



九江记忆

近代城市变迁的过去与今生

Jiujiang Jiyi Jindai Chengshi Bianqian de Guoqu yu Jinsheng

钟艳
汪建策 著

江西人民出版社
Jiangxi Renmin Chubanshe

九江记忆

近代城市
变迁的
过去与今生

著



江西人民出版社
Jiangxi People's Publishing House
全国百佳出版社

江西的城市生活史研究亟待深入

(代序)

以我自己的阅读经历而论，较早介绍江西城市近代演变概况的专业书籍，当属《当代江西城市建设》（1949—1983）一书，由省城乡建设环境保护厅编写，江西科技出版社1987年出版。全书800余页，厚厚一本，里面配照近50幅，还制作了一批图、表，在当时赣版书籍尚属稀缺的情况下，实为一本技术含量较高的参考书。该书主体分为“城建”和“城镇”两篇。“城建篇”用专题叙述，或可称为“条条”，下分江西各主要城市的规划、住宅与房产、公共交通、给水、燃气、道路与桥梁、排水、园林绿化、风景名胜区、环境卫生、环境保护、防灾、市政工程勘测设计和施工、城建管理等14章。“城镇篇”则分别记载南昌、九江等11个设区市和庐山、瑞金象湖等7个镇，可谓之“块块”，其中九江市有12页的篇幅，并配照片3幅，分别是长江防洪大堤、居民区绿化、甘棠湖中烟水亭。文中记载在鸦片战争之前，“九江的建成区始终囿于城垣所圈的2.5平方公里范围内”。待1858年第二次鸦片战争后签订《天津条约》，九江被辟为长江沿线的开放口岸之一，“九江的建成区逐渐越出西门向沿江扩展。在填平湓浦港的基础上，修建了洋楼林立的‘外洋街’（即湓浦路）；大中路向东西两端延伸，形成手工作坊与商店密集的商业大街；整个市区范围相应扩大，建成区面积接近3平方公里”。到1949年前后，九江市建成区面积维持在4平方公里左右。到1957年，扩大

到6.5平方公里，1965年扩展到11平方公里。“文革”结束后，进入了九江城建发展的新时期，首先是进一步修订和完善城市规划。1980年初，编制城市总体规划和专业规划；1981年，对规划作局部修改；1983年又对总规划再次修订补充，规划期限为1990—2000年，规划范围为浔阳区及近郊，面积为45平方公里。由此可知，今天我们见到《九江记忆——近代城市变迁的过去与今生》（以下简称《九江记忆》）一书所论及的九江市的新建与拆除，都应该是在这个大规划盘子的基础上进行，所以《当代江西城市建设》一书至今仍有不容忽视的参考价值。如果说日后又有新的内容或规划调整，恐怕就要继续参考《九江记忆》所引征的《九江历史文化名城保护规划》（2005—2020）等新规划了，因为我们知道省政府1990年批准九江市为省级“历史文化名城”，因而此事在《当代江西城市建设》中还未能顾及。虽然说在1990年代初江西各地还没有出现近十余年来这样的大拆大建，但“历史文化名城”的命名，至少可视为一种全球性理念的引入九江，是一个时代进步的表征，有时候还能对肆无忌惮的“建设性破坏”起到某种程度的震慑作用。

不无巧合的是，2003年6月16日《江南都市报》“江铃都市新观察”专栏，以“第三只眼睛看江西”为题，发表了对我的长篇访谈。其中我多处谈到九江近代成为中国沿江口岸的经历和重要性，因为那时我已在鄱阳湖边的吴城镇作了10年的商镇史研究，资料看了不少也有了自己的心得：

1858年《天津和约》把九江划为口岸，也成为江西被打开门户的第一个城市。1861年开始在这里建租界，当时主要是英帝国的势力范围。一条“洋街”分为上、中、下三部分，码头也被很多国家分割，庐山的牯岭街也被英国人租用。江西的第一份近代化报刊是1890年出现在九江的教会刊物，刊物的内容是用文言文和当时的官话写的，主要是面对一些教徒。这个刊物的名称是英文的，翻译成中文叫《教会辩护

者》，简称《护教者》。很快，又成立了九江海关，以前姑塘关是进长江的一个重要税卡，是打太平军的时候收厘金最重的地方，清军很大一部分军费来源于这个税卡。列强来了以后，提出要分割关税利益，设了海关，主要管理“洋货”关税的征收，所以又被当地人称为“洋关”。这样，九江的城市建设、经济生活内容、教育等等，都在这样一个变局下随之变化。直到1960年代，九江还有以外国传教士名字命名的小巷，就是一个遗存的见证。

之所以说近代的中国分成两个世界，就是因为各地变化的步伐不一样，沿海地区变得快，而内地变得慢。整个中国近代史的特点就是一直在“变”，而且“多变”。由东部沿海口岸的“变”开始，再由东部口岸沿着长江向腹地“变”。九江是江西第一个“变”的地方。

而1860年代九江开放以后，沿长江一线变得越来越重要。在很长一段时间里，中国的地图都是先介绍九江，再介绍南昌，因为九江是长江沿线的一个大口岸，南昌只是一个地区性的政治中心，从全国的角度说，当时九江比南昌更重要。我查阅过十几种地图，完全可以说明这个问题。近代南昌只是一个政治中心，九江和萍乡的经济要比南昌活跃，南昌只能在政治上起控制作用，在经济上却不能执牛耳。

还可以补充一个我儿时 in 南昌听过的方言民谣：“天上的九头鸟，地下的九江佬。三个南昌佬，当不得个九江佬。”当时还听说九江人“刁”，是说见过大市面会经商，还含有欺负“乡下人”的意思。后来长大了我去过外省，又听说是“天上的九头鸟，地下的湖北佬”，比不上他们的人又变成“九江佬”了。再后来有了研究和思考比较，大致懂得这些民谣表达往往雷同，变换的只是一些地名和人名，背后有一个稳定的视角和评判模式，就是强调小地方与大码头、“乡下人”与“城里人”之间的见识区别和不同遭际，相对而言都是成立的。再就是2006年我在哈佛燕京学社做访学时，还看到一批日文资料，有一批曾在长江中过往的

日本人，他们在游记中记江西境内主要是两处，一是九江，二是庐山，而鲜有到过南昌的经历。以此衡量南昌，可谓近代江西的短板所在。换言之，江西在近代的落后加剧，是它的城市经济城市文化城市人群的发展滞后所导致，九江、萍乡两地的开放和经济活跃，与省会南昌的保守封闭形成强烈的反差，构成一种充满各种矛盾的二元结构，影响深远。由此观之，近代九江在江西的地位就不能不凸显出来。因此《九江记忆》关注“近代（九江）城市变迁的过去与今生”，就找到了这个城市在江西率先与世界对话的时代特征和最大亮点，一个考察九江城内林林总总的新旧建筑与人群生活的历史基准线和社会大背景，就此勾勒和铺垫起来。

承蒙《九江记忆》两位作者的抬爱，我在一年前成为先睹书稿者之一，并且提了一些修订意见。总体说来，全书的框架在当时就基本建立，共分三大板块：首先是九江市的历史形成，这一部分应该主要得益于建筑先生，因为“说历史”是他这个九江市博物馆长的强项；其次是九江传统街、巷、重要历史建筑与民居的现状及其或存或毁的过程；最后是对保护和利用九江尚存历史景观和古树名木的理性思考与操作建议。后两部分无疑是以钟艳老师的手笔为主，因为她的本科与研究生专业皆与土地资源管理有关，又在九江学院城市规划专业任教，主要研究历史建筑与文化遗产保护，还是中国注册城市规划师。我在通读初稿曾后给出的意见之一是：“这是我目前所见第一部写江西境内一个城市建筑及其历史演变的著述，如果写好了，是一个创造，可在江西起到引领和模范作用。从现实需要来说，江西也亟待这样一部著作的出版。因此这部书稿应该加以必要的也许是较大的修订，才可以担当起这样一份责任。”再就是可以看得出：作者是认真敬业的，在整理一批历史资料和地图、照片的基础上，参照一些前期成果和相关规划，且尝试与中国建筑史和地方建筑类型整理中的一些概念、术语及分类相联系，努力自成一说。还可以感受得出：作者的心情是急切的，为现存的历史遗迹急，为九江的

城市新建设急，为九江不可或缺的大规划理念急。我把这种显见的急切看作是一种情怀，是一个居住于此工作于此的九江市民的热心肠，是难能可贵的。

对比修订前后的内容，我尤感兴趣的地方之一，是本书对九江市内传统“坊”“里”的记述与评论，其中又以“里”的内容充实为多，篇幅增加了三分之一，还增加了2个表格，即根据《地名志》统计了九江带“里”的地名表和老西园地区里巷表，加强了论证力度。依我浅见，至少有两点改进应予积极评价：

其一是关于“里”的出现及其功能：初稿说“清末民初，九江出现一种以‘里’命名的居民区，其特点是‘集合式’住宅，一个‘里’中集聚了若干家庭。居住区以各种‘里’留存下来的老地名不胜数。据1932年《九江指南》记载，当时城市中称里的户籍区域就有59处之多，如鸿轩里、明德里、久安里、新安里、新昌里、福康里、余庆里、长兴里、凤翔里、春安里、康和里、四合里、兰陵里等等”。修改稿的表述则进一步明确：“20世纪初，南浔铁路开通和九江老火车站的建设，带动滨兴洲的大规模开发与快速建设。在人口激增的条件下地皮迅速升值，为节约土地与建造成本，一种与传统民居不同的建筑形式‘里’应运而生。其特点是‘集合式’住宅，一个‘里’中集聚了若干家庭。1932年《九江指南》记载，当时城市中称‘里’的户籍单位就有61处之多……”；“就空间分布而言，这些‘里’绝大多数分布在当时的新兴区域（一区）——龙开河以西滨兴洲。据当年的户籍统计，滨兴洲区域以里命名的建筑数量多达51处，其次在旧西门外龙池寺（现甘棠湖北岸）一带有7处，而城内仅有3处。这些数据也体现了当时城内与租界等固有空间已经没有地皮可开发利用，而滨兴洲的持续开发则引导了新增人口向城西汇集。”因此“里”出现在九江的原因和时代背景就有了说明，或至少是“立”了一说。再就是从学术规范的角度看，“户籍单位”一词就比“户籍区域”严谨一些，尽管依然还留有缺憾。

其二是修订稿有了如下的简短表述：“中国近代的租界城市，在城市迅速扩展的时期，为解决新移民的居住问题，很多城市都出现了以‘里’为名的改良住宅产品，如上海和天津的‘里弄’住宅、青岛的‘里院’住宅等。”——这样一来，本书至少找到了一个参照系，但同时也留下一个课题有待深入探讨：九江市内“里”的出现，是受上海、天津、青岛等近代沿江沿海城市的影响和空间位移吗？

就一个城市的建筑物而言，古代的城门城墙、街巷以及近代租界、教堂、修道院、医院和“刘胡兰食堂”等等一批被众人记忆的纪念性建筑，不可谓不重要，在九江以及其他城市中，这些建筑物近些年来率先被关注并相继列入保护名录，也是必然的，值得赞同。但是同时也凸显出另一个悖论，即城市大众人群的居住空间（也就是通常所说的“民居建筑”）则常常成为被人忽略或遗忘的弱项。所以如此，也有客观原因所致，即普通民居的建筑质量未必优良，细部的工艺未必精美，所用建材未必硕大名贵，而且这些年来城市大规模扩容过程中被整片整片“改造”“新修”的，也主要是民居集中区，完整遗存的实体数量已有限。一个质量问题，一个数量问题，再加上知名度等等问题，就导致了如此现状。但是细想一下：一个城市中最多的人群应该是普通居民，而且也是操持百业的主要人员，他们的持业和经济状况等等，又可能影响到城市某些街区的形成和景貌特征等等。因而他们的居住状况不明不白，那就很难说把一个城市的建筑形态和演变历史搞清楚了，要想讲清楚一个城市的生活史就更难企及。正是基于这样一个视角，我才说本书对九江“坊”“里”的记述和解说尤其重要。也正因此，当本书继续说到这些“里”的规模大小不一，居民户数有多有少，并将其类比于现在的城市居住小区和组团时，则更加引发我的强烈兴趣并生成一系列的问题，譬如：同一个“里”的居民是同姓甚至同宗吗？或是同一个地方（籍贯）来的人？或是同一个行业的人？抑或其他某种我们还不知道的原因而住到一起？这些“里”的建筑材质是一样的还是各有不同？大小规模的不同是由什么来决定

的？等等。如果这些问题逐渐搞清楚，那么“独立的集合式户籍单位”究竟是什么就可以坐实。

这些年来，我考察了一大批江西历史文化名村名镇名城，深感许多的村镇不是没有成片的传统民居或精美绝伦的单体建筑，而是制定保护规划者对其房主、对其工匠、对其建筑成本的大小和形制选取的原因等等，都语焉不详。建房子住房子守房子的“人”看不到了，“建筑”和鲜活的“生活”脱离了，成了无源之水，无本之木，没有了生命力，所谓历史文化名村名镇名城就只存外在形式而内里掏空了。越是看得多跑得多，越是明白在传统时代，无论是城镇还是乡村，一栋建筑，一条街巷，一个地名，都与具体的人相关，都是在几十年甚至上百年中逐渐建造与形成规模，“人”和“物”两者扭结在一起密不可分，建筑所以在变，是因为人在变，与他们的生活命运息息相关，并由此构成有血有肉的“地方历史”的组成部分。这才是历史文化名村名镇名城应该更多保留的内容，这才是它们的传统精髓和历史风骨所在。或许这就是我借此序文申论“江西城市生活史研究亟待深入”的原因所在，或许在对两位作者联袂考察和撰著深表赞许之后，还留下一句潜台词：九江这些“里”的老居民一定还找得到一些，如果可以集中做几个“里”的口述史调查，再结合城建档案加以比较研究，相信可以深化对一系列问题的解读。

本书还有一个亮点应该说到但无暇展开，那就是有关九江的“城市天际线”一章。这个概念虽然不是本书作者首创，但是用于解读九江城市景观及其历史变迁方面，还是颇有新意，因为这必须具备城市规划和建筑学的学科背景才可以提出和运用。我用一个比喻不知是否恰当：如果从海船上看过青岛市，如果在香港观赏过维多利亚湾的夜景，如果从海上远眺过洛杉矶，恐怕就能理解如何可从外部可从远处找到观察和观赏一个城市的独特视角。在江西的主要城市中除了九江，又有哪个地方还可以从长江中找到这样一个独特的观赏视角呢？这不正是九江特有的一个景观值得强化和彰扬吗？

我还为作者感到幸运的是：在第二章“九江民居”一节中，居然还有那么一幅明晰珍贵的《民初街区图》！目击道存，一幅图画可以胜过多少文字描述啊？！然而书中却未说明绘制者“郑光中”是谁，不能不算是一个缺失。因为绘制者如果是民初的人，那此图就是亲见亲历之作，可信度就很高；如果是今人，那就是创作和根据史料的描摹了，史料价值就远逊于前者。其他一些相关的资料引征，也还应有更详细的注释说明。书中的表头也应加上统一的编号，以便前后对应，以表助文。入世的情怀，新的视角，真实的问题意识，丰富的资料，再加上规范严谨的表述方式，才可以促使这本著述走得更远，有更强的说服力。

梁洪生

2017年8月1日搁笔于

江西师范大学南方古村镇保护与发展研究中心

目 录

001	第一篇 九江的城、水、山
002	第一章 九江古城垣历史变迁
002	第一节 城垣的变迁
002	一、城址变迁
004	二、古代城市空间格局发展
007	三、近代租界影响下的城市空间格局
010	四、现代九江城市扩展情况
014	第二节 城门城墙的消失——城垣何处寻
014	一、九江城墙的变迁
017	二、历史的偶然——被掩埋在陡坡下的东作门遗址
022	第二章 城市的街巷空间与建筑
022	第一节 城市空间肌理的变迁
022	一、城市遗留与城市战乱——饱经战乱的城市
026	二、街巷空间
030	第二节 九江民居
030	一、坊与里
034	二、民居建筑
042	三、公用建筑的构造元素及特征

044 第三章 九江之水

044 第一节 九江的江、河、湖与城市文化

044 一、长江与鄱阳湖——把握城市发展命脉的“江”与“湖”

051 二、龙开河（湓水）——城市地标水系

055 三、甘棠湖与南门湖——城市文脉之湖

057 四、老鹤塘——护城之湖

059 五、濂溪——书香之溪

060 六、鹤问湖（八里湖）——联系古今之湖

062 七、白水湖

063 第二节 近现代九江水系的变迁

063 一、九江城内水系的变迁

064 二、湓浦港被填为湓浦路

065 三、从龙开河到龙开故道——龙开河之殇

066 四、填河（湖）造地的影响

068 第四章 城市的山脉地形和城市天际线

068 第一节 城市个性与城市天际线

068 一、城市天际线的概念

069 二、城市天际线美学感染力的体现

070 三、风景名胜中城市天际线保护的案例

072 第二节 历史上九江的山、水、城天际线风貌

072 一、九江城市地形地貌

073 二、古代九江城市天际线

078 三、近代九江城市天际线

081 第三节 现代城市天际线

081 一、九江山水天际线观测点

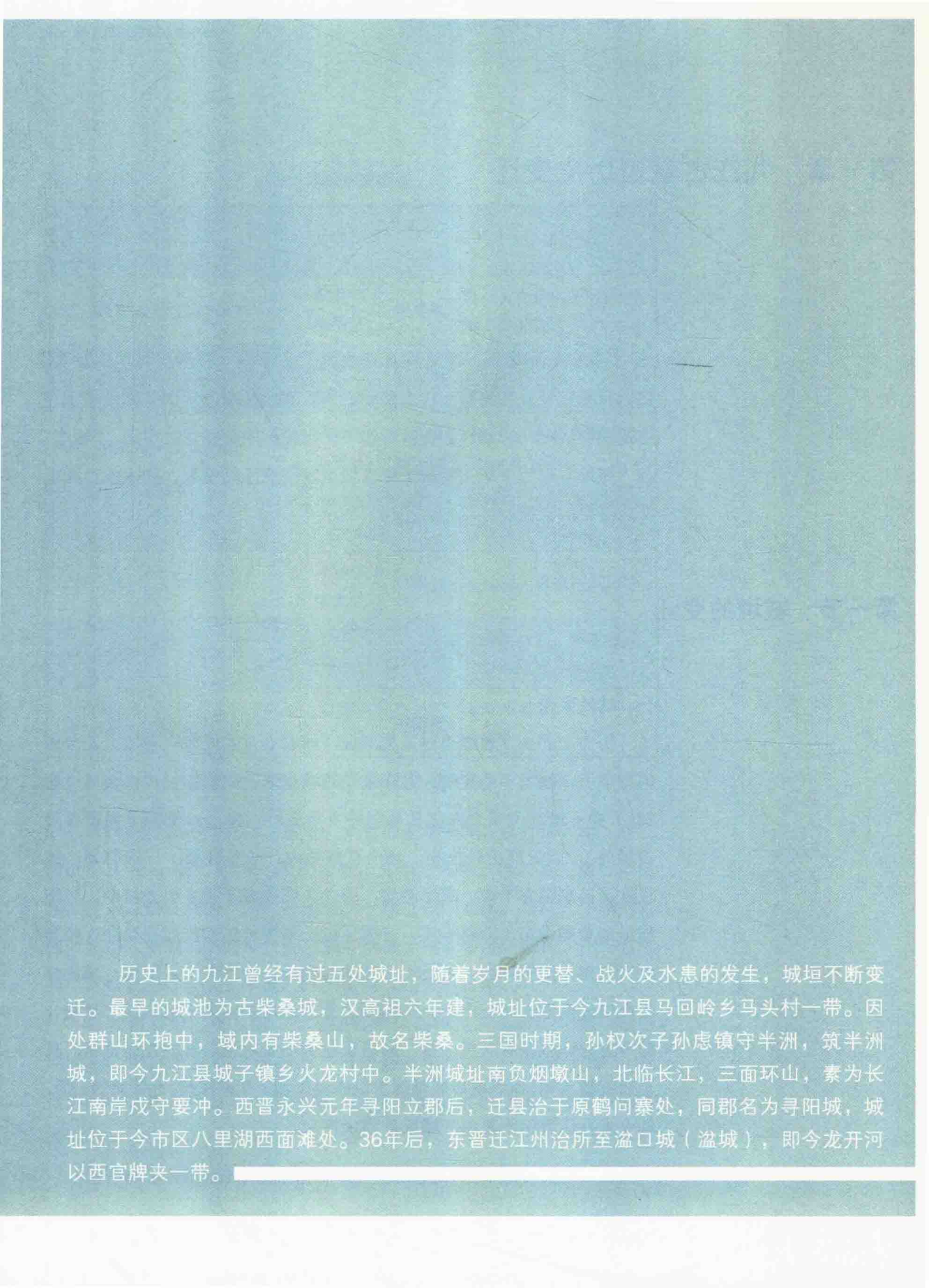
092 二、九江山水天际线的突破

——被束诸高阁的《九江市历史文化名城保护规划》

094	第二篇 九江城区的历史建筑
096	第一章 城外天主教堂——消逝的历史记忆
096	第一节 城外天主教堂——消失的东方巴黎圣母院
100	第二节 已灭失的文保单位——拆字主写了现代城市建设史
100	一、优秀历史建筑让位于城市建设
101	二、消逝的历史记忆
104	三、九江已消失的主要历史建筑
112	四、渐行渐远的“历史文化”名城——回不去的城市意象
116	第二章 修道院旧址——遗存的历史碎片
116	第一节 修道院旧址——那些过度使用的老建筑
121	第二节 隐没在城市的历史碎片——九江现存的百年建筑
121	一、各级历史文物保护单位
121	二、非文保单位的百年建筑
126	三、历史建筑空间分布
132	第三节 九江历史建筑的保护与利用状况
132	一、文物保护单位的保护利用状况
139	二、处于保护真空地带的非文保历史建筑 ——维护缺少，保护缺失，改建严重
144	第三章 但福德医院院长公寓——建筑历史文化空间的灭失
144	第一节 被不断侵蚀的文物用地——但福德医院院长公寓
149	第二节 历史风貌的保护界线
154	第四章 大中路的前世今生——历史文化街区的保护
154	第一节 大中路的前世今生
154	一、历史变迁
155	二、街巷及九江文脉的重要节点
159	三、大中路上的产业与名店

159	四、大中路上的建筑
162	第二节 大中路历史文化街区保护的尴尬
162	一、大中路现状
162	二、大中路的保护与治理
163	三、大中路保护的尴尬
168	第五章 留不住的“乡愁”——容积率与集体记忆之争
169	第一节 西园——九江最具特色“历史地段”的消失
174	第二节 刘胡兰食堂 ——橡皮擦式旧城改造和“集体记忆”的消散
177	第三节 一、二、三马路旧城改造进行时 ——容积率与城市个性的博弈
178	一、九江一、二、三马路区域的历史
179	二、独特的建筑文化
180	三、中西合璧的建筑符号
180	四、改造建议
183	五、容积率与城市个性真的不能共存？
186	第六章 九江古树名木生存及文化空间保护
186	第一节 九江主城区古树名木的基本状况
189	第二节 九江主城区古树名木的空间分布与历史文化特质
189	一、空间分布特征
190	二、树龄特征
190	三、与历史建筑的关系
192	四、九江主城区古树名木的文化与历史特质
194	第三节 九江古树名木生存及文化空间保护面临的问题
194	一、古树生存空间的破坏
198	二、古树文化传承空间的丧失
199	三、古树景观价值与人文价值传承及运用不足

200	第三篇 九江历史建筑与空间保护利用的思考
202	第一章 城市山水文化格局保护的思考
202	一、水系空间的保护
203	二、庐山山脊线与建筑天际线的协调与保护
205	三、视觉廊道保护
206	第二章 古城遗址的保护建议
206	一、寻阳古城遗址的保护策略——保留为主，展示与发掘为辅
207	二、九江东作门遗址保护建议——遗址公园，以利用促保护
211	三、寻阳古城、浔阳老城与九江新城的“三城联动，文化互荣”
213	第三章 历史建筑的保护利用建议
213	一、完善历史建筑保护的法律法规
213	二、加强维护与修缮，恢复建筑原始风貌
214	三、梳理建筑的使用功能，减轻使用负荷，优化建筑用途
214	四、保护建筑的文化空间，凸显历史建筑的景观地标性
214	五、对非文保单位进行抢救性保护及建档，形成九江百年建筑名录
219	六、旧城改造中，注意新老建筑的协调与创新，促进老树发新芽
220	第四章 亟待恢复生命力的大中路西段建议
220	一、大中路西段的困惑——亟待复苏的区域文脉
221	二、大中路西段复兴建议
224	第五章 古树空间环境保护策略
224	一、在古树名木周边划定保护范围，并将之法定化
224	二、拆除对古树名木有影响的建筑，整治古树生存环境
225	三、保护绿色遗产，通过设计满足古树名木生存 及文化空间延续
225	四、对即将拆迁地段上的古树实施抢救性保护
226	五、增补档案，积累并保护古树后备资源
227	后记



历史上的九江曾经有过五处城址，随着岁月的更替、战火及水患的发生，城垣不断变迁。最早的城池为古柴桑城，汉高祖六年建，城址位于今九江县马回岭乡马头村一带。因处群山环抱中，域内有柴桑山，故名柴桑。三国时期，孙权次子孙虑镇守半洲，筑半洲城，即今九江县城子镇乡火龙村中。半洲城址南负烟墩山，北临长江，三面环山，素为长江南岸戍守要冲。西晋永兴元年寻阳立郡后，迁县治于原鹤问寨处，同郡名为寻阳城，城址位于今市区八里湖西面滩处。36年后，东晋迁江州治所至湓口城（湓城），即今龙开河以西官牌夹一带。

第一章 九江古城垣历史变迁

“我们想到中国，便是横亘在永恒天空下面一种沟渠堤坝的文明，我们看见它展开在整整一片大陆的表面，宽广而凝固，四周都是城墙。”这是福柯（M. Foucault）在其著作《词与物》中所描述的中国。“城墙”与“城址”作为中华文明数千年来城市发展变迁的见证，往往成为城市文化寻根的依托。

第一节 城垣的变迁

一、城址变迁

历史上的九江曾经有过五处城址，随着岁月的更替，在战火及水患的影响下，城垣不断变迁。九江最早的城池为古柴桑城，西汉初年（前201）建，城址位于今九江县马回岭乡马头村一带（一说柴桑城在寻阳古城处），因处群山环抱中，域内有柴桑山，故名柴桑。三国时期，孙权次子孙虑镇守半洲，筑半洲城，即今九江县城子镇乡火龙村中。半洲城址南负烟墩山，北临长江，三面环山，素为长江南岸戍守要冲。西晋永兴元年寻阳置郡后，迁县治于原鹤问寨处，同郡名为寻阳城，城址位于今市区八里湖西面滩处。36年后，东晋迁江州治所至湓口城（湓城），即今龙开河以西官牌夹一带。后城址在寻阳城与湓口城间几经更迭，直至唐武德八年，由湓城析址至湓水以东浔阳城（又称江州、九江府城）后，即今天九江市浔阳区内，城址才固定下来。