

# 地域文化视角下的历史街区活化更新策略研究

## ——以民族路片区活化改造概念规划为例

王祺祯

上海市建工设计研究总院有限公司

**摘要：**地域文化与城市街区之间的关系是多层次和复杂的。本文以民族路片区活化改造概念规划为例，根据地块发展确定民族路片区地块周边产业发展需求、完善公共配套、确定各地块功能、控制总量、错位引导，从宏观角度整合功能产业，统一规划、有机发展。由此可见历史街区不仅是地域文化的物质表现形式，更是承载地域历史、传统、宗教和价值观念的重要载体。

**关键词：**地域文化；历史街区；活化改造；策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.10.012

### 一、相关理论及背景研究

#### （一）地域文化与历史街区的联系

历史街区作为地域文化的重要表现形式，承载着地域的历史、传统和价值观念。其形式、风格、材料和装饰等因素反映了地域文化的独特性。同时，不同地域的自然环境、气候条件、历史演变、社会习俗和宗教信仰等因素，都会对历史街区的形式和功能提出了要求和限制。通过保护、传承和创新，地域文化与历史街区可以相互促进和影响，共同推动地域发展、社区凝聚和经济繁荣。

#### （二）历史街区活化更新的主要理论基础

1. 保护与再利用：通过保留历史建筑、传统风貌和人文环境，实现历史街区的活化和更新。

2. 可持续发展：在历史街区活化更新过程中考虑社会、经济 and 环境的可持续性。这包括提高能源效率、资源利用效率，促进社会公平和文化多样性。

3. 参与式规划：鼓励社区居民和利益相关者的参与，使其成为历史街区活化更新过程的主体。通过广泛的参与和民主决策，可以更好地满足社区的需求和期望。

4. 城市设计：通过设计和规划来改善城市环境和人居条件。在历史街区活化更新中，城市设计可以通过提升街道布局、公共空间设计、交通组织等方面，为历史街区注入新的活力。

### 二、历史街区活化更新案例分析

#### （一）国内外优秀案例解析

1. 北京胡同保护与活化更新：北京的胡同是中国传统的街巷形式，具有悠久的历史 and 独特的文化价值。胡同的活化更新案例可以以北京什刹海地区为例。该地区

以其保存完好的胡同街区、传统建筑和历史遗迹而闻名。通过整体规划和改造，胡同地区得到保护和修复，并注入了文化创意产业、餐饮业和旅游业等新的活力。同时，注重社区参与和居民意见的征求，使居民对活化更新有更多的参与感和归属感。这一案例体现了对历史街区文化保护与经济发展的成功平衡。

2. 纽约切尔西市场：切尔西市场位于纽约市曼哈顿的切尔西区，是一个历史悠久的市场区域。在过去，由于经济衰退和城市发展的压力，该市场逐渐衰败。然而，通过活化更新的努力，市场得到了改造和提升。现在，切尔西市场成为一个文化和创意中心，吸引了艺术家、设计师、小商贩和游客。历史建筑得到修复和保护，原有的市场氛围得以保留，并结合了现代的商业、娱乐和餐饮设施，创造了一个多功能的活力区域。

#### （二）案例总结及借鉴

历史街区活化更新案例展示了保护传统建筑、活化当地文化和促进经济发展的成功实践。这些案例通过整体规划、保护修复、创新设计和产业融合等手段，兼顾了历史文化遗产的保护与利用，提升了街区的吸引力和竞争力，为当地经济、文化和社区发展做出了积极贡献。同时，这些案例也强调了社区参与、保护机制和可持续发展的重要性，为其他历史街区的活化更新提供了有益的借鉴和启示。

### 三、现状调查

#### （一）国内历史街区的现状问题

（1）城市化压力：城市化进程中的快速发展和城市扩张可能对历史街区产生压力。土地开发和建设项目可能威胁到历史街区的空间和环境。

（2）社会功能的改变：随着社会的发展和变化，历史街区的社会功能可能发生转变。某些历史街区可能失去原有的社区功能，而转向商业或旅游用途。

（3）缺乏维护和管理：由于缺乏维护和管理，一些历史街区可能陷入破败状态。对于历史建筑 and 文化遗产的保护不足可能导致进一步的损失和破坏。

（4）融入现代需求的困难：一些历史街区难以适应现代社会的需求。例如，基础设施、交通流量和停车位等问题可能限制了历史街区的发展和活力。

#### （二）历史街区活化更新的影响因素分析

（1）政策和法规：政策的明确性、有效性和可行

性对于吸引私人 and 公共投资、推动活化更新至关重要。

(2) 资金和投资：公共和私人资金的投入可以用于修复历史建筑、改善基础设施、创建公共空间和推动文化活动。

(3) 社区参与和共享价值观：社区居民和利益相关者对历史街区的需求、期望和参与可以促进活化更新的可持续性和社区认同感。

(4) 文化保护和可持续发展：活化更新应注重保护历史街区的文化遗产、传统价值和身份认同，同时平衡社会、经济和环境的可持续发展。

(5) 城市设计和空间规划：优化街道布局、改善公共空间、提供便利的交通组织和配套设施，可以增加历史街区的吸引力和可用性。

(6) 创新和可持续经济模式：开发文化创意产业、文化旅游、手工艺品销售、餐饮业和其他与历史街区文化相契合的经济活动。

(7) 教育和宣传：提高公众对历史街区的认识、理解和欣赏，增强历史街区的形象和品牌价值，可以吸引更多人参与和支持活化更新。

(8) 跨学科合作和知识共享：学术界、专业机构、社会组织和业界应加强合作，共享经验、研究成果和最佳实践，推动历史街区活化更新的进程。

#### 四、案例研究

##### (一) 历史街区活化更新项目概况

民族路片区包含丰富的历史建筑、工业记忆、传统风貌以及滨水景观资源。而当地面临着房屋拆迁保护、文化特色不够鲜明和道路格局狭窄等一系列问题。此次民族路片区活化改造项目拟保留原有遗址建筑和工业建筑，改造中融入新业态，重塑景观轴，借当地的优势条件进行综合开发，配套建设弥补劣势，全面、系统地修复片区承载的功能体系。



图一 民族路历史街区活化鸟瞰图

##### (二) 历史街区现状调研及分析

从现状建筑看，民族路历史街区集体建设用地多集中在民族路和新栏路之间的城乡接合部，业态配置过于单一，对于地域传统商业保护及推广力度不足。而佛陈路割裂地块，打断街区南北之间的联系，缺少慢行系

统，路边停车严重影响道路通行，市政配套设施缺失。街区内建筑风格不统一，少量骑楼建筑具有岭南地带民国时期的特色；其余建筑以现代风格为主，缺少整体感与和谐感。同时，城市公共空间与建筑缺乏对当地传统文化的传承，造成千城一面，特色缺失。

2017年，民族路片区活化改造项目一期工程正式启动。民族路南端的造纸厂原址被改造为集工业遗存、艺术和时尚一体的千禧坊，在原有遗址上增添了许多现代元素，兼带博物馆展示的码头广场是承前启后的支点，将“工业遗存”“艺术”“时尚”三者连接，存留工业记忆。

#### 五、活化理念及策略解析

##### (一) 保持原真性——保护历史、延续风貌（见图二）

(1) 采用民族路文化老街内的原有街巷肌理，复原民国历史时期的商业业态，在佛陈路以北沿街建筑设置旅游特色商业街、特色餐饮街区，在佛陈路以南的沿街民居设置展现历史文化的主题商住街区。

(2) 民族路、陈村及顺德地区的历史沿革及文物展览，尤以明清、民国、建国至改开期间的展示为主。以图片、影像、文物及建筑的形式还原历史上当地居民的生活环境和民族路的时代变迁。

(3) 运用影响、实物及互动型演示的方式展示当地居民曾经的居住环境和陈村及顺德的各级文保单位的历史风貌。



图二 特色文化产业园效果图

##### (二) 强化独特性——风貌强化、优化环境（见图三）

(1) 采用民国时期的骑楼及民居建筑风格，结合民族路现状建筑院落格局，在民族路文化老街沿街设置小型历史博物馆、文化展示馆等。修缮并开放同乐楼历史街区路段作为旅游观光景点。

(2) 分别以公共服务中心及文化休闲娱乐中心为主体，向周边建筑拓展延伸，形成景观连续、空间整合的核心开放空间，并通过场地设计的统筹实现核心公共空间一体化；

(3) 依循可持续发展的规划原则，提倡低碳环保的生态理念；同时景观环境要突出地方性特色，展现陈



图三 协同发展策略示意图

村民路老街城市风貌与广府文化特征。

(三) 保持协调性——协调风貌、应对需求 (见图四)

(1) 规划区内包含两大功能板块公共服务板块和文旅休闲板块，规划中对两大板块中不同功能的建筑形态风貌提出和而不同的引导措施，最终形成统一协调的城市片区。

(2) 地块之间通过下沉广场、地下车库、架空廊道等多种形式的空间串联上下功能，形成立体化的空间开发模式与交通组织，提高土地使用率与价值。



图四 同乐楼修缮效果图

结语

历史街区活化更新的成功取决于多个因素。首先，

保护历史建筑和传统风貌是关键，修复和保护历史建筑可以保留街区的历史特色和独特魅力。其次，注重社区参与和民主决策，将居民和利益相关者纳入活化更新过程，可以更好地满足他们的需求和期望，增加他们对活化更新的支持。另外，城市设计和公共空间的改善也是重要的因素。良好的城市设计可以改善街道环境、交通组织和公共空间，提升街区的吸引力和可用性。最后，可持续发展原则的应用也至关重要，在活化更新过程中，应考虑社会、经济和环境的可持续性，以确保活化更新的长期效益和可持续发展。

参考文献

[1] 方旖旎, 袁磊. 历史文化街区更新路径与品质提升探索——以广州南华西街历史文化街区为例[J]. 城市建筑空间, 2022 (11).  
 [2] 张颢. 历史文化街区保护整治实施模式探讨[J]. 世界建筑, 2022 (12).  
 [3] 尹焕莲. 历史文化街区场景构建与展示策略研究[J]. 住宅与房地产, 2022 (33).

作者简介: 王祺祯 (1988.07.10-), 女, 汉族, 山西省孝义市, 硕士研究生, 工程师, 从事城市规划、建筑设计方面的研究。