

规划管理视角下天津历史文化街区保护规划实施评价

The Planning-Implementation Evaluation of Conservation Planning in Tianjin Historic and Cultural District in the View of City Planning Management

李津莉

文章编号1673-8985 (2016) 05-0019-07 中图分类号TU981 文献标识码A

摘要 梳理天津历史文化街区的形成及特色价值,回顾天津历史文化街区保护管理从一般性管理逐步走向特色化、规范化、精细化管理的历程。在城市快速发展时期,天津以挖掘并强化城市历史文化风貌特色为目标,在保护更新实践过程中进行积极探索,总结其在规划编制理念与技术方法、管理机制与制度建立、项目实施与操作指导等方面的经验与模式,并从规划管理的视角对保护规划实施管理体系与机制的特点、问题、制约进行检讨与评价,提出进一步改革,进行优化调整的方向与思考。

Abstract The article summarizes the formation and characteristic value of Tianjin historic and cultural district, and reviews its management progress from general management to more characteristic, standard, and precise management. During the rapid urban construction period in our country, Tianjin aims to excavate and emphasize the historic and cultural appearance features, actively exploring the protective and renewal practice. This paper summarizes the experience and mode from its planning conception and technical method, management mechanism and system, project implementation and operation instruction, while assessing the characteristics, problems, and constraints of implementing management system in the protective plan. In the end, thinking on further revolution and optimization is offered for next steps.

关键词 历史街区 | 规划管理 | 实施评价

Keywords Historic district | Planning management | Planning-implementation evaluation

作者简介

李津莉
天津大学建筑学院
副教授

0 引言

近年来天津的城市经济一直保持稳健发展,2015年全市生产总值(GDP)16 538.19亿元,按可比价格计算,比上年增长9.3%^①。在快速发展的背景和压力之下,天津力求将历史文化保护作为发展的优势资源要素,在历史文化挖掘、风貌特色塑造、城市更新保护方面进行积极探索,形成了可认知的天津风格和实施管理模式,尤其是在多个历史文化街区保护实施项目实践过程中,在保护规划编制、管理机制建构、保护更新实施等方面形成了较为完整成熟的体系与方法。同时在规划管理实践过程中,从规划实施效果来看,也依然存在着诸如

技术方法、政策机制等方面的问题和难点,因此对天津历史文化街区保护规划适时地进行实施评价,有助于总结经验进行检讨,有助于在新常态^②的转型发展要求下,进一步优化历史文化街区保护规划管理方法,保障历史文化街区可持续的保护与更新发展。

1 天津历史文化街区概述

天津发祥于隋朝(公元581—618年)大运河的开通,逐渐成为南方粮、绸北运的水陆码头,漕粮转运中心和军事重镇。从明朝永乐二年(公元1404年)正式建卫至今,建城已有

注释 ①天津统计信息网. <http://www.tj.gov.cn/>。

②2014年11月,习近平主席在亚太经合组织(APEC)工商领导人峰会上题为《谋求持久发展共筑亚太梦想》的主旨演讲中,提出中国经济新常态的内涵。

600余年。特别是在近现代史上,天津被辟为通商口岸后,西方列强纷纷在天津设立租界,天津成为中国北方开放的前沿和近代中国“洋务”运动的基地。近代军事以及铁路、电报、电话、邮政、采矿、近代教育、司法等方面建设均开全国之先河,成为中国重要的工商业城市和北方金融商贸中心。深厚而丰富的历史文化,孕育了坐落于海河两岸的多个特色鲜明的街区,承载记录着天津历史的沿革^③。

1.1 街区的雏形

1986年12月8日,国务院批准天津作为国家第二批历史文化名城。《天津市城市总体规划(1996—2010)》中进行了城市特色的分析,现状问题的总结,提出保护规划原则、保护内容以及合理利用、实施措施等方面内容,并在中心城区内划出11个风貌保护区,分别提出保护要求,保护区总面积为822 hm²。

1.2 街区的初定

《天津市历史文化名城保护规划(2005—2020)》中提出天津历史文化名城特色体现在:江海通津的首都门户、内容丰富的近代史迹、海河为轴多元特色街区并存的旧城格局、风格多样的近代建筑、生活气息浓郁的地方传统文化等5个方面,同时划定了一宫花园、估衣街、赤峰道、中心花园、劝业场、承德道、解放北路、五大道、鞍山道等9片历史文化保护区,面积357.3 hm²;划定了老城厢、古文化街、海河、解放南路、泰安道等5片历史文化风貌区,面积为494.8 hm²^[1]。

1.3 规范名称,明确范围

2008年颁布实施《历史文化名城名镇名村保护条例》后,为了加强并明确历史文化街区的保护,2009年组织开展了中心城区历史文化街区确定及紫线保护范围的调整细化工作,将9片历史文化保护区和5片历史文化风貌保护区确定为14片历史文化街区,与条例的法定名称保持一致;按照科学合理、实事求是的原则,重新调整了14片历史文化街区保护范

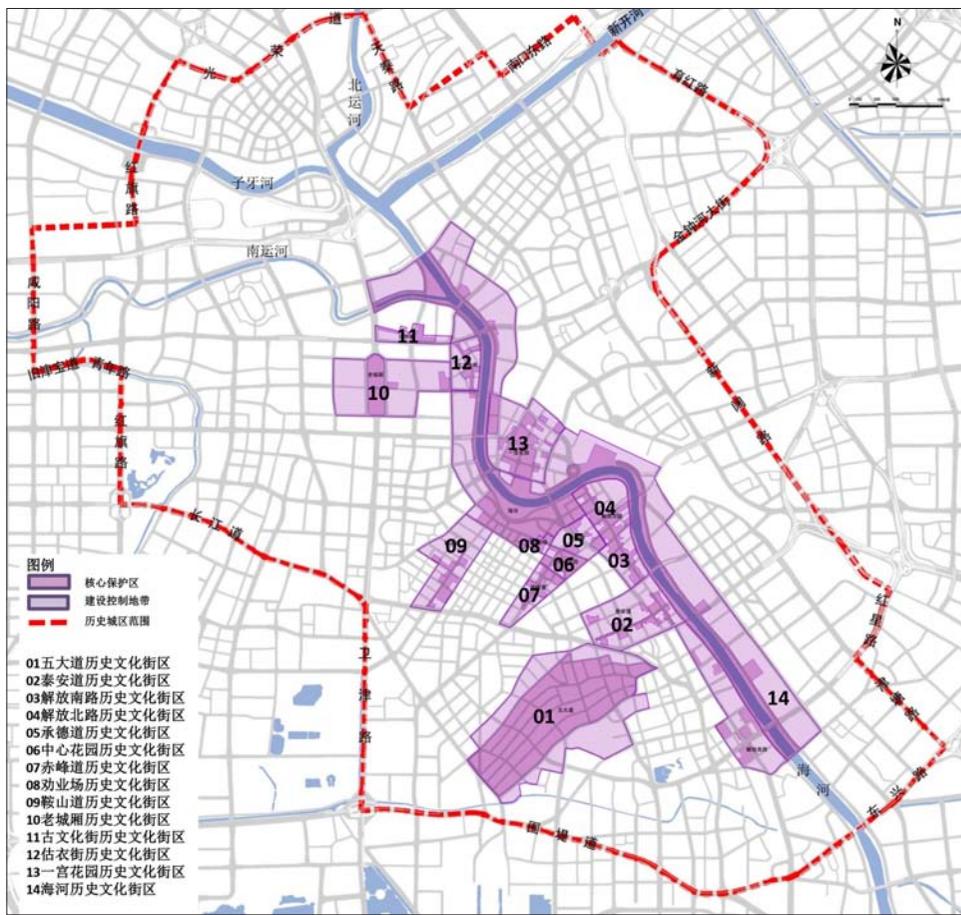


图1 天津中心城区14片历史文化街区分布图
资料来源:天津中心城区紫线规划(2011)。

围,划定了核心保护范围和建设控制地带,提出保护内容和控制要求,保护面积由8.5 km²增加到9.93 km²^[2]。

1.4 专门规划,细化管理

2012年《天津中心城区五大道等历史文化街区保护规划(控制性详细规划)》由天津市政府批复,确定14片历史文化街区(图1):五大道历史文化街区、一宫花园历史文化街区、赤峰道历史文化街区、劝业场历史文化街区、中心花园历史文化街区、承德道历史文化街区、解放北路历史文化街区、鞍山道历史文化街区、解放南路历史文化街区、老城厢历史文化街区、古文化街历史文化街区、估衣街历史文化街区、海河历史文化街区,总用地面积992.81 hm²,其中核心保护范围430.06 hm²,建设控制地带562.75 hm²^[3]。按照控制性详细

规划的法定要求以及街区保护的特定需求,提出保护控制要求,成为针对特殊重点地区进行专门化精细化管理的规划依据。

1.5 小结

纵观天津历史文化街区保护的历程,经历了从无特殊保护到有身份认知,从概念模糊到内涵规范化,从一般地区成为特殊重点地区,从粗放保护到精细化研究。历史文化街区成为历史文化名城尤其是历史城区的重要组成部分,集中突出展示了天津名城的特色价值。

2 规划编制评价

回顾在街区范围内编制的相关规划,在1995年曾尝试编制了“五大道历史文化保护区规划”,未得到规划批复,2011年之前,天津的历史文化街区是作为城市一般地区进行一般

注释 ^③天津政务网. <http://www.tj.gov.cn/>。

表1 天津14片历史文化街区特色定位表

序号	历史文化街区名称	用地面积 (hm ²)	特色定位
1	一宫花园历史文化街区	54.65	以意式风格居住建筑及街心广场为特色的旅游文化街区
2	估衣街历史文化街区	10.73	以天津传统商业为特色、中西合璧的商业文化街区
3	赤峰道历史文化街区	17.47	以名人故居及大量历史性住宅建筑为特色的、具有法式风貌的多功能综合街区
4	中心花园历史文化街区	9.90	以放射状路网格局及花园别墅为典型特征的、具有法式风貌特征的商业文化街区
5	劝业场历史文化街区	3.67	以天津近代商业建筑群为特色的城市中心商业文化街区
6	承德道历史文化街区	16.00	以法式住宅建筑为特色的多功能综合街区
7	解放北路历史文化街区	44.80	以西洋古典风格为特色的天津近代金融办公建筑集中区
8	五大道历史文化街区	191.70	以名人故居为典型代表、集中展示“天津小洋楼”建筑特色，空间完整、安静优雅的历史文化街区
9	鞍山道历史文化街区	17.47	以“窄街巷、密路网”街巷格局及历史性居住建筑为典型特征的商住综合街区
10	老城厢历史文化街区	66.81	以中国北方传统城市格局为典型特征的商住综合街区
11	古文化街历史文化街区	18.10	以中式传统商业建筑群及妈祖文化为特色，体现天津传统及民俗文化的商业文化街区
12	海河历史文化街区	418.02	以“海河”为依托，风格多元，展示城市历史文化底蕴和大都市魅力的生态文化走廊
13	解放南路历史文化街区	50.66	以德式风格建筑为主要特色的多功能综合街区
14	泰安道历史文化街区	72.83	以英式风格公共建筑、街巷、公园、绿化为主要特色的综合街区
面积合计		992.81	

资料来源:《泰安道历史文化街区保护规划》《中心城区五大道等历史文化街区保护规划》。

性的通行规划编制,同时参照城市总规和名城保护专项规划提出的保护要求予以管理;2009年之后,按照紫线调整成果明确的14片历史文化街区,开始着手将其作为重点特殊地区进行研究,逐步总结一般地区规划的编制方法和成果内容对于历史文化街区特殊性的不适用、粗放、针对性不强等问题。2011年泰安道街区开始进行局部地区的保护更新策划,急需真正具有指导管理意义的规划进行引导控制,作为实际规划编制案例,考虑指导实施的需求和更新实施项目面临的难题,考虑保护与发展的矛盾,借鉴国内外城市的历史文化街区保护规划成果,开始研究编制泰安道历史文化街区保护规划,同时结合更新改造项目的修详规编制、建筑方案设计、项目实施过程中的问题,该规

划有效指导了街区内的历史公园、保护建筑、历史街巷的修缮保护,控制指导了新建建筑及环境要素的协调性建设,深化细化编制了保护实施的规划设计控制导则,同年市政府批复了《泰安道历史文化街区保护规划(控制性详细规划)》。2011年下半年,在总结泰安道历史文化街区保护规划成果的基础上,开始集中编制五大道等其他13个历史文化街区的保护规划,同时开始着手研究制定《天津历史文化街区保护规划编制技术标准》,促进了所有街区保护规划成果的规范化,2012年天津市政府批复了《天津中心城区五大道等历史文化街区保护规划(控制性详细规划)》的成果,形成现行街区保护规划管理的依据性技术文件。评估该版保护规划的成果,

有以下几方面的特点。

2.1 基于特色认知进行价值评定,突出保护重点内容

在全面开始编制街区保护规划之前,对天津历史文化名城和历史城区保护的专项规划进行了全面梳理,详细核实街区保护范围内文物、历史建筑等保护建筑的准确位置及现状情况,保护范围内各级文物保护单位共计639处,其中全国重点文物保护单位8处,天津市文物保护单位76处。以此更清醒地认识到历史文化街区不可替代的重要价值,准确地把握街区对于历史文化名城以及未来城市发展的意义,从而对14片历史文化街区进行价值评定,明确其特色定位(表1)。

2.2 基于名城保护规划框架,确立街区保护规划的控制法定地位

梳理天津市域范围内的各类保护对象和保护内容,在全覆盖分层次的思路下,建立“总体、分区、控规、建筑”4个层面的保护规划体系,即名城保护总体规划、历史城区保护分区规划、历史文化街区及名镇名村保护规划(控规层面)、建筑保护图则4个方面层次分明、覆盖全面的保护规划框架,在这个框架体系下,明确了历史文化街区保护规划作为控制性详细规划,纳入法定规划管理,作为街区范围内规划建设的法定依据,落实历史文化街区保护规划应解决的问题。将历史文化街区保护规划作为特定地区的控规,直接作为对保护区内一切建设行为进行控制管理的依据,由市政府批准,确保其具有法定地位,成为上下共同遵循的管理依据,加强规划管理部门的工作力度。

2.3 基于“一控规两导则”控规体系,扩展保护控制内容

纳入天津“一控规两导则”管理体系,根据历史文化街区的特殊要求,首先调整中心城区内原控规确定的176个单元与历史文化街区相邻的控规单元的边界,以保证与街区保护

紫线范围没有矛盾,实现无缝衔接,协调共处,便于将历史文化街区的控规单元按照保护需求制定控规要求。其次,天津创立的“一控规两导则”的控规体系,即在土地细分导则和城市设计导则共同控制的基础上,研究扩展了保护控制导则的内容,除一般控规内容外,从保护要素的认定、保护对象的分类、历史街巷与公共空间等方面,提出了城市设计控制导则和历史文化遗产保护要求,制定保护控制管理图则,真正使规划文本成为管理的技术支撑,具有操作性。

2.4 基于街区保护特殊性,创新规划方法,分层次编制控制导则

运用城市设计研究手段,探索规划新方法。一是在规划深度上,对空间结构、市政配套系统、建筑单体控制等多个层面提出管理与控制要求,对街区内每一栋建筑进行梳理和分类,提出保护与更新措施,并对每一个街坊从用地规划、历史保护、建筑与环境控制等方面编制保护图则;二是结合保护区的特点,规定了日照、间距、消防、停车、退线、高度等符合历史文化街区现状的特殊性要求;三是在控规层次的街区保护规划中,明确用地功能置换的可能与允许范围,以及不鼓励的情况,明确建筑更新改造的允许范围和措施要求;四是在规划方案研究审查阶段,运用三维空间系统,从整体区域角度,分析研究历史文化街区、历史建筑与周边环境的空间关系;五是在实施层面的保护规划中,基于实施控制,进行严格精细化的导则编制,以保障促进项目落地实施的品质。如:泰安道街区保护更新规划,明确了16栋文物和历史建筑的修缮要求,对更新及新建的建筑,在设计细节、材料运用等方面,提出导则控制要求^[4]。

2.5 小结

14片历史文化街区坐落于天津市海河两岸,是天津历史城区的核心组成部分,具有深厚的历史文化底蕴。天津市历史文化街区的相关规划编制,从和一般城市地区没有区别

的通行规划,发展为特定地区控规层面的法定规划,并且根据街区的特殊性,制定针对性的控制和保护图则要求,使其成为特别类型规划,对规划实施管理具有指导性。

3 规划管理机制评价

天津历史文化街区规划管理机制在近几年的管理实践中不断检验并改善。2008年天津市规划局在内设机构中,设置了景观处专门负责历史文化名城名镇名村、城市设计、城市雕塑等规划管理职责,标志着天津作为国家历史文化名城,开始对历史文化保护进行专门化管理,2009年调整机构名称为保护规划处,成为展开全面、规范、精细化管理研究的开始,为了保证思路、原则与操作相统一,从规划组织编制审批到建设项目审批进行统筹管理,并逐步完善建立了成套的规划管理流程与机制。通过现实运行的实践检验,进行总结检讨有以下方面特点。

3.1 严格将历史文化街区保护规划作为规划管理依据

保护规划作为控规层面的法定规划成为强有力的管理依据,通过制定相关规划设计导则及建筑设计标准、规范,按照保护规划严格项目审批。对于新建类项目,突出强调与整体环境相协调,深入细致推敲建筑方案的风格与装饰、色彩与材质、屋顶与围墙等设计细节;对于修缮类项目,通过修缮设计、施工标准和规范,保证保护建筑修缮的原真性。为保证设计导则的实施落位,还制定了建筑外檐施工指导书,实现特色化、精细化管理。

3.2 配套地方法规,保障依法严格管理

各类保护研究大多为技术性角度,而帮助规划管理有效依法行政的标准、规则不成体系,较为缺乏。按照依法行政的要求,从技术标准、管理依据、流程程序等方面进行了研究落实。组织科研院所参与合作,学习借鉴国内外历史文化名城保护的经验和参照国家有关办法、标准制定了《天津市中心城区历史保护区

周边建筑高度控制导则》《天津市历史文化街区保护规划编制技术标准》《天津市历史文化名镇名村保护规划编制技术标准》《天津工业遗产认定标准》,契合天津历史文化的特点,确保规划技术的科学性和数据信息的规范化。依据国家条例相关要求,结合现行的管理机制,制定了《天津市中心城区历史文化街区建设项目审批程序》,针对重点保护街区专门制定《天津市五大道历史文化街区规划管理规定》等文件,形成了历史文化保护规划工作的制度和规范体系。

3.3 重点项目重点审查、严格流程

通过梳理街区内建设项目的特点,在管理中遇到的矛盾和难点,2011年规划部门研究制定了针对性环节和审批流程:《关于下发中心城区历史文化街区保护范围内建设项目审批程序(暂行)的通知》《中心城区历史文化街区保护范围内建设项目审批程序(暂行)》,以确保保护理念方法的科学性与高水准。对比于一般地区设计了5个特别环节(图2):一是为了切实保护街区内的各类要素,将拆迁甄别纳入审批流程;二是为了保证项目实施的文化品质,进一步突出街区特色,将方案的专家评审纳入流程;三是针对超出一般地区规范规定的事项制定了特别论证制度;四是为了尊重原有审批职责划分,对于必要项目形成三局联审制度;五是为了破解发展过程中产生的动态变化矛盾,设置规划变更论证制度。发挥历史文化名城保护专家委员会的作用,设计制度与程序,保障规划调整变更的科学性和合法性,同时也保证规划随外部条件的变化具有灵活性。

3.4 多部门共同管理

历史已形成由多部门共同管理街区建设的局面,规划部门负责全市历史文化名镇名村保护规划的组织编制、上报和实施管理监督检查工作;负责对历史建筑的认定、保护和规划管理工作;天津市文物局负责历史文化街内的文物保护单位保护管理;天津市国土资源与

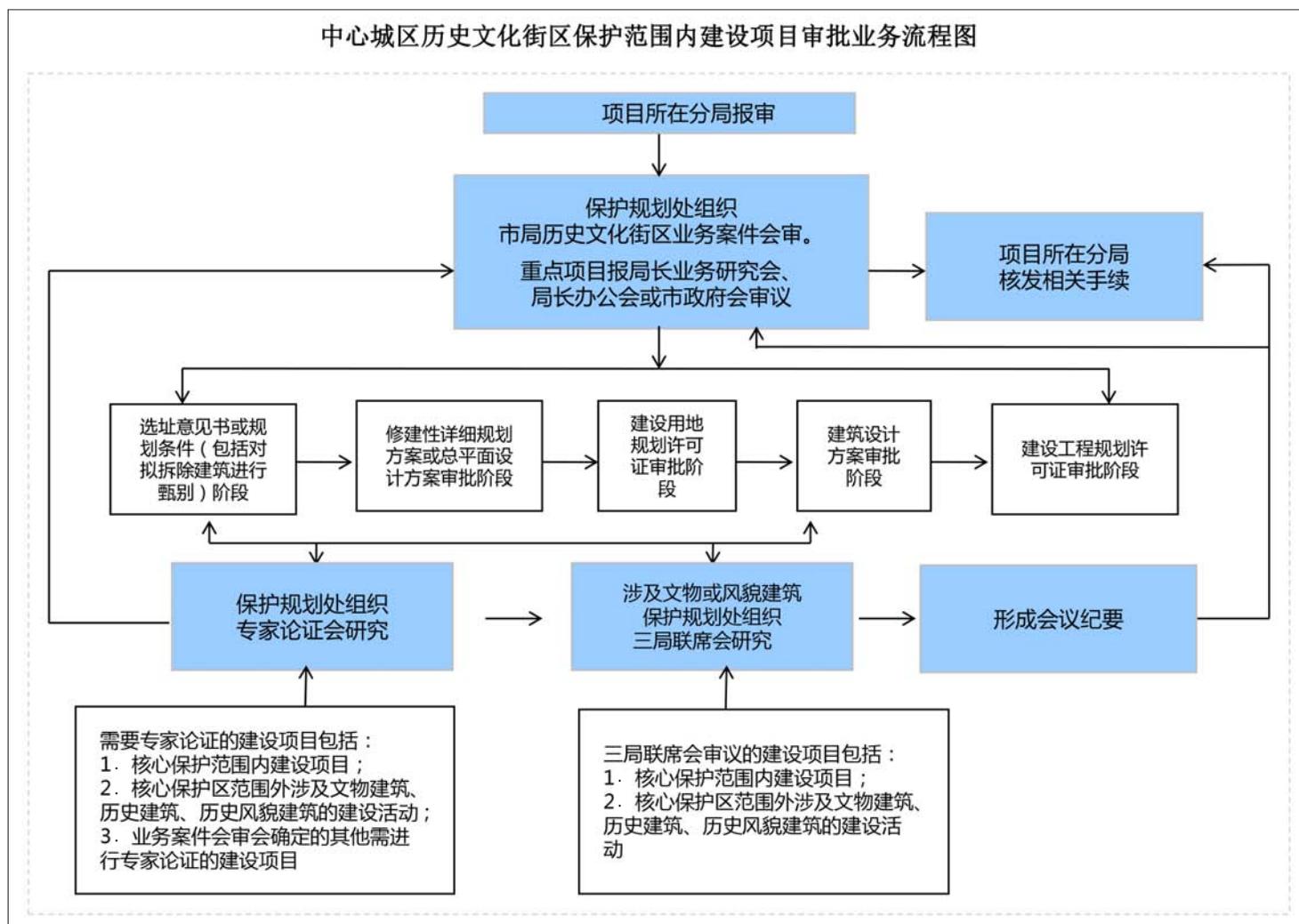


图2 历史文化街区保护范围内建设项目审批流程图
资料来源:笔者总结绘制。

房屋管理局负责历史文化街内的历史风貌建筑的保护管理。在空间上存在管理职责的重叠,通过三局联审机制的建立,对职责重叠部分,采用共同决定分别办理审查手续的方法,这样保证了针对重要保护对象的协商保护措施,也避免了降低街区内保护管理工作效率的问题。

3.5 志愿者团队的监督参与

一批关注天津历史文化、关注保护发展、热爱天津城市的市民,自发组织形成了民间保护志愿者团队,建立了名为天津记忆的交流网站,成为历史信息的沟通交流平台。管理部门主动邀请保护志愿者参加评审会,鼓励共同宣传保护,了解保护管理思路,并通过志

愿者的眼睛,强化监督巡查,即时发现报告现实中破坏历史遗存的现象,形成了保护工作有效而有力的补充力量。

3.6 小结

针对街区保护管理实践过程中的难点矛盾,逐步完善保护规划编制、地方法规配套、审批流程制定、特别环节设计,并通过制度设计优化多部门共同管理机制,鼓励引导公众志愿者的参与。

4 规划实施评价

地处城市中心的历史街区更新项目有目共睹地带动着存量城市的经济、文化、形象的

全面升级,因而近年来城市政府积极推动历史文化街区范围内的保护更新项目的探索,截至目前已有多个更新项目予以实施。

4.1 以项目推保护促发展,在实践中探索保护方法与技术

在历史文化街区保护更新的项目实践过程中,随着城市快速发展,相关的技术、方法、理念都随之发展变化,从老城厢的开发引导下的单体局部盆景式的保护,发展到五大道小规模实验探索式的更新发展^[9],在建筑修缮技术、规划编制技术、管理引导方法、保护发展理念等方面在具体操作过程中,项目实施效果的检验过程中,都总结了经验和教训,引起了各方

的关注与反思。

4.2 以文化引领发展，与城市区域互动，形成独特的城市风貌

在实践中，不断挖掘各类历史文化遗存，逐渐认识并切实感受到了历史文化资源对城市发展的价值意义，在中心城区尤其是历史文化街区范围内，以历史文化街区为城市风貌特色引领，形成了红砖、灰砖、局部石材装饰为主要特点的中西合璧、古今杂糅的天津风格，从而形成了多元融合、特色鲜明的城市风貌。

4.3 实施操作主体单一，市场表现不一

目前已实施的街区保护更新项目，除老城厢是早期出让土地由外资公司投资操作之外，其他项目均是由政府主导、政府背景的国有企业投资运作，从实施效果来看城市形象外观的满意度较高，功能的复合性、多样性、经济业态活力的市场表现不一。造成这样情形的原因，一方面是因为老城厢模式的备受质疑，另一方面是因为历史街区范围内情况复杂，经济驱动的市场行为不敢轻举妄动，再者是因为政府的责任与可以整合的资源丰富，具有较强的操作运营能力（表2）。

4.4 小结

多个更新项目的实施效果，从文化挖掘、遗产保护风貌塑造等方面都给市民与城市管理者带来了极大的信心与热情，但同时单一操作主体也带来了多样性、市场活力等方面的缺失不足。

5 规划管理视角下探索改进的方向

5.1 针对历史文化街区特殊性的支撑技术与政策研究

历史文化街区范围内，遗存了大量保护性的建筑、街巷、环境要素，同时也由于年代久远，街区内的建筑尺度小而密度高、街巷窄而细密、设施少而不足，这样也就必然带来诸多隐患。一方面是现实保护的难度加大，另一方面在有机会进行更新改造之时，按照城市一般地区的日照间距、道路规范、消防规范、市政配

表2 天津历史文化街区范围内部分保护更新实施项目概况表

项目名称	所在街区名称	项目用地 (hm ²)	开始时间	投资主体	项目概况
1.古文化街	古文化街	16.0	1985年	市政府	修缮更新中式传统建筑，形成具有天津特色文玩文化街区
2.鼓楼地区	老城厢	100.0	2003年	香港某公司	除保护文物建筑外，拆迁了大量民居建筑，风貌改变较大
3.估衣街	估衣街	1.2	2003年	红桥区政府	进行了现代化的商业改造，街巷格局保留，风貌改变较大
4.意风街	一宫花园	10.0	2004年	城投公司	形成了具有意式风貌特点、肌理与形态的商业街区
5.意奥风情区	一宫花园	3.0	2004年	海河公司	在原意奥租界范围，发挥濒临海河滨水特点，形成高端办公与居住功能
6.津湾广场	解放北路	40.0	2005年	金融城公司	地处海河拐弯凸湾位置，与天津站对河而临，形成公寓、办公、酒店、剧场、娱乐、商业等多功能综合区，沿河由低向高递进的标志轮廓形态
7.静园	鞍山西道	0.6	2007年	风貌整理公司	疏解多个杂居住户，恢复静园的溥仪居住时期的风貌布局与特色
8.德风街	解放南路	5.0	2009年	河西区政府	历史建筑修缮更新为高端酒店、小型办公
9.民园西里	五大道	2.0	2009年	风貌整理公司	小规模逐步置换成为小资聚集的咖啡、创意、小酒店等创意商业功能
10.庆王府	五大道	0.5	2011年	风貌整理公司	迁出外办的机关办公功能，原貌修缮整修为博物馆、高端会议、餐饮、休闲功能
11.五大院	泰安道	12.0	2011年	天房集团	借市委市政府机关办公用地搬迁，在严格保护文物和历史建筑前提下，置换为高端居住和消费空间
12.先农大院	五大道	2.0	2012年	风貌整理公司	梳理街巷院落空间节奏，修缮建筑，形成商业与开放空间的丰富与趣味
13.民园地区	五大道	4.0	2012年	和平区政府	竞技型体育场改造为开放的全民健身场所，整合资源将文化、商业、旅游结合，地下与地上空间相结合，历史与现代时尚结合的公共空间

资料来源：笔者总结归纳。

套指标、地下空间、绿化指标等要求来控制管理，就形成了不改造可保持现状，只要更新就难以满足规范要求的矛盾，极大地阻碍了更新保护的积极性与操作性，如：利用老建筑改造功能置换为博物馆，往往出现老建筑的入口、层高、材料等方面无法符合博物馆的设计规范。目前天津的规划管理采取特殊论证的方式，以确保在保护、安全前提下可行的更新实施方案。下一步需针对历史文化街区在建筑布局、间距、道路肌理、市政、消防、树木绿化、地

下空间等方面的特殊性，研究特殊的建筑设计规范、规划设计规范与指标要求，特殊用途的老建筑使用控制要求、小型特殊的市政设施、防灾设备、环保设备等技术 with 政策支撑。

5.2 针对功能活化置换的更新政策制度研究

天津的历史文化街区除解放北路和古文化街、估衣街以办公、商业建筑为主以外，其他街区大多是以居住生活为主的住宅建筑，许多原为一户居住的院落或洋楼，由于历史的更

迭,目前成为多户杂居的使用状态。这些历史街区全部位于城市核心区域,部分建筑置换为公共服务、文化娱乐、办公商业功能的需求旺盛,但由于产权复杂、建筑损毁、保护权责利不明等现实问题,制约阻碍了功能置换的可能,影响了街区的可持续发展与城市功能的融合。如:日、法租界所在的哈密道地区位于天津劝业场、和平路传统城市商业中心,由于缺乏相应政策制度的鼓励与要求,使得产权业主没有积极性,外来租用者无权处置,逐渐成为外来人口集聚、低端业态混杂的中心区域,陷入高价值、低效率、无效力的困境。只有将功能置换前后的土地使用、房屋产权、财政税收、房屋修缮、利益分配、资金来源等方面产生的变化研究透彻^[6],制定相应的政策来合理调控,才能有效实现历史文化街区的活化,带给城市文化感染力,融入城市现代发展的进程。

5.3 积极对接市场,进行多样化街区活力的展现方式探索

由于历史文化街区保护更新的管理协调难度大、涉及利益复杂,城市政府不得已才会选择存量空间啃硬骨头图发展,各路开发投资者更不会轻易碰触利润低、难题多的老城中心区,但随着天津以政府为主体的更新实践的效果逐步显现,展示出历史的价值和文化的力量成为城市不可估价的魅力与特色。但政府主导更新的单一模式和思路,也带来了一系列单一目标重视城市形象,核心竞争力不足的问题。如:位于解放北路街区的津湾广场项目地处城市功能核心,其更新修缮后的外观风貌成为城市代表性的文化景观,但由于策划运营定位的偏差,带来核心区交通的矛盾、商业运营的遗憾。研究如何与市场规律对接,探索引入不同类型的更新模式,采用多样化的更新思路,合理分配更新收益,可持续维系街区保护,提高居民、专家学者、投资方等多元主体的参与度,成为改进优化天津街区保护与发展的关键。

5.4 坚持“微更新”理念,进行小规模渐进式的更新探索

历史文化街区作为城市的宝贵财富,随着时间的积淀,有很多硬件方面逐渐衰退^[7],不适应现代城市发展的需求了,但是它在文化传承层面具有不可替代的重要价值,因此采用毁灭性的更新改造方式,往往带来不可逆转的损失。如:老城厢作为天津建城的历史佐证,在2003年遗憾地采取了全面拆除新建,只保留文物等有身份的建筑的更新方式,使老城厢丧失了原真的整体性风貌。正因为街区在城市发展过程中的重要价值,选取更新的方式不容许破坏更不容许失败,因此坚持小规模渐进式的更新,通过小范围的探索实践,动态考察其保护更新的效果,借鉴国内外的经验教训,即时调试规划的措施手段,避免带来毁灭性的结果,用微更新的理念,逐步实验解决物质空间、经济空间、人的需求、社区管理等方面的持续发展。

5.5 引入新技术,促进新发展

历史文化街区将依附城市共同发展,它必须要跟上发展的节奏,与城市共融共荣,它的保护、展示和利用,不只是管理部门或规划机构的职责,需要让更多的人了解、接触、关爱、并为它出谋划策。历史文化街区的活化,需要引入网络信息技术,手机APP终端或是未来的某些新技术,让它走到身边进入生活,方便各界力量的了解与帮助;需要引入VR虚拟技术、GIS数据分析等技术优化保护方案,做到即时监控管理;需要引入类似英国的保护彩票等多元思路,扩大资金渠道,让公众及多元主体参与保护成为可能。

6 结语

历史文化街区的保护实施一直是困扰历史文化名城的难点,如何把握平衡保护与发展之间的关系,不仅是规划编制技术需要考虑的,在新常态背景下,存量更新成为主要任务,更具有代表性和复杂性的历史文化街区规划管理的方式方法和政策机制的研究,更成为制约我们前行的关键,成为需要给予更多关注与研究的领域。

参考文献 References

- [1] 天津市城市规划设计研究院. 天津市历史文化名城保护规划(2005—2020)[R]. 2005. Tianjin Urban Planning & Design Institute. Tianjin conservation plans of the historic cities (2005-2020)[R]. 2005.
- [2] 天津市城市规划设计研究院. 天津市中心城区紫线调整规划[R]. 2009. Tianjin Urban Planning & Design Institute. Adjustment planning of purple line in the downtown of Tianjin [R]. 2009.
- [3] 天津市城市规划设计研究院,天津市建筑设计院,上海同济大学城市规划设计研究院. 中心城区五大道等历史文化街区保护规划[R]. 2012. Tianjin Urban Planning & Design Institute, Tianjin Architecture Design Institute, Shanghai Tongji Urban Planning & Design Institute. Conservation planning of the downtown of Tianjin Wudadao Historic Conservation Area [R]. 2012.
- [4] 天津市城市规划设计研究院. 泰安道历史文化街区保护规划[R]. 2011. Tianjin Urban Planning & Design Institute. Conservation planning of Taiandao Historic Conservation Area[R]. 2011.
- [5] 李津莉,张威. 快速发展的天津城市与遗产保护[J]. 时代建筑, 2010(5):16-21. LI Jinli, ZHANG Wei. Heritage preservation in rapid progressing Tianjin[J]. Time-Architecture, 2010(5): 16-21.
- [6] 赵燕著. 存量规划:理论与实践[J]. 北京规划建设, 2014(4):153-156. ZHAO Yanjing. Inventory planning: theory and practice[J]. Beijing City Planning & Construction Review[J]. 2014(4): 153-156.
- [7] 史蒂文·蒂耶斯德尔,蒂姆·希思. 城市历史街区的复兴[M]. 北京:中国建筑工业出版社, 2006. Tiesdell S, Heath T. Revitalizing historic urban quarters [M]. Beijing: China Architecture & Building Press, 2006.