



1980—2015
长安大学城乡规划专业创办35周年系列丛书

历史城镇 何去何从

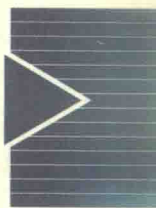
——关中耀州古城城市设计实践探索

The Future of Historic Towns

—The Practice of the Planning and Designing of

Yaozhou Ancient City in Guanzhong Area

井晓鹏 著



西北大学出版社

长安大学城乡规划专业创办35周年系列丛书

历史城镇 何去何从

——关中耀州古城城市设计实践探索

The Future of Historic Towns
—The Practice of the Planning and Designing
of Yaozhou Ancient City in Guanzhong Area

井晓鹏 著

常州大学图书馆
藏书章

西北大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

历史城镇 何去何从: 关中耀州古城城市设计实践探索 / 井晓鹏著. — 西安: 西北大学出版社, 2015.6
ISBN 978-7-5604-3669-2

I. ①历… II. ①井… III. ①古城—城市规划—建筑设计—铜川市 IV. ①TU984.241.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 145624 号

历史城镇 何去何从
——关中耀州古城城市设计实践探索

井晓鹏 著

西北大学出版社出版发行

(西北大学校内 邮编: 710069 电话: 88302621 88305287)
<http://nwupress.nwu.edu.cn> E-mail: xdpress@nwu.edu.cn

新华书店经销 陕西天之缘彩色印务有限公司印刷

开本: 889 毫米×1194 毫米 1/16 印张: 11

2015 年 6 月第 1 版 2015 年 6 月第 1 次印刷

字数: 205 千字

ISBN 978-7-5604-3669-2 定价: 64.50 元



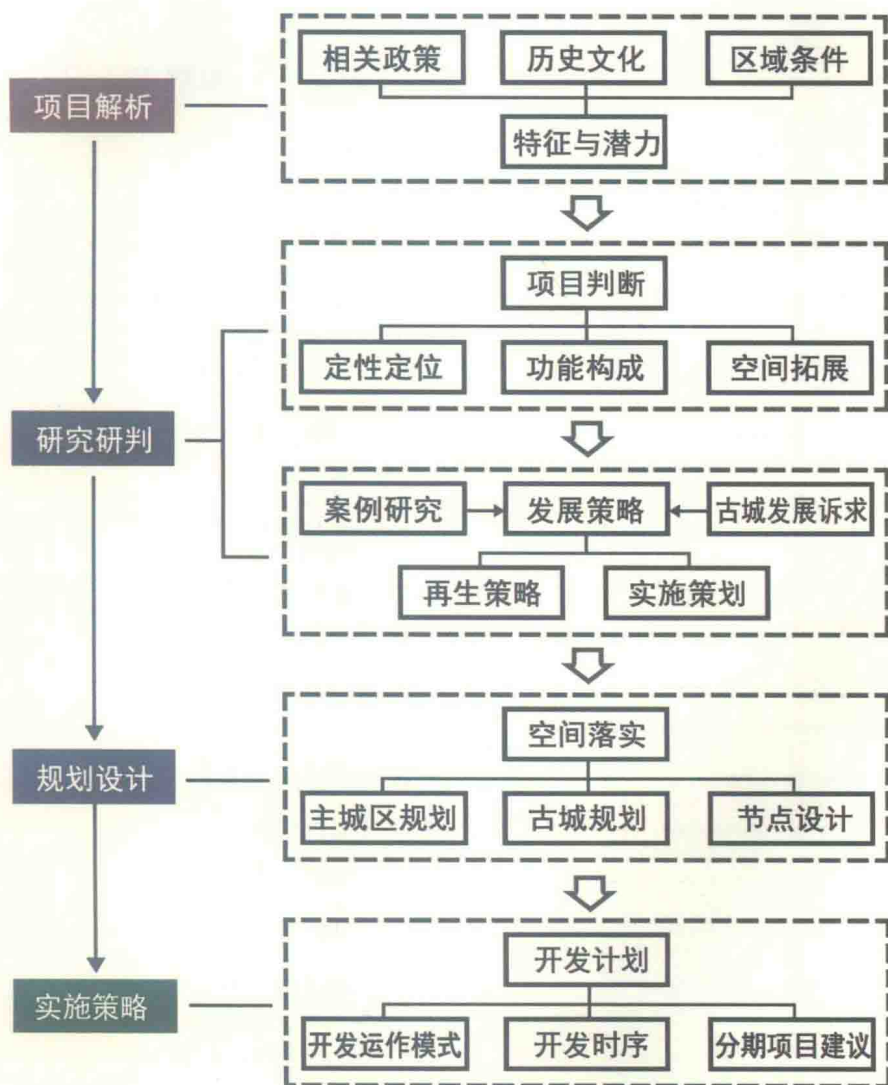
谨以此书献给长安大学建筑学院 1207 团队全体成员

是阶段性总结

亦是鼓励与鞭策

继续……

编制框架



目 录

1 概述

1.1 历史城镇相关概念	1
1.2 一般历史城镇规划设计方法	2
1.3 耀州古城概况	11
1.4 耀州特色文化	13

2 认识耀州

2.1 城址变迁	17
2.2 风水分析	18
2.3 耀州故事	21
2.4 历史古迹	29

3 策划古城

3.1 空间发展新格局	38
3.2 产业转型新方向	41
3.3 耀州古城新魅力	50
3.4 案例研究	53
3.5 古城再生	57
3.6 实施策划	58

4 规划古城

4.1 主城区规划	65
4.2 古城设计	81
4.3 节点设计	108
4.4 建筑设计	126

5 计划古城

5.1 开发运作模式	136
5.2 开发时序	137
5.3 分期项目库与捆绑建议	139
5.4 实施导则	143

6 结语

6.1 引言	159
6.2 从“城市再生”到“古城再生”	160
6.3 耀州古城未来发展的思考	161
6.4 古城再生策略	162
6.5 保护与更新的辩证关系	165
6.6 结语	166

参考文献	167
------------	-----

后记	168
----------	-----

1 概述

1.1 历史城镇相关概念

历史城镇，泛指具有一定历史和相应历史文化遗存的城镇，内容上涵盖各级历史文化名城（镇）和一般历史城镇（本书所指的历史城镇）两大类。当代关于历史文化名城（镇）的研究已得到了广泛的重视，研究成果对于历史文化名城的保护与更新起到了重大的意义，影响深远。而非历史文化名城（镇）的历史城镇至今并未得到重视，在旧城更新改造的大潮中与普通的建成区视若等同，拆除开发成为对待一般历史城镇（区）的主流态度。

1987年《华盛顿宪章》进一步明确了现在学术界通常使用的历史地段和历史城区的概念，其所涉及的历史地区不分大小，包括了城市、市镇和历史中心或街区，以及它们的自然和人为环境。在扮演历史文献的角色之外，这些地区还蕴含了城市传统文化的价值。“历史城镇”也称为历史文化城镇，指保存文物特别丰富，具有重大历史价值和革命意义的古城、古镇、历史文化街区、古村落、古遗址及古建筑群等。（《历史城镇传统开放空间保护与发展策略研究——以青岩古镇为例》）

历史城区，指城镇中能体现其历史发展过程或某一发展时期风貌的地区，涵盖一般通称的古城区和旧城区。一般特指历史城区中历史范围清楚、格局和风貌保存较为完整的需要保护控制的地区。（《历史文化名城保护规划规范（GB 50357—2005）》）

综上所述，一般历史城镇指达不到《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008年）的申报条件的历史城镇，其保存了一定数量的文物古迹；历史建筑较分散；局部保留着传统格局和历史风貌；历史上曾经作为政治、经济、文化、交通中心或者军事要地；或者发生过重要历史事件；或者其传统产业、历史上建设的重大工程对本地区的发展产生过重要影响；或者能够集中反映本地区建筑的文化特色、

民族特色；历史文化街区不突出。从另一视角看，一般历史城镇也可界定为“非历史文化名城（镇）的历史城镇”，这也是本书的研究对象。位于陕西省关中铜川市的耀州城区（耀州古城）就是典型的一般历史城镇。

1.2 一般历史城镇规划设计方法

对于一般历史城镇规划设计而言，主要从功能、空间、文化、社会 and 利益分配等多方面入手，常采取“功能捏合、空间融合、文化糅合、社会缝合、利益结合和多维联合”等手段，其是一个系统性的规划方法。

1.2.1 功能捏合

（1）融入背景城镇体系

一个历史城镇不是单独可以形成的，它是扎根在一个广大的区域背景下的；一个历史城镇也不是关起门就能保护下来的，其必须融入区域的职能体系和历史保护的体系中。

（2）融入区域交通网络

第一，要保护古城镇原有的道路格局。因为古镇内部原有的道路格局作为城市传统格局的重要组成部分，常常具有整个城镇的个性，与历史社会的经济、社会、交通方式等密切相关，对城市的空间形态、构成有着举足轻重的作用，所以必须尊重历史。同时，为了满足现代社会的要求，可在充分调查研究的基础上，做出必要的适应新的社会经济条件的改动。

第二，要积极纳入区域的交通网络。这是基于两点考虑：一是历史城镇交通问题往往十分严重，不仅内部的通达性差、停车场地缺乏，更重要的是，其还影响了外围的过境交通。二是历史城镇要发展，必须具备较好的交通条件，无论是发展旅游还是发展房地产，交通条件都是不可或缺的因素。

1.2.2 空间融合

空间是历史城镇最外在的物质表现，通过空间的保护和改善，能够使得一般历史城镇的保护取得显著的成效。而一般历史城镇的孤立现象，使得传统格局恢复、历史环境重塑和传统风貌的再现都需要采取“融合”的方法。

(1) 积极融入文化线路的保护

在历史上,这些一般历史城镇串联起城市和其他城镇的媒介,无论是江南地区的水路,还是平原地区的驿道,或是山区的商道,都存在着“线路”这一特征。“文化线路”便是指这样一类特殊的却又普遍的遗产类型,即任何交通线路,无论是陆路、水路,还是其他类型,都拥有清晰的物理界限与自身所具有的特定活力和历史功能为特征,以服务于一个特定的明确界定的目的。

①强化空间联系

“文化线路”有一个十分重要的特征,即“不同地区、民族间的人和物资的交流和文化的交流”。在这条交流的线路上,交通廊道是各种交流的空间载体,所以要提升“文化线路”在历史城镇保护中的重要地位,就需要加强城镇间历史交通廊道的恢复。

②重拾文化关联

文化关联是保护“文化线路”十分重要的部分,在文化线路上的各个历史城镇之间,往往具有类似的文化特征,如何重拾和发扬这些共性文化,是线路上各城镇的整体有机保护的核心所在。对于一般历史城镇,其传统物质空间的价值不高,但是某些文化价值却并不一定低,只要将文化线路上的各个城镇所共有的地区特色文化发扬光大,也能很好地融入整个文化线路的保护。

(2) 缝合传统城镇格局

①重塑山水格局

一般历史城镇与其周边的山水环境在空间和景观上的隔离已成事实,传统的城镇山水格局难以恢复。但是我们仍然可以在整个城镇,包括城镇新区中体现传统的山水融合格局,虽然不能还原历史上的山水体系,但是只要按照古人“效法自然”“天人合一”的思想精髓,绝对可以创造一种新的山水格局,仍然能看到一个山水融合的新城镇。

②恢复历史环境

历史环境是劳动者创造的符合当时社会特征及生活需要的物质实体,是人类社会和聚居环境演变的例证,传递着重要的历史信息,因此,历史环境保护是历史城镇整体性保护的一个重要内容。对于一般历史城镇来讲,由于古镇改造的强度较大,拆除新建筑来恢复历史建筑的成本非常之高,相对来说,整治恢复历史环境就显得容易许多。另外,恢复传统的空间环境,并且协调城镇环境上的风貌,

将使一般历史城镇的整体风貌产生一个质的变化。

③整合传统空间要素

一般历史城镇的传统建筑和空间要素分散化、稀有化十分严重，如何使这些既少又散的空间要素协同保护，一起发挥作用，这就需要通过提亮重点、修补一般要素，最后以城镇最鲜明的传统风貌特色加以强化和联系。在这个过程中，不应该一味地修旧如故，而要注重传统城镇的空间特色，即尺度和风貌的宜人性。所以，当街区内需要重建一座建筑时，无须拘泥于传统样式，倒应该重视尺度和风貌的协调，重视周边空间环境的协调，并以现代材料和技术加以诠释。

（3）整合整治城镇风貌

①历史街区传统风貌的保护

人们行走在传统街道，最直观的视觉印象就是三个面的场景，即侧面的建筑、脚下的环境和远处的背景。这三者是风貌保护的主要内容，历史街区风貌保护中涉及建筑风貌和环境风貌的内容。传统建筑是表现历史城镇特色最重要因素之一，传统建筑在城镇发展的过程中，呈现出老化衰退的现象，绝大多数需要维护、整修和更新。一般历史城镇的传统建筑虽然功能退化更为严重，但是传统风貌却依然存在。对于这些历史街区，在风貌保护上，我们应该重视的是材料、做法是否地道，是否符合原建筑的营造制式，而不应修葺一新，但也绝不能一味地修旧如旧。这样的风貌保护更能体现历史城镇是有机渐进的更新方式，而不是仅仅为了风貌保护而制造古旧的假象。

②城镇的风貌整体协调

对于城镇传统风貌的协调，往往会存在误区，把公共厕所加个坡顶，把大型超市也加个坡顶，就误以为是传统风貌了。传统的城镇风貌并不是粉墙黛瓦或是雕梁画栋，而是亲切宜人的尺度、色彩和材料。我们对于一般历史城镇整体风貌的协调，就应该建立在对宜人尺度、地域色彩和当地材料的把握上，我们要塑造的不是传统的样式，而是传统理念的体现。另外，“边沿保护”是一个十分重要的风貌保护内容。凯文·林奇说过：“如果某条边沿标志了区域特征的清晰变化以及两个区域的结合，那它就有了力量。”所以，在城镇整体传统风貌的协调中，接近历史街区的部分是传统风貌塑造的最重要部分。由于我们可以对保护区外围的建筑做一些更新，所以更应该对这部分更新做一些突破。

③风貌协调而非风貌统一

对于一般历史城镇,风貌的统一是不可取的,而风貌的协调才是重点。一般历史城镇的非传统风貌已经形成,如果一味追求统一的传统风貌,只能陷入“画虎不成反类犬”的尴尬境地。不管一般历史城镇如何进行风貌改造,也不可能成为周庄、同里那样,保护区内清一色的传统风貌,保护区外围也是统一的传统风貌。同时,一般历史城镇也应该摒弃“修旧如旧,原样翻新”的模式。乌镇式的完全按照传统式样的恢复,不适用于一般历史城镇的整体保护。

1.2.3 文化糅合

一般历史城镇的文化呈现脉络的断裂、传统和现代的断裂及无形文化的断裂,所以文化需要修补这些裂痕。然而,由于文化并不是一个“非你即我”的物质实体,所以单单修补并不能解决问题,而应该以糅合的方法,形成“你中有我,我中有你”的局面。

(1) 文化脉络的系统性修补

①重塑文化脉络的空间格局

一般历史城镇文化脉络的空间格局存在显著的断裂,不仅是整体的文化空间缺乏联系,更为重要的是缺失了城镇文化的某些空间要素(如工业遗产)。所以,我们要重视对这些构成城镇文化的空间要素的保护,让这些保护对象纳入到整体保护中来。

②补充文化脉络的历史片段

“不论是或多或少自发形成的还是经过精心规划的,世界上所有的城市都是社会历史长河中的多样性的物质表现,因而都是历史性的”。城镇发展是一个历史过程,同时也是延续的过程,它所走过的每一步都会留给人们印象和影响。一些城镇简单地认为保护历史城镇就是保存清代以前留下的东西,而忽视了历史是不断发展前进的,今天就是明天的昨天,一些近现代文化遗产一样需要得到保护。一般历史城镇清代以前的古物留存不多,更应该加强对近现代历史遗产的保护。在城镇发展的历史长河中,我们要留存每一个历史片段。

③增加保护对象,扩大整治范围

一般历史城镇的建筑实体留存下来的不多,有价值的更少,所以更要注重文化的保护。而文化保护则注重一个文化体系和文化脉络的保护,是一个整体的保

护。所以，在确定一般历史城镇保护对象时，我们有必要降低门槛，把一些有着丰富文化内涵，但不具有历史底蕴的东西拿进来。同时，也有必要扩大整治范围，修补文化脉络的空间格局，使城镇成为一个有文化内涵的城镇，而不仅仅是一个内含文化街区的城镇。

（2）无形文化遗产的整体保护

相比价值低、规模小的有形遗产，无形文化遗产是一般历史城镇十分宝贵的财富，保护和弘扬无形文化显得更为重要。

①将无形遗产保护落实到空间实体

一般历史城镇的无形遗产保护始终存在着“空对空”现象，众多文化遗产的保护仅限于宣传和记录，却没有固定的空间载体与之适应。在一般历史城镇的保护中，丰富的无形遗产不应只停留在搞搞活动、出出书的层面，我们需要提供一些匹配的空间载体，特别是要结合历史街区开展文化保护。

②将无形遗产保护整合成完整体系

对于无形遗产的保护，我们不能单纯只看到一两类突出的文化样式，而应该整合地域文化的所有相关内容，保护整个文化体系。

③无形遗产须借新瓶装旧酒

一般历史城镇的无形遗产虽然很丰富，但是遗产所依托的一些物质条件往往丧失殆尽，同时传统文化赖以联系的机制也不复存在。如果需要达成在无形遗产空间和体系内容上整体保护的目，我们就需要借助新空间和新形式来继承和弘扬这些传统文化。

（3）传统文化和现代文化的交融

①传统文化适时适地适量地扩大至整个城镇

历史城镇就要体现传统特色，就是在整个历史城镇都能感受到城镇特殊的文化气氛。所以，原先基本只存在于历史街区的传统文化应该扩大至整个城镇是毋庸置疑的。使得整个城镇都浸渍在传统文化中，不单是意愿的问题，更为重要的是选择合适的时机和把握一定的度。时机选择要考虑到城镇居民的接受度，即需要达到一个较高的文化层次和一定的文化消费能力。度的把握也须基于此，要分不同的目标逐步实施文化的渗透。

②现代文化有节制分步骤地融入历史街区

对于现代文化融入历史街区，我们需要把握两个原则。一是有节制。不是所

有的现代文化都适合历史街区，我们应该加以甄别。譬如，我国传统的商业文化是逛街的文化，而现代的商业文化是卖场的文化，把卖场文化放入历史街区，显然不对应。二是分步骤。我们不可能让现代文化一次性地转移到历史街区，而应该在不同阶段，以不同的方式植入一些不同的文化内容。

③ “文化共生”是关键

一般历史城镇遗存下来的具有传统文化的东西不多，并且传统功能也基本脱离了这些实体。我们除了要让这些传统文化回到它的物质寄主中去，更重要的是，我们要接受文化是不断发展的，且文化是可以和谐共生的。历史不可能倒退，文化也不可能倒退，我们不可能还原一个传统的小镇，但我们能够打造一个富有传统文化的现代城镇。我们需要寻求传统文化和现代文化的一个和谐相处的“契合点”，而这个契合点就是“文化共生”。“文化共生”意指不同的文化具有内在紧密关联、彼此具有相互构成性因素，传统文化和现代文化即体现了这样的关系。今天的城镇文化必须摆脱那种二元分立对决的非此即彼的争斗模式，从思维模式中放弃那种“零和”游戏规则，而争取为一种“双赢”局面。我们对待传统文化和现代文化的态度应该是“合而不同”，以取得多样文化和谐共生的局面。

1.2.4 社会缝合

一般历史城镇会出现一种“社会隔离”现象，而解决这一问题的方法就是“社会缝合”，就是需要缝合这种社会隔离。社会缝合的方法包括住民的混合化和行为的多元化。

(1) 住民混合化

对于一般历史城镇、历史街区的社会缝合，我们首先应该促使其住民的混合，这种混合不是现今的低层次的混杂，而是通过一系列政策措施，提升历史街区的人居环境，留住原住民，吸引新住民，从而达到与城镇其他地区一样的社会混合。

① 留住原住民

留住原住民意味着留住地域文化，留住传统风俗。一般历史城镇需要通过基础设施改造、住宅的现代化改造等实际的利民措施，提供其与其他城镇居民无异的生活水平来吸引原住民留下。由于街区往往不大，留住这些住民对于一般历史城镇来说成本并不高。按照经验，历史街区经过保护与更新，人口的保有率一般为60%，一般历史城镇也可以参照这一标准进行住民的保留。在保留的原住民中，

不包含外来务工人员。对于这部分社会群体,我们主张通过政府对其给予一定经济补偿,提供廉价租赁房等措施,将其转移至更适合其文化特征和居住习惯的地区。

②吸引新住民

由于城镇化的加速,小城镇的发展速度很快,人民的生活水平的提高也非常快,城镇面临更为多元的居住需求。所以,历史街区作为一种文化内涵丰富的稀缺资源,能够吸引一些新住民的入住。在这种趋势下,我们提出两种不同的新住民入住的方式。一种是私房入住,即居民拥有产权的住宅,这些住宅可以自住,可以租赁,也可以买卖。另一种是公房入住,即住宅由政府统一改造和租赁,但不得买卖。这就保证了在新住民得以入住的情况下,不致出现“贵族化”的倾向。

③大幅改善人居环境

以下三点原因促使一般历史城镇的住民混合需要大幅度地改善人居环境。第一,相对于城镇其他地区,历史街区的生活设施和条件显得相当落后,差距十分明显。第二,高标准改造的成本较低。有些房子价值不高,其本身的街区就不完整,为了提升环境可以做出牺牲。规模较小使得投入不高,同时历史街区周边地区的改造也能带给街区以整体的完善。第三,由于历史城镇往往处于房地产发展的初期,如果历史街区居住环境得以改善,街区内的房产价值能够帮助街区得到更好的保护,从而实现良性循环。改善人居环境是保护历史街区必要的手段,但是对于一般历史城镇,我们不应仅仅满足于惯常的铺设管线、改造卫生间和厨房这么简单,而必须大幅提升街区的人居环境。这要把历史街区按照一个完善的社区来改造,除了高质量地改造街区环境和住宅功能,还需要在周边配套商业、医疗等,也需要考虑通车、停车等交通问题。我们希望达到的标准不应该是最低的生活标准,而是一个普通城镇居民现代化生活的标准。

(2) 行为多元化

多元的社会行为能够体现地区的活力,以及对未来变化的适应性。所以,历史街区的复兴需要提供多元功能和空间,增加多元的社会行为,增加历史街区的人气和就业,从而实现社会复兴。

①聚敛街区人气

一个街区是否具有活力,最表象的特征便是人气。聚敛街区的人气是大多数历史街区保护的方法,当然手段并不一样。名镇以旅游商业街吸引人气,但往往白天闹哄哄,晚上人去楼空。由于一般历史城镇的历史街区是基于城镇自身的,

定位为城镇居民的街区，所以在聚敛街区人气时，我们应该选择与城镇居民生活息息相关的项目，比如零售、餐饮、理发、医疗等等。这样的人气才是城镇的人气，是白天晚上都有的人气，是能够长久存在的人气。

②增加街区就业

单纯靠外来行为填补街区自身行为的单一并不是最好的办法。如果要本质地增加街区的多元化行为，就必须增加街区内部的就业，让其真正地活起来。增加街区的就业主要是两种方式：一种是街区内部的就业，这种方式能够使街区出现久违的工作场景，不再只是街巷上稀稀拉拉的路人。另一种是提供居民更多街区外的工作机会，这样就会和城镇其他地区一样，上班和下班，平时和周末。更为丰富的社会行为，意味着历史街区更为稳定，社会矛盾也会更趋平和。

③提供多元功能和空间

多元功能和空间能够使社会行为得以多元化，而一般历史城镇具备提供多元功能和空间的有利条件。第一，一般历史城镇拥有更多可以更新改造的建筑和场地，从而能够产生更为复杂多元的空间；第二，不同于名镇，一般历史城镇历史街区的功能不单是旅游，只要是城镇居民需要的功能都可以植入其中。所以，我们须在一般历史城镇历史街区的改造中，更多地提供多元空间和功能，以聚敛人气和增加就业，恢复街区活力。

1.2.5 多维联合

(1) 时间和空间的二维推动

①渐进式开发

由于一般历史城镇的城镇规模较小，大刀阔斧的保护开发往往使城镇陷入经济和社会的双重动荡，加之保护和发展的未来也具有不确定性，这些都要求我们不能大规模地全盘地开展保护，而渐进式的开发能够有效避免一次性开发而出现的动荡性和盲目性。历史城镇的建设从来就不是一蹴而就的，而是千百年来城镇居民遵循着城镇的自身文化和发展规律逐步建设起来的。我们应该遵循这种城镇自然有机生长的规律，通过渐进的小规模的历史文化保护和开发，达到有机保护和有机更新的目的。

②预留未来发展的弹性

一般历史城镇的历史街区规模较小，若是在历史街区周边未留有足够的发展

空间,一旦城镇对文化的消费上升到较高的水平,这等规模的历史街区便难以满足大量的文化消费。如果因此而使新的文化中心迁往他处,那么一般历史城镇也就失去了最好的一次华丽转身的机会。所以,我们不仅要给历史街区周边留有足够的发展空间,也要在保护中封存一些难以处理的技术问题,留待后人解决。

③空间规划适应城镇转型期的各个阶段

伴随着城镇化的加速,这些一般历史城镇也开始步入快速发展和扩张的阶段,与此同时,城镇又处于社会关系、生活方式、价值观念等方面的转型期,各种空间要素也在相应地迅速变化。因此,在城镇发展转型的各个阶段,一般历史城镇的更新目标和方式都会有所不同,需要分阶段分步骤进行,另外在规划的同时也要给未来改造留有余地。

(2) 功能、空间和文化的三维互动

历史城镇保护的目标就是留存物质的历史遗产和非物质的文化遗产,同时避免文物式的摒弃功能的保护。所以,处理好历史街区功能、空间和文化这三者的关系,并能使之相互融合,将会使历史街区迈入一个良性的保护和发展轨道,从而达成历史城镇保护的目标。一般历史城镇的功能、空间、文化错综复杂,处理好三者的关系实在是千头万绪、无从下手。但是,由于每个历史城镇都具有自身的特征和历史特色,所以只要抓住一般历史城镇的城镇性和其区别于普通城镇的历史性,就能抽丝剥茧,在复杂的局面中找到突破口,找到保护历史城镇的关键方法。

(3) 功能、空间、文化、社会、经济的多维联动

除了功能、空间和文化,历史城镇更新的社会经济推动和阻碍作用影响也十分巨大。只有联合功能、空间、文化、社会、经济多维的力量,协同发力,才能让历史城镇的整体更新改造得以实现。

①多维的联动关系

前文论述了功能、空间和文化三者的互动机制,以下主要论述经济和社会与前三者的关系。经济,即利益的追逐,是历史城镇保护的動力所在。经济因素能够使得历史更新获得资金,但同时也会因为经济利益而破坏历史遗产,因此,经济的作用是双向的。社会是历史城镇稳定的基础,也是历史城镇更新中的关键因素。如果街区内的社会稳定,历史街区也会生机勃勃,更新也随之顺利开展。相反,若是社会矛盾突出,则更新也只是一时兴盛,不久又将陷入衰败。所以,社