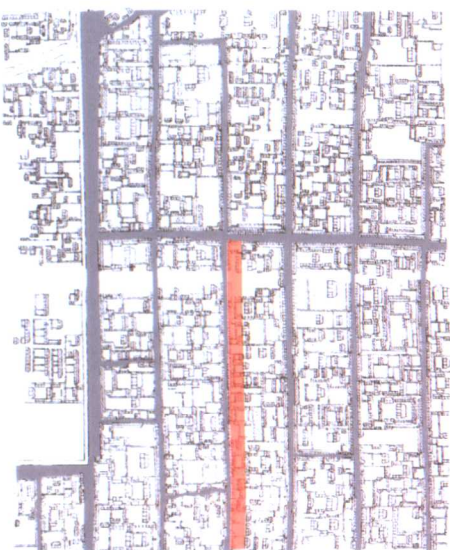
清乾隆时期北京地图土地使用分析

图源：《北京旧城街道的规划及其保护》徐频芳著，2002年

胡同

“胡同”指狭长的街巷，由于胡同最初的记载在元朝，所以“胡同”一词被认为是蒙语，对于“胡同”一词还有不同的解释，但是大家最为公认的解释是，“胡同”即“水井”之意。在元朝城市地图的记载中，对街道的宽度有这样的记录：大街道宽为37.2米，小街道宽为18.6米，胡同宽为9.3米。一般大街巷的方向是从南到北纵向，而胡同的方向是从东到西横向。

胡同街道的设计既有隐蔽性，又体现了抵御寒风、交通便利等设计思路。为适宜于人们的居住，古人在设计建筑时也考虑到了绿化的需要，所以传统四合院内一般都会栽种一些花草树木。从清朝和民国时期的北京城地图中，可以看到在胡同街巷中有很多重要的历史建筑，如庙宇和寺院（佛教寺庙、道教寺庙、孔庙和土神庙），这些庙宇建筑曾经在胡同内很活跃，而且建筑的体量与规模都比较大。今天在胡同内还可以看到部分此类建筑，但已失去原有的功能转为民居。



胡同街道格局《乾隆地图》
南锣鼓巷地区

板厂胡同北立面



公共厕所

如意门

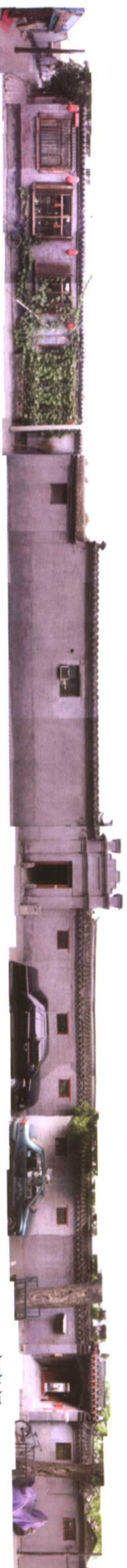
金柱门



小门楼门

广亮门

胡同社区居委会



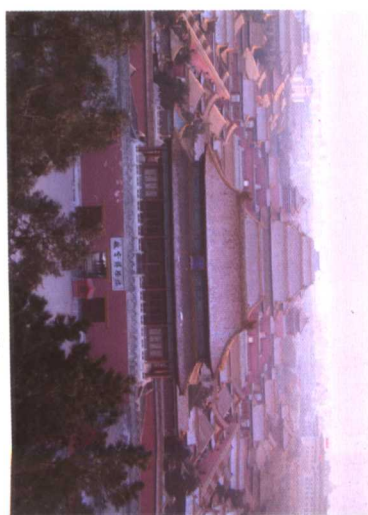
过客酒吧

西式门

广亮门

丰富的建筑类型

现存的元、明、清时期的街道布局和历史建筑，对研究中国古代城市规划、考古和社会学具有很高的科学价值，而且北京保留有不同类型、不同时代的古代建筑，包括：宫殿、园林、寺院、庙宇、桥、民居、近代西式建筑和革命历史建筑等，特别值得一提的是明清紫禁城、辽代的天宁寺、元代的妙应寺白塔和万松塔等珍贵的历史文化遗产，为我们研究中国古代建筑提供了大量而丰富的实物资料。



f. 明清时期的紫禁城 -15至19世纪-



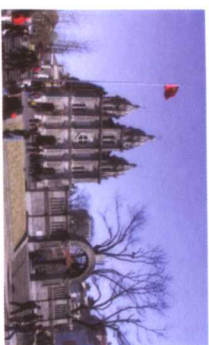
a. 雍和宫 -18世纪-



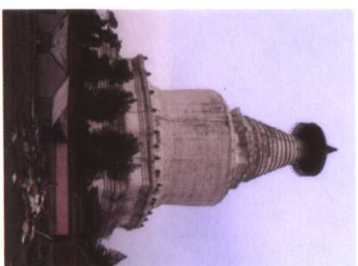
d. 天宁寺砖塔 -10世纪-



g. 钟楼 -18世纪-



b. 东堂 -1904年-



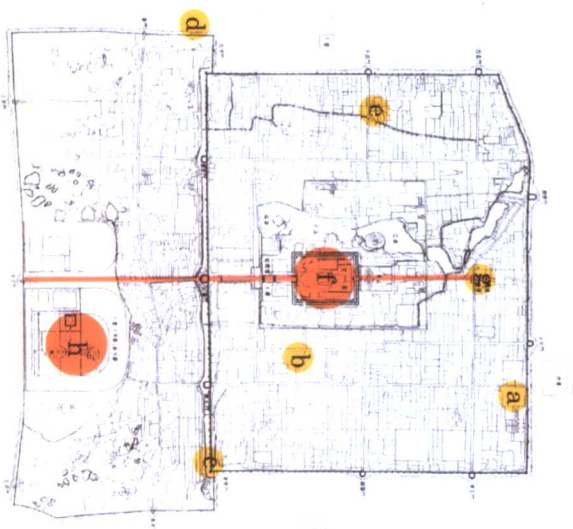
e. 妙应寺白塔 -13世纪-



h. 天坛 -15世纪-



c. 明城墙 -15世纪-

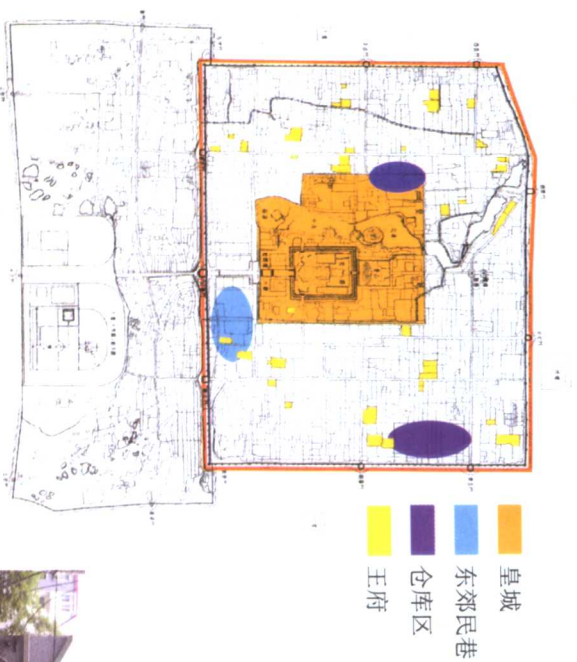


旧城的分布

尽管过去对不同地区的建筑高度和设计有一定的限制，但是不同的社区仍然保留着不同的特色，社区的特色可以反映出不同的居住群体，内城与外城的风貌就有所不同。

内城风貌

内城占地面积为 38 平方公里，皇城位于内城的中心，城市的规划是在元大都的基础上形成的，街道的布局是纵横交错的棋盘式布局。内城的建筑体现了居民区的建筑特色，集中了过去达官显贵的府邸，也不乏皇室王子公主的王府和其他皇室建筑，还有为皇宫服务的附属建筑，如库房等特色各异的精致建筑。由于近代东西方列强的侵略及传教士的影响，位于天安门东侧的东郊民巷是过去的外国公使的使馆区，这里集中了很多建于 20 世纪初的西式建筑，与传统的中式建筑形成了鲜明的对比，同时也是中国封建社会末期那一段历史的见证。



等级较高的四合院大门



东郊民巷-过去的法国邮电局



王府大门



内城宽敞的胡同

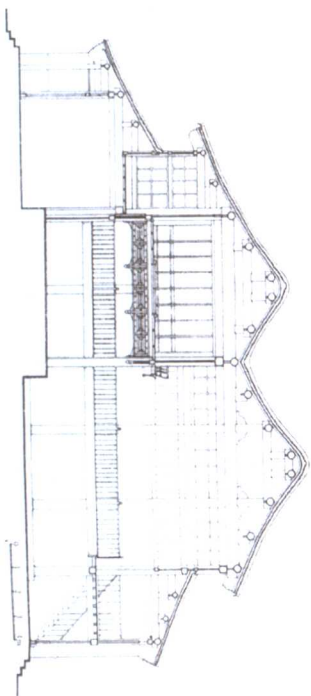


新南仓-仓库建筑

外城风貌

占地面积24平方公里，在外城的北部地段集中了很多建筑。1648年清顺治时期，下移城令，强驱汉人迁出内城，实行民族居住分离制，满族人住在故宫的周围，其外围是蒙古人居住，汉人迁往外城。外城没有进行统一的街道规划，是由于河流的走向及金中都与元大都之间行走的方便而自然形成，所以有众多弯曲、倾斜的街巷。与内城相比，是商业繁荣地带，外城的建筑规模也比较小，建筑的特色迎合了商业的需要，因此，外城的建筑特色与内城有很大的区别。

来自全国各省的商家和行会都在这里建起了商社、会馆等，他们在北京建立带有地方特色的建筑，从而形成了他们自己的社区。会馆是同籍贯或同行业的人在京城及各大城市设立的机构，供同乡同行集会之用，有些会馆有自己的戏楼，有不同的演出，繁荣了北京的文化生活，在胡同社区中扮演着重要的角色。清末，北京的外城约有460座会馆，是京城特有的风貌。



湖广会馆戏楼

图源：《宣南鸿雪图志》王世仁，1997年

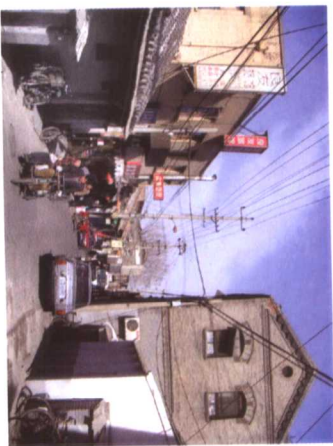


样式各异的商业建筑

商业区
会馆集中区



普通小型的四合院



外城狭窄的胡同街道



2.4 民居

老北京的传统民居是四合院，是以院落为中心来设计的，一层的建筑围合成的一个或几个院子。

四合院的布局主要由正房、耳房、厢房、倒座房、影壁、大门等组成一个封闭的院落。入口大门位于院子的东南角，通常在北面也开有一个后门。四合院的方位大多是坐北朝南，向阳背风的设计，适合于北京平坦广大的地理条件和冬季干燥寒冷的气候条件。院落格局和居住方式密切相关，与中国人的家族观念及传统的社会生活方式也有一定的联系。



正房

门上砖雕细节



大门

影壁



门墩

