

The Renovation of Historical Residential Blocks The Detailed Plan for the Renovation of the
Residential Block 12 in the Old city of Suzhou

古坊改造

蘇州古城十一號街坊改造詳細規劃

蘇州市旧城建設辦公室
REDEVELOPMENT OFFICE OF
SUZHOU MUNICIPALITY

東南大學出版社

中國城市规划设计研究院
CHINA ACADEMY OF URBAN
PLANNING & DESIGN

古坊改造

苏州古城 12 号街坊改造详细规划

前 言

本规划于 1989 年 4 月进点工作,由苏州市建委于 1989 年 12 月 5 日——6 日召开“12 号街坊改造详细规划研讨会”,1990 年 6 月 14 日——15 日召开“12 号街坊改造详细规划论证会”,1990 年 12 月 22 日召开“12 号街坊改造详细规划鉴定会”。同济大学邓述平教授、阮仪三副教授、陈秉钊副教授、浙江省规划院章济宏高级规划师、南京市规划局陈福铤总规划师、东南大学鲍家声教授、江苏省规划院沈德熙高级规划师、苏州城建环保学院高雷副教授、上海市房屋管理科学技术研究所吴政同副总工程师、上海市南市区住宅开发公司王灿青高级工程师、苏州市建委刘允秀高级工程师、苏州市规划局俞绳方总工程师等有关领导、专家、技术人员先后参加会议,对本规划进行了研讨、论证,最后鉴定通过本规划。一九九二年一月廿七日经苏州市政府批准作为控制性规划。

本规划由苏州市旧城建设办公室协助现状调查工作。苏州市规划局陈锡坤、孙知仁工程师承担了管网与竖向规划,苏州市规划局配合现状用地图、现状建筑图的计算机输入,由同济大学建筑与城市规划学院规划研究所指导用地调整图的计算机输入及应用该研究所编制的软件系统进行现状与规划的数据统计工作。

规划主持单位: 苏州市旧城建设办公室

主管主任: 瞿慰祖
技术主持: 金家骏

规划编制单位: 中国城市规划设计研究院

主管院长: 徐巨洲
主管总工: 王健平
主管所长: 刘德涵
技术负责: 刘德涵
技术顾问: 孙骅声
项目负责: 龚秋霞
规划设计: 龚秋霞
罗 赤

东南大学出版社

(苏)新登字第 012 号

古 坊 改 造

——苏州古城 12 号街坊改造详细规划

苏州市旧城建设办公室 中国城市规划设计研究院 编著

东南大学出版社出版发行

南京四牌楼 2 号 邮编 210018

东南大学激光照排中心印刷

开本 787×1092 1/8

印张 8.25

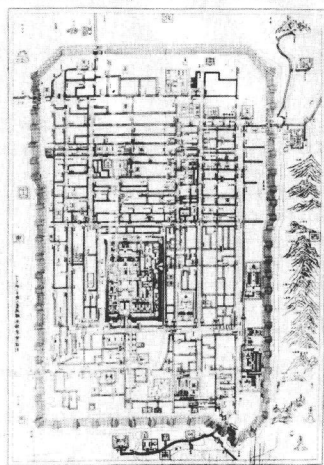
1992 年 10 月 第 1 版

1992 年 10 月 第 1 次印刷

印数 1200

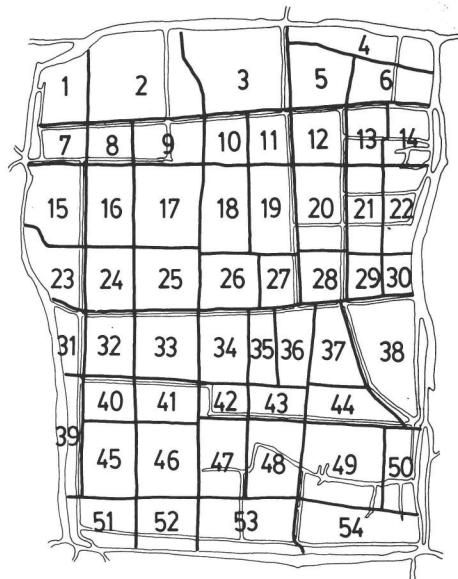
ISBN 7-81023-638-5/TU·39

定价:13.50 元



宋平江图碑拓 (公元 1229 年)

The Ping Jiang Plane of Song-dynasty



苏州古城 54 个街坊划分图

The Land Zones of 54 Blocks Old Urban — Suzhou

1986 年国务院批复苏州市城市总体规划。为贯彻“全面保护古城风貌”原则，苏州古城划分了 54 个街坊，进行街坊保护规划与研究。

目录

Contents

0 概述

Brief Description

A 街坊现状调查分析报告

Analysis Report of Existed Situation Investigation

A-1 街坊现状用地概述

Brief Description on Existed Land Use

A-2 人口现状

The Existed Population

A-3 居住水平现状

The Existed Residential Level

A-4 工业用地现状

The Existed Land Use of Industries

A-5 仓库用地现状

The Existed Land Use of Warehouses

A-6 商业服务业现状

The Existed Commercial and Service Industries

A-7 道路交通现状

The Existed Road System and Traffic Situation

A-8 街坊建筑现状

The Existed Building Situation

A-9 街坊传统文化

Traditional Culture within the Block

B 街坊用地调整规划报告

Report on the Adjustment Plan of Land Use

B-1 街坊规模

Dimensions of the Block

B-2 工业用地调整规划

Adjustment Plan of Industrial Land Use

B-3 仓库用地调整规划

Adjustment Plan of Warehouse Land Use

B-4 商业服务用地调整规划

Adjustment Plan of Commercial and Service Land use

B-5 道路交通规划

Traffic and Road System Plan

B-6 公共服务设施规划

Plan for Public Service Facilities

B-7 街坊传统文化保护规划

Conservation Plan for the Block

B-8 旅游组织规划

Plan for Tourism

B-9 绿化规划

Plan for Making the Place Green

B-10 管网综合与竖向规划

Piping and Levelling Plan

B-11 街坊用地调整规划指标

Targets of Adjustment Plan on Land Use

C 街坊规划设计报告

Report on the Block Layout

C-1 街坊规划设计

The Block Layout

C-2 住宅规划设计

Dwelling Layout and Design

C-3 街坊建筑规划设计

Building Layout and Design

D 地块控制规划报告

Report on Zoning Control

D-1 地块划分说明

Explanation of the Land Zoning

D-2 地块编码说明

Explanation of the Land Coding

D-3 控制指标说明

Explanation of the Targets to be Controlled

D-4 指标内容规定说明

Explanation of the Regulation for Target Contents

D-5 地块控制规划指标表

Table of Land Zoning Control Targets

E 街坊改造投资估算报告

Report on the Budget Estimate for the Block Renovation

附录

一 居民意愿调查报告

Appendix 1, Investigation Report on the Residents' Needs

二 街坊内部交通规划分析报告

Appendix 2, analysis Report on the Internal Traffic

三 街坊传统文化记载

Appendix 3, Record on the Traditional Culture within the Block

图目录

List of Maps

图 1 12#街坊区域位置图

Location of No. 12 Block

图 2 街坊用地现状图

Existed Situation of Land Use

图 3 街坊建筑产权现状图

Existed Building Title Within the Block

图 4 街坊建筑质量现状图

Existed Building Quality

图 5 街坊传统文化现状分布图

Existed Distribution of Traditional Culture Features

图 6 街坊用地调整规划图

Adjustment Plan of Land Use

图 7 街坊道路交通规划图

Traffic and Road System Plan

图 8 街坊公共服务设施规划图

Public Service Facilities Plan

图 9 街坊传统文化保护规划图

Conservation Plan for Traditional Culture

图 10 街坊旅游组织规划图

Plan for Tourism

图 11 街坊管网综合与竖向规划图

Plan of Piping and Levelling

图 12 街坊建筑更新·保留·改造规划图

Plan for the Rebuilding, Conserving and Renovating of Buildings

图 13 街坊空间分析图

Map of Space Analysis

图 14 街坊建筑高度控制规划图

Plan for the Control of Building

图 15 街坊规划设计总平面图

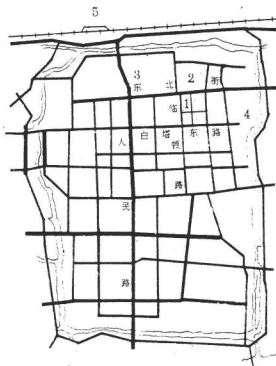
General Plan of the Block

图 16 街坊局部设计图

Part of the Layout

图 17 街坊地块划分图

Land Zoning



- 1 狮子林 2 拙政园 3 北寺塔
4 动物园 5 火车站 12#街坊

图1 12#街坊区域位置图

Location of No. 12 Block

概述

- O-1 “苏州市12号街坊改造详细规划”由苏州市旧城建设办公室委托，中国城市规划设计研究院规划设计二所承担编制。
- O-2 苏州市12号街坊位于古城东北角，南以白塔东路为界，北以东北街为界，西以临顿路为界，东以平江路为界。街坊总用地面积为22.125公顷（注：1公顷=10⁴m²）（按道路中心线算）。本次规划范围不包括已完成规划的桐芳巷街坊，实际规划范围为17.835公顷，以下12号街坊规划范围均指此范围。该街坊内有著名园林狮子林，北与拙政园相邻，并有留传至今的名门宅邸数家，是具有悠久历史文化价值的传统居住及旅游街坊。
- O-3 本规划依据：“苏州市城市总体规划”、“苏州古城容量研究报告”、“苏州古城桐芳巷街坊改造详细规划”、“苏州古城控制性详细规划工作会议纪要”，以及国家“城市规划用地分类与标准（报批稿）”等。
- O-4 本规划年限；本规划以国家在公元2000年达小康水平目标为本规划的目标，规划年限与苏州市城市总体规划年限相协调，即规划年限到2000年。在规划年限内，本规划将作为街坊改造开发的管理蓝本。
- O-5 本规划指导思想，以保护古典园林、河流、桥梁及人文古迹为中心，提高居民的居住水平，改善居住环境，并解决地区交通问题，补充旅游、商业与生活配套的基础设施，满足地区发展需要为主。
- O-6 本规划包括：现状调查分析、规划用地调整、规划设计方案、地块控制管理规划、总投入估算五项内容。
- O-7 本规划将用地分两部分编制对待，对狮子林、民俗博物馆（原有部分）、织带厂、织锦厂、吴县刺绣总厂、拙政园小学等单位用地，提出用地调整意见和发展控制规定。不做内部空间环境设计。对其它用地，除完成用地调整规划外，还提出建筑规划设计方案，以及建设管理规范和改造投入估算。

A 街坊现状调查报告

A-1 现状用地概述

街坊总用地面积 17.835 公顷。以现状道路红线为界,现状街坊用地面积为 16.443 公顷。街坊用地以居住用地为主,占 42.13%;街坊内有三家较大工厂,占据了较多用地,整个街坊工业用地占 26.33%;街坊内还有园林、文教、商业服务、仓库、停车场等用地。

A-2 人口现状

A-2-1 街坊居住人口:街坊内共有 1578 居住户,居住人口 4570 人。居住人口毛密度为 4570 人/17.835 公顷=256.1 人/公顷;居住人口净密度为 4570 人/6.9267 公顷=670 人/公顷;人均居住用地为 15.16m²/人。

A-2-2 街坊就业岗位:本街坊共有各类单位 170 余家。提供就业岗位数 4614 个(见表 1),其就业岗位数比例比较高。

表 1 12 号街坊各部门就业岗位数

部门类别	工厂	商业网点	旅游、招待所	机关	学校	仓库	园林博物馆文化站	停车场	合计
部门个数(家)	6	138	3	15	1	3	3	1	170
部门岗位数(个)	2597	1518	46	240	31	11	111	60	4614
比例%	56.29	32.90	1.00	5.20	0.67	0.24	2.41	1.30	

资料来源:调查整理

A-2-3 街坊流动人口:街坊内有狮子林、民俗博物馆,街坊北邻拙政园,所以旅游者构成本街坊的主要流动人口来源。仅以狮子林为例,年游客人数为 160 万人次,高峰游客流量为 20 万人次/月。

A-3 街坊居住水平:街坊内共有居住建筑面积 71817m²,平均每户建筑面积为 45.51m²/户,人均居住建筑面积为 15.7m²/人,户均人口为 2.9 人/户,其居住面积水平标准基本接近国家居住标准,距苏州城市总体规划标准(每户居住建筑面积 50~55m²/户)差 5m²/户左右。

A-4 工业用地现状

A-4-1 现状本街坊内共有大小厂家占地面积 4.3288 公顷,占据本街坊用地的 26.33%,是除居住用地之外的最大用地。六家工厂年产值约 0.9 亿元。(见表 2)

A-4-2 工厂环境状况

表2

工厂情况调查表

编号	单位名称	所有制	职工人数 (人)	年产值 (万元)	房屋面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	所属部门
1	园林羊毛衫厂	新集体	26	34.20	176	216	(工场) 1979年5月开办
2	区域北塑料厂	大集体	30	30	537	1020	平江区文教科 1981年开办
3	吴县刺绣厂	大集体	572	6000	7238	66023	吴县经委工业公司 1958年开办
4	苏州织棉厂	大集体	1081	1080.94	11787	8784	市工艺美术公司 1955年开办
5	苏州织带厂	全民	838	1200	19322	27105	市纺织工业公司 1954年开办
6	锡箔车间	小集体	50			140	苏州墨水厂 1980年开办
合 计			2597	8844	39060	43288	

资料来源:调查整理

A-4-1 根据环保局提供数据(见表3)分析,几家大厂不属于污染严重工厂。

表3 部分工厂环保情况表(1988年统计)

工 厂	产 值 (万元)	用水量 (万吨/年)	用煤量 (万吨/年)	废气排放量 (吨/年)	炉渣量 (万吨/年)	废水排放量 (万吨/年)
织带厂	1202	6.4	1009	930	348	5.6
织棉厂	1081	13.7	900	810	300	12.4
吴县刺绣总厂	5064	3.9	146	120	50	3.5

资料来源:苏州市环保局

A-4-2 根据工厂附近的居民调查得知,工厂尚有较强噪声和货运汽车的干扰。墨水厂锡箔车间,羊毛衫加工厂占据了两家被列为保护对象的民居,生产对居民有干扰。

A-5 仓库用地现状

A-5-1 本街坊有仓库三家;详见下表

表4 三家仓库状况

单 位 名 称	性质	主要产品	占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)
平江房管所仓库	全民	木材	269	142
平江房管局周通桥仓库	全民	木材	2457	1267
东方电讯器材营业部仓库	集体	元器件	67	46
合 计			2793	1455

资料来源:调查整理

A-5-2 仓库用地中,平江房管局周通桥仓库在加工木材制品中的噪声、粉尘对居民污染严重;平江房管所仓库夹在民宅中,规划需要作出调整。

A-6 商业服务业现状

图2 街坊用地现状图 Existed Situation of land Use



A-6-1

商业网点分布:现状中商业网点主要分布在临顿路、东北街和园林路北端。白塔东路、狮林寺巷及街坊内的街巷中也有少数商业网点。(详见表5)

表5 现状商业网点分布

街道名称	店数(家)				固定资产 (万元)	房屋情况(m ²)		
	合计	个体	集体	全民		公房	私房	单位房
临顿路	28	9	15	4	62.52	945.5	199.9	1397.19
园林路	40	26	13	1	85.64	737.55	252.1	855.5
东北街	58	43	13	2	44.22	574.55	478.52	158
白塔东路	4	2	1	1	1.8	119.73	6.00	
狮林寺巷	2	2			0.2	6.00	10.00	
通麟巷	3	2	1		0.9	25.00	16.00	
集贤浜	3	3			1.05	32.28		
合计	138	87	43	8	196.33	2440.6	962.52	2392.19

资料来源:调查整理

A-6-2

本街坊商业服务业的特点是:规模小,服务范围广,经营效益较好,以地区居民及旅游游客为商业服务的性质。

A-6-3

本街坊旅馆、招待所共有三家,占地面积 681m²,建筑面积 563m²,铺位 201 床,年客流量 36000 人次。

A-7

道路交通现状

A-7-1

外部道路交通:本街坊包括有 5 条城市道路。即:东北街、白塔东路、临顿路、园林路、平江路。其主要问题是地区居民出行交通与旅游交通混杂,道路狭窄,容量不够。

A-7-2

内部道路:本街坊共有内部巷、弄 19 条,总长 2902m,巷、弄宽度为 1~3m。内部巷、弄网密度为 3.5%,平均每公顷用地的道路长为 176m。(街坊道路情况见附录三)

A-7-3

内部交通:通过对街坊内巷弄的交通观测分析得出:(详见附录二)

A-7-3-1 街坊内部交通是以居民出行交通为主,居民出行的交通工具以自行车为主。

A-7-3-2 穿过式的巷、弄,交通量大;封闭式巷、弄其交通量少。

A-7-3-3 街坊内除了工厂吸引点的交通量大外,一般街坊内巷弄的交通量并不大。

A-8

街坊建筑现状

A-8-1

街坊建筑性质:街坊中以居住建筑占多数,另外工业仓库建筑占的比例很高,尤其工业厂房建筑层数高,建筑容积率高,在本街坊中建筑面积居第二位。见表 6 统计。

表6 街坊现状建筑性质分类表

建筑性质	建筑面积(m ²)	比例 %
居 住	71817	57.01
工业、仓库	40515	32.16
园林博物馆	4547	3.61
商 服	6358	5.05
其他公共建筑	2730.5	2.17
合 计	125967.5	100.00

A-8-2

街坊建筑产权:街坊现状建筑产权中公房占 40.42%,私房占 22.68%,单位自管房占 36.90%。本街坊因有三家大工厂,单位房一般以厂房为主,而居民住房以公房和私房为主。(见图 3)

A-8-3

街坊建筑质量:本街坊建筑除工厂近几年新建厂房及部分新建居民楼外,大多数居住建筑是解放前留下来的二三层旧住宅,有少部分是结构较好的名人大宅,但年久失修,加上众多住户,或改作工厂他用等,也破旧不堪。根据 1986 年的房屋普查时鉴定,本街坊建筑质量情况如下表:(见图 4)

表7 街坊建筑质量情况表(%)

质量分类	完 好	基本完好	一般损坏	严重损坏	合 计
公 房	14.95	26.44	58.52	0.09	100.00
私 房	12.63	18.07	68.83	0.47	100.00
单位房	43.86	50.31	5.83	0.00	100.00
合 计	25.1	33.3	41.4	0.20	100.00

A-8-4

本街坊中的住宅建筑层数大部分以 1~2 层为主,少部分解放以后建造的房屋中有 8 层或 4 层的建筑,其中有不少是工厂厂房或办公楼,层高较高。

A-8-5

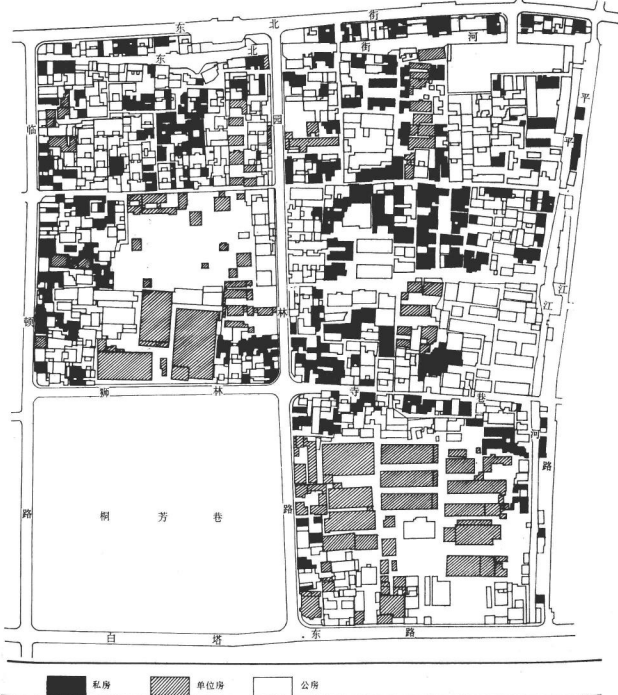
本街坊中,住宅建筑多为坡顶青瓦(有少数红瓦屋顶),体量较小,厂房建筑中的平顶形式较多,体量较大。如狮子林南面的织锦厂厂房,超过了狮子林的围墙高度,影响了园林的观瞻效果。

A-9

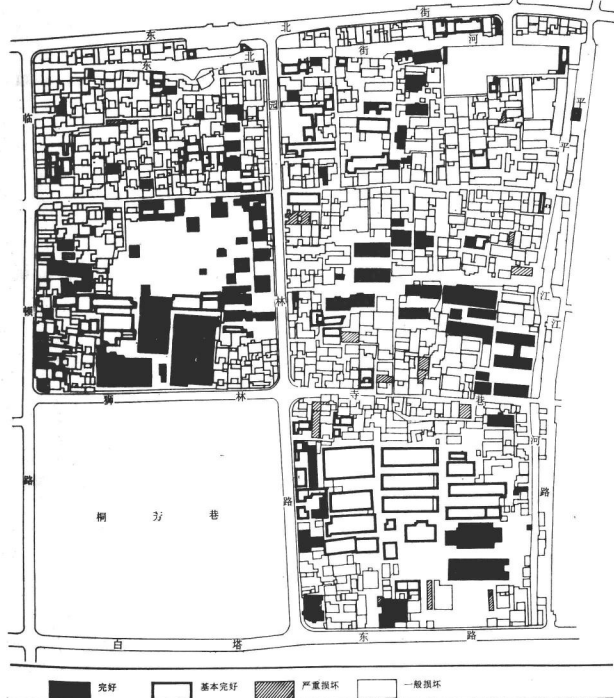
街坊传统文化

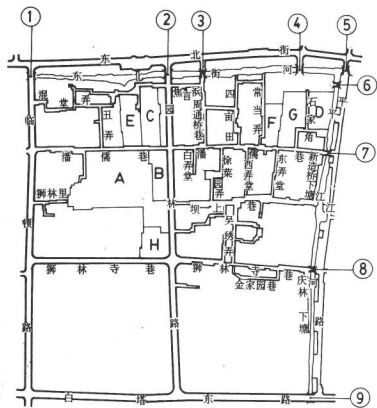
本街坊是具有一定历史文化传统的街坊。街坊内遍布了园林、名人宅邸、祠堂、碑迹、古桥、巷弄等。迄今为止还保留了许多街巷布局格式,保留了许多传统文物。(详见附录三)

Existed Building Title Nithin the Block



Existed Building Quality





- ①临顿桥
- ②拙政园桥
- ③周通桥
- ④拙政园停车场桥
- ⑤华阳桥
- ⑥石家角无名桥
- ⑦潘家桥
- ⑧庆林桥
- ⑨保吉利桥
- A 狮子林
- B 民俗博物馆
- C 王家祠堂
- D 仓廩
- E 王裕义宅
- F 王笑山宅
- G 吴状元宅
- H 贝氏住宅

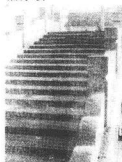
潘儒巷



坝上巷



潘家桥



周通桥



路·桥

平江河



东北街河



狮林寺巷口井



潘儒巷内井



河·井

王家祠堂



吴状元宅



仓廩



建筑

老人



居民



儿童



人

拙政园



狮子林



民俗博物



水照壁



B 街坊用地调整规划报告

B-1 街坊规模

B-1-1 街坊用地规模：
街坊总用地面积：17.835 公顷。按规划道路红线为界，规划街坊实际用地面积为 15.31 公顷。

B-1-2 街坊人口规模：
以城市总体规划疏散古城人口为原则，根据规划居住水平改善目标和街坊用地调整规划实测，街坊人口近期规划迁出 20%，从 4570 人降到 3630 人；随着城市建设发展，每户平均居住建筑面积水平提高，居住人口密度降低。人口远期控制将逐步达到城市总体规划的要求。

B-2 工业用地调整规划

B-2-1 现状街坊工业用地情况见前 A-4 所述。

B-2-2 根据“古城容量分析报告”中提出的对古城工厂调整排序中，织带厂排在 141 位，织锦厂排在 175 位，吴县刺绣总厂排在 238 位，而报告中提出的古城工厂调整结论为：小调整为前 42 位，中调整为前 98 位，大调整为前 120 位。本街坊的几家大厂均不属调整之列。

B-2-3 规划工业用地调整意见如下：

表 8 工业规划用地调整意见

工厂名称	规 划 意 见
苏州织锦厂	保留，适当调整厂界范围，控制噪声和货运车的干扰
苏州织带厂	保留，适当调整厂界范围，控制噪声和货运车的干扰
吴县刺绣厂	保留，工厂大门改到狮林寺巷，控制噪声和货运车的干扰
城北塑料厂 园林羊毛衫厂 锡箔车间	统一改造、合并，改变生产性质为生产工艺手工制品。生产工艺无污染，可保证街道居民的就业岗位。

B-3 仓库用地调整规划

B-3-1 街坊现状仓库用地情况见前 A-5 所述。

B-3-2 规划调整对居民干扰较大的木材仓库兼加工的平江房管局周通桥仓库，建议迁到古城外，现有用地改作为街道工艺综合厂，只生产传统工艺品。

B-3-3 根据居住小区服务指标规范，规划保留平江房管所仓库，作为本街坊房屋管养段，其用地位置根据规划作适当调整。

B-4 商业服务用地调整规划

B-4-1 现状街坊商业服务用地情况见 A-6 所述。

B-4-2 根据调查分析,本街坊地处古城东北角,是园林旅游地区之一,交通方便,是商业服务的黄金地带。商业服务性质基本上属居住区级,有些商业服务项目可兼为邻近街坊使用,构成古城东北地区的商业购物中心;另外,旅游服务项目也是本街坊商业服务设施布置的重点。

B-4-3 规划商业网点的调整

B-4-3-1 园林路、东北街为以旅游服务为主的商业网点,结合东北街拙政园停车场和白塔东路、园林路口新辟的旅游车停车场,从停车点到旅游景点沿线,成为最佳商业服务线,但考虑到园林文化环境、交通、商业服务之间的矛盾,规划中对现有东北街拓宽,拙政园对面沿街商业网点进行调整,将目前密集的小商店铺改为以绿化为主的庭园式商店,并将后背的东北河亮出街面,园林路狮子林对面,也开辟出部分绿地、部分小广场结合庭园式的商店。将园林旅游服务的商店,重点设在园林路的白塔东路到狮林寺巷一段,以改善进入景区以后的环境。

B-4-3-2 临顿路、白塔东路为以地区居民服务为主的商业服务设施。考虑到临顿路拓宽与临顿河的改造整治,临顿路西侧建筑拆除布置绿地,部分商业建筑要往路东侧的东街坊迁移;另外还拓宽马路,沿河整治,整个街面尺度加宽,相应沿街建筑高度、体量要增加,商业服务设施以百货、饭店、办公、旅社等公共服务建筑为主。

图6 街坊用地调整规划图 Adjustment Plan of Land Use



B-5 道路交通规划

B-5-1 地区交通组织:本规划肯定“桐芳巷街坊规划”中已经作出地区交通组织规划,没有提出调整意见,详见“桐芳巷街坊规划”。

街坊内部交通组织。

B-5-2 街坊内部道路交通现状调整分析见 A-7,和附录二所述。

B-5-2-1 街坊内部单位货运车交通调整:吴县刺绣厂出入口改由现状的坝上巷迁到狮林寺巷。狮林寺巷的道路和庆林桥路面拓宽,刺绣厂的机动车由狮林寺巷改道平江路进出。织锦厂出入口仍保留在狮林寺巷。考虑到狮林寺巷规划为餐饮服务为主的旅游服务街,规划限制织锦厂货运车只在白天通行。织带厂货运出入口保留白塔东路上。在园林路上另一出入口作为非常出入口。

B-5-2-3 街坊沿街商业服务货运交通:对沿街商业服务用地与内部居住用地之间规划时都留有分隔通道,此通道亦用作作为商业服务的货运小车通道。禁止货运车因沿街装卸而影响城市道路通行能力。

B-5-2-4 临顿路、白塔东路为居民服务的商业服务建筑前,规划中考虑自行车停车的场地,视商业服务建筑性质、规模在进行建筑设计时提出具体要求。规划停车位置,见图 7 交通规划图。

B-5-2-5 街坊内的巷弄基本保持传统格局。根据现状交通观测分析,居民出行交通量不大,加之规划居住人口减少 20%~25%,不会出现交通量的增加。因此规划主要调整巷弄的宽度应以满足市政管网的工程和巷弄直达户的要求,巷子宽度应能满足所有管网埋设及通行内部机动车或特种车辆,宽为 6~8m;弄的宽度要满足部分管网的通达及自行车、步行入户的要求,应不小于 3.5m。

B-5-2-6 居民自行车的存放:本街坊居住建筑层数为 1~3 层,且每一进的住房都保留了半公共天井、小院。因此居民自行车存放以小院子为主,规划不考虑街坊内的集中自行车存放处。在巷、弄规划设计时,根据需要应对局部地段巷、弄适当加宽,作为探亲访友的客人自行车临时存放处。

图 7 街坊道路交通规划图 Traffic and Road System Plan



B-6

公共服务设施规划

B-6-1

从地区公共建筑服务设施水平看,本地区的学校、医院、粮店、煤店、菜场等居住配套设施基本满足要求。本街坊规划主要解决内部设施配套,改善和调整。

B-6-2

小学:规划近期保留目前的小学并将扩建规模改善教学条件;规划远期,考虑人口的减少,以及独生子女学龄儿童的进一步减少,可将近期小学用地改作为旅游服务设施备用。

B-6-3

居委会和老年活动中心:现状街坊内有两处居委会办公用地,即潘儒巷居委会和狮林寺巷居委会,但用地狭小,建筑破旧。另外,本街坊老年人比例较高,据调查,老人、退休老人业余爱好都比较广,文化素质较高,但缺乏适宜的公共活动场所,规划将居委会调整改善,与老人活动中心合在一起,在第三片区的潘儒巷中辟一地修建建筑。另外,扩大目前文化馆规模并开设茶室,增加地区居民公共活动场所。

B-6-4

垃圾中转站:目前在本街坊临近白塔东路、平江路南有一地区垃圾中转站。规划保留这一中转站位置,本街坊内不另设垃圾中转站。按照居民服务半径,在每条巷子的出入口设垃圾集中点。(见图8)

B-6-5

煤气调压站:本街坊设一煤气调压站,位置在狮林寺巷西口,与临顿河绿化带结合布置。

B-6-6

污水提泵站:本地区的污水提泵站按照城市总体规划布局,在白塔东路南侧的街坊内设置,本街坊不设置污水提泵站。

B-6-7

变电站:本街坊设一变电站,在狮林寺巷南,园林路东侧的公共建筑内附设。

B-6-8

公共厕所:主要为游客服务。现状在园林路北段和石家角有两座公共厕所,规划在临顿路商业街上和居委会中心再增建公共厕所二座。

B-6-9

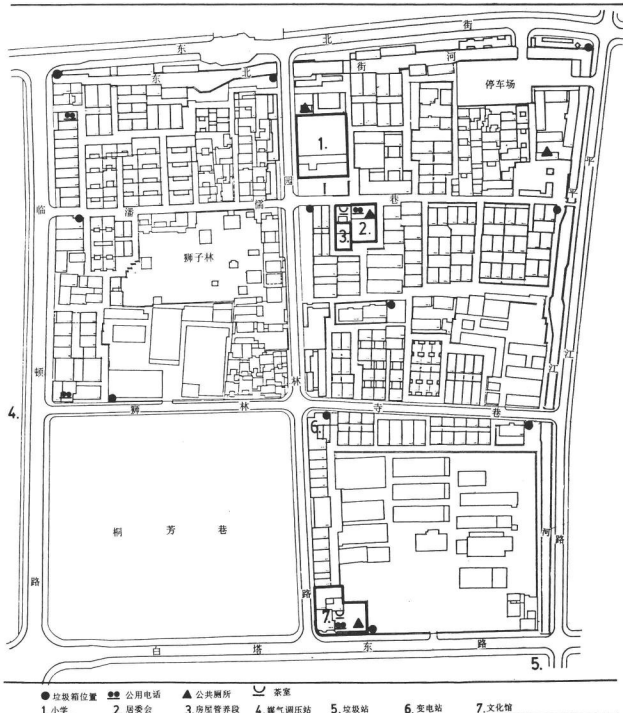
公共电话:规划在本街坊结合居委会、商店等内设置六处公共电话,(见规划图分布)方便居民使用。

B-6-10

消防:本街坊规划巷子宽度6~8m,弄宽大于3.5m,因此可以满足消防车通行,本街坊两侧的临顿河、平江河可以提供消防用水。

图8 街坊公共服务设施规划图

Public Service Facility's Plan



● 垃圾箱位置 1. 小学 2. 居委会 3. 房屋管理段 4. 煤气调压站 5. 垃圾站 6. 变电站 7. 文化馆

B-7

街坊传统文化保护规划

B-7-1

狮子林、民俗博物馆的保护

B-7-1-1

狮子林、民俗博物馆(旧馆部分)是省级文物保护单位,其范围内的任何建筑物、构筑物、植物等都予以绝对保护。

B-7-1-2

狮子林周围的建筑高度按城市总体规划二级保护要求予以控制;对已建成不符合高度控制要求而又不宜拆除的建筑要以特殊措施进行处理。

B-7-2

街坊内具有历史文化价值的古建筑保护

B-7-2-1

街坊现存具有历史文化价值的古建筑有王家祠堂、吴状元宅、仓廩、王笑山宅、周少甫宅、贝家住宅等(详见附表三),规划将其列为保护建筑,不作拆建,而作维修改造。

B-7-2-2

规划将王家祠堂改为民俗博物馆(扩建部分);将仓廩改造为仓廩博物馆,改造保持原有的建筑形式,并考虑新功能的要求。

B-7-2-3

规划将吴状元宅、王笑山宅、贝家住宅等大型民宅进行保留改造,整体空间结构不变,内部设施现代化,作为设施标准较高的居民住宅,可供游人参观。

B-7-3

对传统风物的保护

B-7-3-1

本街坊现存的古碑、古照壁、古门楼规划为绝对保护,有些残存各处宅院中者,规划统一移至仓廩博物馆中。

B-7-3-2

规划对街坊中现有的水井、树木采取尽可能保留的原则,并要求在改造设计中尽量考虑这些风物的保存。(见图9)

B-7-3-3

本街坊现有的桥梁中,规划将潘家桥列为保护步行桥梁,不作拆建;对其它桥梁因道路拓宽,功能改变者,需进行改建,但其中有历史价值的构件,应作统一集中陈列。

B-7-4

对街巷空间的保护

B-7-4-1

本规划尽量保留街坊中原有道路系统的格局,在原有巷弄格局的基础上进行适当的拓宽与修整。

B-7-4-2

规划中保留、恢复、再造原有街巷系统中对于居住有意义的空间形式。如局部的小空间与小环境,“T”型交叉口,闭巷等。

B-7-5

对水体的保护

B-7-5-1

规划拓宽平江河,东北街河,按总体规划要求,宽度达到6~8m,开辟为水上旅游航线。

B-7-5-2

对沿河岸的污水排出口规划要求采取管理控制措施,尤其对工厂附近的河道要加强管理,禁止未经处理的污水排入河道,污染水体。

B-7-5-3

沿河两岸规划以布置绿带及传统沿河岸住宅建筑形式为主,恢复打通平江河下塘沿岸小路。

B-7-6

对居民传统文化的保护:从居民调查中反映出,居民们对茶室这一传统公共交往的生活习惯十分留恋,规划在居委会活动中心及文化馆内考虑增设。

图9 街坊传统文化保护规划图

Conservation Plan for Traditional Culture



旅游组织规划

街坊旅游资源：本街坊位于古城东北角的旅游区域内，规划保留的传统旅游项目有狮子林、民俗博物馆；规划新辟的旅游项目有：仓康博物馆、民俗博物馆扩建部分、传统民居、传统手工艺厂、商业街区及水上旅游等。

陆路游线组织：规划以园林路、东北街为步行旅游线，将狮子林、民俗博物馆、忠王府、拙政园、仓康等景点融串为—整体。其中拙政园至狮子林一段为主游线，狮子林以南一段为次游线。主游线以游览为主，次游线以购物与疏解人流为主。

水路游线组织：规划新辟平江河、东北街河、临顿河的水上旅游路线，使之与陆上旅游景点结合，并与今后整个古城的水上旅游路线大网络结合。水路游线上设一处游船码头和一个游船停靠点。游船码头设在平江河石家角。仓康博物馆处的停靠点，设在东北街河的拙政园对面。

景点内部游线组织：狮子林内部游线。考虑狮子林现有出入口处人流较大，规划在狮子林西侧和北侧设置临时出口，以解决高峰游客疏散问题。民俗博物馆新馆与旧馆在潘儒巷分隔处通过过街天桥牵连一起。民俗博物馆以双向线型组织游线，由现入口处于新馆北头的河岸出入。

绿化系统规划

街坊绿化系统规划，利用古典园林旅游环境，将园林、古建筑保护、水体等与街坊居住绿化系统结合，整体考虑。

街坊四周旅游线路上，绿化布置以庭园绿化形式，结合布置休憩小广场、小旅游商业服务点。

街坊内部，以小块“见缝插针”的绿化及垂直绿化的形式为主。规划开辟几处公共小绿地，其他在居民院落中布置。

在工厂、停车场的周边，规划布置绿化分隔带，以与其他功能的地区分开，并减少对居住街坊的污染。

管网综合与竖向规划

现状：街坊内已有电话、电力、广播、路灯架空线；地下管线有给水、合流管。街坊内大部分地区地面标高在 2.70m 以上，局部地区低于 2.70m。

规划：根据原上海市政设计院所作的污水系统，该地区为截流管。考虑到苏州古城内河水流速甚小，大运河改道后内河流速将更小，而古城区街巷狭窄，雨、污分流有一定困难。应尽可能将其分流，以减少内城河污染。

改造后街巷标高不低于 2.70m，室内地坪不低于 2.85m。

污水、12 号街坊污水排除分三块进行。狮林寺巷以北为一块，污水经狮林寺巷流向临顿路污水干管；狮林寺巷以南，以园林路为界，园林路以西经桐芳巷流向临顿路干管；园林路以东经园林路流向白塔路入临顿路污水干管。

图 10 街坊旅游组织规划图 Plan for Tourism

