

基于城市复兴的古城更新

——连云港海州古城城市设计

卢济威 张 力

提 要 “城市复兴”思想起源于欧洲，1990年代形成思潮，是在二战后西方的城市更新、历史保护和内城振兴背景下形成。提倡以综合和渐进方式克服城市衰退问题，以社会活力、经济和文化复兴为目标，对于历史城市的发展具有很高的价值。海州古城城市设计根据“城市复兴”思想，追求古城历史意象恢复与城市活力复兴协同发展，从肌理、色彩、九庵十八庙、空间结构和白虎山突显等方面恢复古城的历史意象，同时从继承和发扬白虎山庙会激活旅游、建设以历史步行街为基础的交通体系、疏理水系并将防灾与景观相结合等方面激发古城的活力。设计中还运用“新旧共生”手法，创建传统继承和发展统一的城市形态。

关键词 城市复兴；海州古城；历史意象；城市活力；新旧共生

中图分类号 TU984 文献标识码 A 文章编号 1000-3363(2016)01-0080-08

DOI 10.16361/j.upf.201601010

1 城市复兴

1.1 概念

城市复兴(urban regeneration)思想起源于欧洲，1970年代英国《内城政策白皮书》(The 1977 Urban White Paper: Policy for the Inner City)中就有提及，1990年代形成思潮，对城市建设，特别是历史城市的建设具有广泛的影响。

二战以后的1950-1960年代，西方国家为了整治战争创伤，也为了应对产业结构转型和逆城市化趋势所形成的城市衰退，兴起了城市改造和更新运动。欧洲的城市历史悠久，遗产丰富，文化氛围浓厚，城市的历史文化成为其财富与骄傲，历史文化遗产不仅是历史学家、也是城市学家甚至是广大市民的固有思维，而且卓有成效。基于城市发展的趋势，城市更新建设过程中，如何在保护历史文化的基础上激发城市活力，成为城市建设者迫切需要应对和探索的问题。

1992年伦敦规划委员会在《为90年代的城市复兴》(Urban Regeneration in the 1990s)一书中把“城市复兴”定义为：“用全面及融会的观点、行为为导向来解决城市问题，以寻求在经济、形体环境、社会自然条件上的持续改善”。理查德·罗杰斯领导的工作小组在《迈向城市的文艺复兴》(Towards an Urban Renaissance)研究报告中提出：“城市复兴要创造一种人们所期盼的高质量和具有持久活力的城市生活”(吴晨，2004)。

英国诺丁汉大学城市设计学者史蒂文·蒂耶斯德尔等将历史保护思潮分为三个阶段：第一、二阶段以分别保护建筑、构筑物及其遗址和建筑群体及其环境为主，更多关注遗产的历史特性；而后阶段的思潮更多关注未来，即保护与振兴的统一(史蒂文·蒂耶斯德尔，等，2006)。这就是城市复兴思想。

1.2 背景

对1950年代美国大拆大建的城市更新反省，为城市复兴思想奠定了方法基础和活力建设基础。二战后美国出于胜利者的心情，认为技术和财力能缔造一切，提出“彻底消除贫民窟”等口号，1954年美国颁布的《住宅法》，被认为是衰败地区城市更新计划，采用大拆大建的更新方式，业界戏称其为“联邦推土机”，虽然城市面貌焕然一新，但邻里关系被破坏了，城市活力消失了，社会贫困、失业现象等社会问题仍未得到解决，因而受到简·雅各布斯(J. Jacobs)等社会学家的极力的批判。

二战以后在世界范围内也兴起了历史保护运动。欧洲人虽然对自己的历史十分重视，但由于战争的重创，人们急于修复被破坏的城市，战后重建过程在现代主义规划思想的影响下，出现了对历史文化的漠视，在历史城区大量的高楼拔地而起，一些城市的原有肌理遭到破坏，再加上 19“年佛罗伦萨和威尼斯的水灾（沈玉麟，1989）。暴露出欧洲历史遗产处于危亡的边缘，激起了社会和学术界的严重关注，逐渐形成历史保护思潮和行动，从波兰华沙的原样重建、纽伦堡古城墙修复到罗马古城外再建新城，1977 年联合国通过了“保护世界文化和天然遗产公约”，相继出现了《马丘比丘宪章》（1977）、《佛罗伦萨宪章》（1982）、《华盛顿宪章》（1987）等一系列历史文化保护文件，从而奠定了城市复兴的文化基础。

西方国家战后由于汽车普及的背景，出现了城市郊区化和逆城市化，同时由于经济产业发展引起产业结构变化，制造业从城市内外迁，失业严重，土地闲置、环境质量下降，经济衰退、社会问题频发，城市中心区出现衰落，美国有些城市中心区低收入者和黑人成为主要人口。为了克服以上现象，很多国家提出振兴城市中心的策略，吸取早期城市更新的教训，将环境建设与经济规划、社会规划相结合，吸引居民回城，如英国于 1977 年发布《内城政策》白皮书，美国提出“邻里复兴”等发展计划。大量提升一城市活力的建设实践，为城市复兴思想理念的形成提供了理论和实践基础。

1.3 内涵

城市复兴思想是在对西方早期城市更新的批判、总结中发展起来的，是基于欧洲历史城市保护的基础上发展起来的，也是在基于内城振兴的实践中发展起来的。其目标很明确，首先是社会活力复兴，主张构建城市的混合功能，促使混合行为的发生，激活城市的经济和社会，正像理查德·罗杰斯工作小组在《迈向城市的文艺复兴》报告中所指出的：“对于城市来说一个最为人吸引的因素，是因为它是一个集工作、购物、社交、教育、休闲功能为一体的场所。”其次是经济复兴，要克服城市人口和工作岗位的失去，强调“需要”（demand）和“供给”（supply）的发展和综合。重视城市的消费发展，吸引本身和外来者的消费，同时在供给方面强调利用投资改善基础设施，促进土地的再开发，为产业转移、扩展提供良好的条件。第三是文化复兴，一方面强调文化的大众性、多元性，推动文化经济，发展文化产业，以推动新的经济增长；另一方面由于欧洲城市的历史悠久特征，历史文化的保护、传承必然成为文化复兴的重要内容。

城市复兴在方法论上主张用综合方式解决城市衰退问题，运用渐进式的方法，并主张政府、社区、私人财团、建筑师、工程师、社会经济学者等多边合作，还专门提出“合体伙伴组织”的概念推进城市复兴的实现（Mackintosh M., 1992）。城市复兴思想是基于历史城市发展的一种理论，符合可持续发展理念，它虽然起源于西方，对于我国大量的历史城市寻求保护与发展的统一，同样具有重大的意义。

2 城市复兴与海州古城

2.1 古城海州

海州古城位于江苏北部，是连云港市发展的摇篮，建城有 2000 年历史，长期以来是苏北与鲁南的经济、文化和军事中心（图 1）。秦始皇五次东巡，三次途经海州，使之成为当时唯一的海外开放门户。孔子两次率弟子来海州讲学，苏轼、辛弃疾和李清照等曾在此留下诗篇和题刻，李汝珍以海州风情创作了《镜花缘》，为此海州素有“东海名郡”之称。古城位于海拔 400 米高的锦屏山北麓，城墙随历史多次变迁已无遗存，尚有局部遗迹，海州清嘉庆复原图是历史参考的主要依据（图 2）。



图1 海州区位图

Fig.1 The location of Haizhou ancient city

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。



图2 清嘉庆海州复原图

Fig.2 The recovery plan of Haizhou city in Jiaqing period, Qing dynasty

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

海州虽然不是历史文化名城，现状建筑大部分建于建国后和 1980 年代。但其古城名声尚在，存有镇城定位的白虎山及影响力至今未衰的白虎山庙会，也保留了部分的街巷格局和镇远楼、碧霞寺等建筑遗存。近期经国务院批准，连云港市政府所处地新浦区改名为海州区，复兴连云港市的发泽地就更显重要。

2.2 古城发展建设的方式

海州古城在 2000 年后曾有一次改造，主要结合城市干道幸福南路和历史仁的主街一中大街两侧建筑进行立面改造，以及建筑形式上的穿衣戴帽。新一轮的城市设计该如何进行是我们必须思考的问题，常规有三种可能：①复古保护-建设旅游地；②旧城更新-以现代功能、现代形式建设适居的现代化城市；③古城复兴-建设具有历史文化传统意象、符合现代化生活发展的活力城市（卢济威，陈泳，2008）。

以上三种方式对于海州来说，如作为纯旅游地，由于原有历史资源不多，复古建筑易形成大量假古董，我国已有不少案例，不会有特色。如果抛开历史建新城，显然不是市民与决策者的要求。最后经多方面研究决定，采用第三种“城市复兴”方式。

海州古城城市设计以城市复兴思想为指导，其内涵包括保护、恢复城市的历史文化意象和恢复城市的活力两方面。所谓历史意象，主要表现在环境形态方面，涉及城市肌理、色彩、建筑形式和空间结构等；所谓活力，主要是力求满足人们的现代化生活要求，完善现代城市功能，包括城市运行功能、居住功能、防灾功能和旅游功能等。城市复兴的表现特征是追求历史和现代形态的和谐，也就是追求“新旧共生”。城市设计是实现城市复兴的重要工具，通常以历史保护规划为基础，引入现代功能，通过新旧共生的方法，使城市的历史文化得到进一步的传承与发扬。

2.3 海州古城复兴的矛盾与对策

矛盾 1-历史建筑遗存少，真正能算得上历史建筑的仅有镇远楼和唐巷 6 号民居等。碧霞

寺等仿古建筑均是近年重建或修复的。

对策：扩大历史文化范畴，如强调历史意象恢复、民俗活动的传承、历史传说的再现和影响建城的自然环境彰显等。白虎山是海州建城定位的奠基石，应予以重点保护和发扬。白虎山庙会延续 300 年历史、至今未衰的节日民俗活动场所，都应成为城市设计历史文化遗产的重要之笔。

矛盾 2-现代生活功能空间与历史意象建筑的矛盾。

对策：一方面运用新旧共生手法，将现代功能空间与历史建筑空间有机结合；另一方面将白虎山作为传统城市形态的一部分，新功能空间可以与山石取得协调，形成和谐的历史意象。

3 海州古城城市设计

城市设计以古城复兴为主，同时统筹考虑周边环境和安置开发用地。设计范围 252hm²，其中古城范围约 100hm²（图 3）。古城范围不是历史的边界，而是意象范围。根据调查研究、现状资源分析、设计理念确立和古城所处区域的功能定位研究，确定城市设计目标为：建设具有古城历史意象、现代功能活力特征、旅游者流连忘返和宜居环境的海州旅游、商业和文化中心。



图3 海州古城现状及城市设计范围

Fig.3 The scope of urban design

资料来源：上海同济城市规划设计研究院.连云港市海州古城复兴城市设计201

3.1 恢复古城历史意象

海州古城的历史意象恢复包括：肌理、色彩、九庵十八庙、空间结构和白虎 III 突显等方面（图 4）。



图4 城市设计总平面

Fig.4 The site plan

4. 资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

3.1.1 肌理意象

肌理是城市形态的俯视纹理，通常与城市路网、空间结构、建筑形态布局和屋顶形式等相关。海州古城处在锦屏山登高俯视的观瞻下，肌理意象更显重要。城市设计考虑到历史建筑基本上 3 层以下，确定城内建筑不超过 4 层，全部传承苏北、鲁南民居的灰瓦坡顶。古城四周以绿带隔离，并建淡色小高层住宅包围，衬托深灰色屋顶的古城肌理，给人深刻的肌理意象。

九庵十八庙是描写古海州作为“佛教圣地、庵庙众多”的意象。为了反映这种特色，城市设计将古城内的庵庙全部设置为黄色屋顶，显示圣地特征，也减轻古城内总体上青砖黛瓦的灰暗气氛。

3.1.2 自虎山自然传统意象

白虎山（图 7）高约 60m，山石浑厚质白如画，山体位于古城西南侧，相对东南侧的甲子河，正应了风水学中的“左青龙、右自虎”理念，推理可以认为古人筑城之初将白石山丘象征白虎作为选址的定位山，可见其在古城中的份量。白虎山是古城的魂，也是海州的自然、文化传统的意象。城市设计将它组织到城内，并在其北侧结合排洪渠（原为护城河）建海州湖，山水相映成趣。

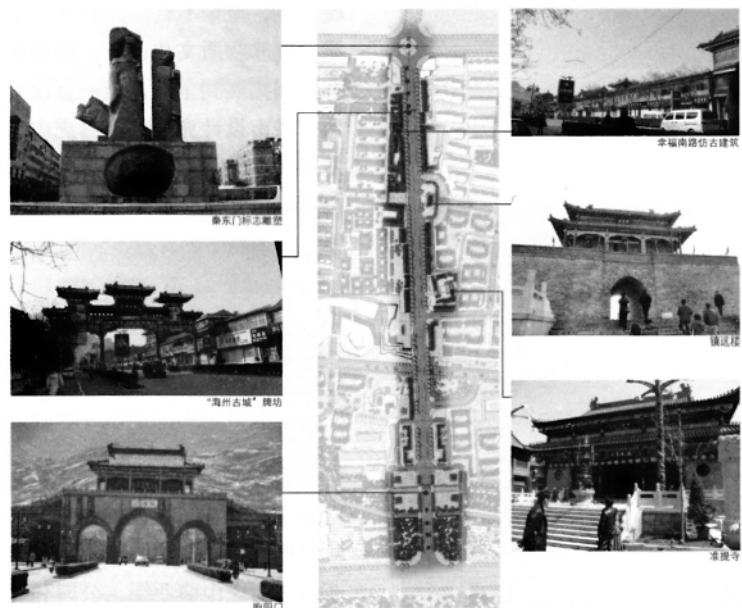


图7 幸福南路景点

Fig.7 The attractions in Xingfu South Road

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014.

3.1.3 空间结构意象（图 5-图 6）

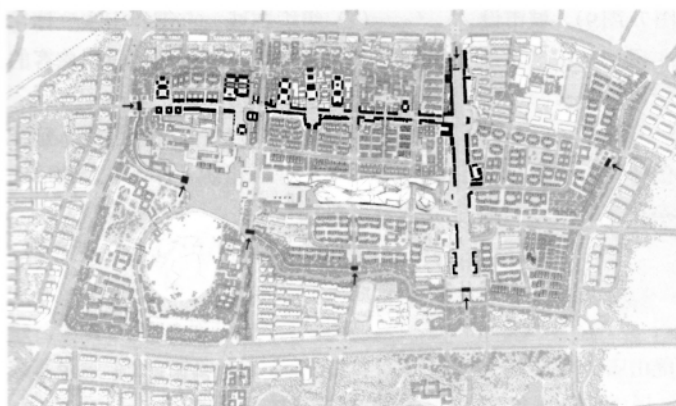


图5 古城结构性空间意象

Fig.5 The structural spatial image of Haizhou ancient city

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014.



图6 古城景观鸟瞰

Fig.6 The aerial view of Haizhou ancient city

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

根据历史记载，明清海州古城的中心是中大街，是最繁华和热闹的地方，虽然建筑已毁但位置依旧，清嘉庆的城墙遗址尚能隐约显露。古街、古城墙是古城的重要组成部分，恢复、显现能给人产生强烈的结构性意象。城市设计将中大街向西延伸，恢复原貌，复建大慈寺、城隍庙、文庙、火神庙、守备署等建筑。城墙结合古城范围的出入口恢复六个城门楼，同时保留并修缮本世纪初政府正对胸阳门修建的南北轴线古街—幸福南路，共同构建古城的结构性空间意象。

3.1.4 色彩意象

海州地区传统民居基本上是清水砖墙，灰瓦屋顶，偶用石材。公共建筑还用木构、褐色漆面（图 7-图 9）。城市设计把握总体色彩意象，无论是住宅还是公建、市政设施，传统的还是新的，基本上以深灰色为基调，穿插褐色、灰白色石材。为避免色彩的单调，要求建筑设计有意识地增加形态变化，强调细部的凹凸处理。



图8 传统风貌居住区

Fig.8 A residential area in traditional style

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。



图9 传统街区

Fig.9 The traditional districts

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

3.2 复兴古城活力

3.2.1 继承、发扬白虎山庙会

白虎山庙会在海州已有 300 年历史，始于白虎山东麓碧霞寺每年农历四月初八的浴佛节，后发展成“文、商”结合的庙会，并已辐射到苏、鲁、豫、皖地区，至今不衰，2007 年已入选我国第一批非物质文化遗产。庙会期间的举办范围拓展到全城，但一直没有专属场地。城市设计充分利用白虎山庙会传统发展海州经济，提升城市品质；拟建设白虎山庙会广场作为举办主场地，能伸能缩，平会结合。为此采取以下措施：

(1)建庙会广场，位于白虎山东北侧，面对海州湖，规模约 1hm²，作为庙会期间的主会场，平时为市民与旅游者的休闲、活动场所（图 10）。



图 10 庙会广场的位置

Fig.10 The location of the Temple Fair Square
资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

(2)庙会广场力求融入海州的公共空间体系，以满足会期与平时的繁荣。广场东侧连白石商场，北侧连中大街，西北侧连多个旅游、餐饮等服务设施，西南连白虎山商业街、公园和大型停车场（图 11-图 12）。

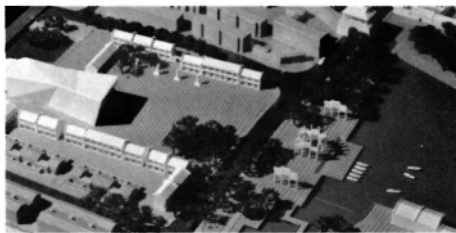


图 11 庙会广场鸟瞰

Fig.11 The aerial view of the Temple Fair Square
资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

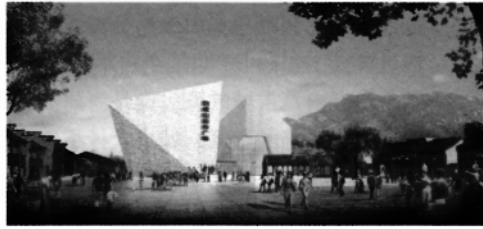


图 12 白虎山庙会广场

Fig.12 The Baihu Mountain Temple Fair Square

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州
古城复兴城市设计，2014。

(3)广场西側面对的海洲湖，将白虎山、城墙、望海阁、滨湖商业街、滨水廊等整合成广场的景观带。

3.2.2 激活旅游活动

古城复兴要成为有吸引力的旅游场所，城市设计的措施如下：

(1)组织古城、古街和山水一体化特色的景观环境，是旅游地吸引旅客的基本要求（图 13）

。



图 13 海州湖滨水区鸟瞰

Fig.13 The aerial view of the Haizhou Lake
waterfront

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州
古城复兴城市设计，2014。

(2)完善旅游服务配套设施，延长旅客停留时间，组织不小于 2 天的活动内容（图 14）。

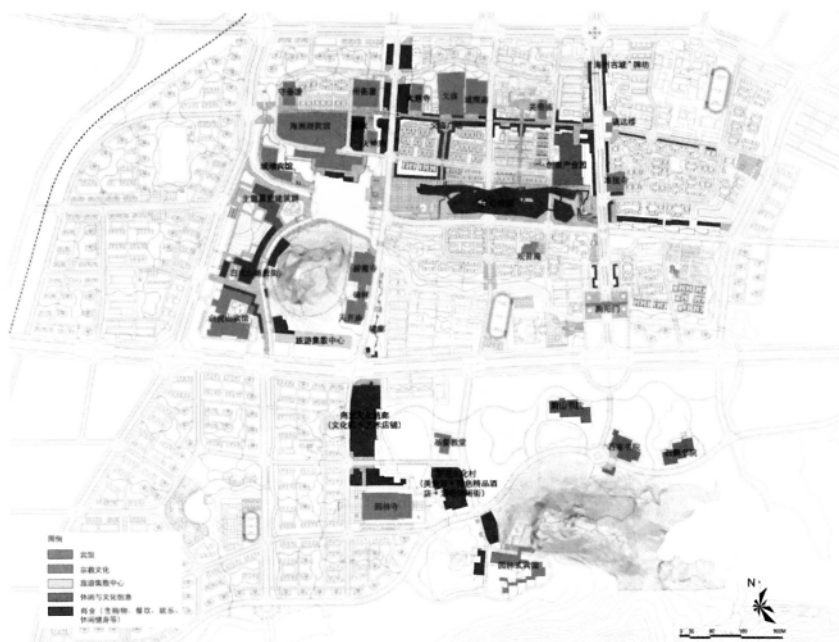


图 14 旅游配套服务设施

Fig.14 Supporting facilities for tourism

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

- ①吃—白虎山广场区、古街巷、白石商场、白虎山步行街。
 - ②住—共设置 1000 间客房，建五星宾馆 1 个、四星宾馆 2 个、三星宾馆 2 个和民宿旅馆若干。
 - ③行—设 BRT 支线及终点站，安排大巴停车 70 辆、自驾停车 450-1400 辆。
 - ④游—古街、古寺、城墙、自虎山公园、海州湖、主题展馆
 - ⑤购—古街、白石商城、白虎山步行街。
 - ⑥娱—白石商场、宾馆。
- (3) 扩大白虎山旅游资源，建设古城西南人口的交通集散中心（图 15-图 17）。



图 15 白虎山扩大范围平面

Fig.15 The site plan of the extended Baihu Mountain

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014.



图 16 白虎山西扩模型

Fig.16 The model of the extended Baihu Mountain

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014.



图 17 白虎山公园透视及剖面

Fig.17 Perspective and section of the Baihu Mountain Park

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014.

白虎山浑厚陡峭，宜看不宜游，有必要扩大其游览范围。城市设计重点在其西侧塑造延续的山体，高 5.5m，其下建车库及附属用房，其上覆土 1.5m 种植大树，扩大活动空间，形成白虎山公园，直接面对锦屏南路引人上山。同时在 5.5m 的平台上，结合地形塑造建 2-3 个民居型的海州名人展览馆，包括李汝珍《镜花缘》馆，科学家汪德昭馆等。另外在白虎山的南侧建设旅游集散中心，组织带有大小停车和引向城区的步行街的古城西南人口。

白虎山商业步行街（图 I8）是古城南人口引向城区的路径，沿白虎山西侧的排洪溪而建，位于白虎山与其拓展山体的峡谷内。步行街建筑用白石砌筑，成为白虎山景区的有机组成。



图18 白虎山商业步行街

Fig.18 The commercial pedestrian street in the Baihu Mountain Park

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

3.2.3 建设以历史步行街为基础的交通体系

在原有路网的基础上，在不破坏城市肌理的条件下，建设保证消防、市政设施的的道路网络，同时以历史街区为基础建设步行街区，形成车步分离的双网络系统（图19）。

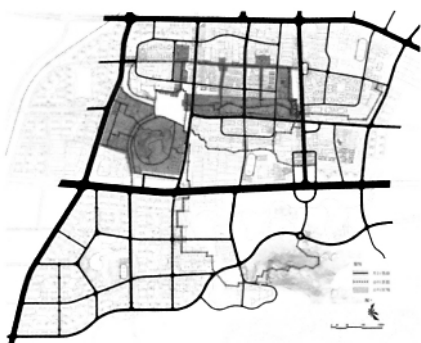


图19 人车交通体系

Fig.19 The traffic system of pedestrians and vehicles

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

3.2.4 疏理水系，将防灾与景观组织有机结合

海州靠山，其防洪体系长期失修，河道被填，多次引发内涝水灾。城市设计充分考虑防灾是活力发展的必要条件，是现代生活的有效保证，结合水系疏理建设与景观结合的滞水湖—海州湖，同时组织补水系统，以克服北方地区雨水不足、防止海州湖枯竭的情况出现，沿斜坡水系形成的排洪沟设计成台阶状，分段蓄水成景观河（图20）。



图20 现状与规划水系对比

Fig.20 Comparison of present situation and the planned water system

资料来源：上海同济城市规划设计研究院。连云港市
海州古城复兴城市设计，2014。

3.2.5 组织适应副中心的功能

复兴后的海州古城不但是旅游目的地，更是区域的副中心，只有两者结合才能提升活力，并能保证长年不衰。城市设计除了配置两者共同需要的服务设施外，还结合旧城改造，回迁住户 30-40%，并建设办公、文化创意产业和相关设施（图 21）。

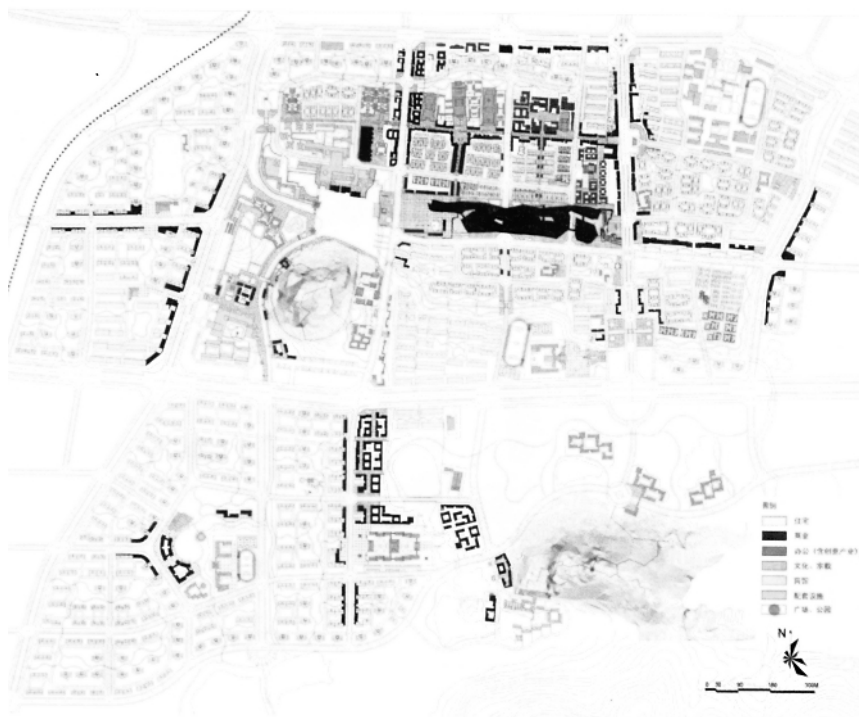


图21 副中心功能配置

Fig.21 Functions of the urban center

资料来源：上海同济城市规划设计研究院，连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

3.3 新旧共生—适应传统与发展统一的城市形态

新旧共生是城市形态发展的规律，黑川纪章在 1980 年就在建筑领域提出共生思想。其核心内容就包括“历史与现实共生”。城市是人类文明进化过程的沉淀载体，城市中的新要素总足在旧要素存在中不断出现，即使有悠久历史的城市也不例外。提出新旧共生的目的，是将矛盾对立的新旧要素建立一种互相尊重、互相沟通的关系，也就是如何使新旧“共存”变“共生”。形成统一的整体（卢济威，等，2013）。

城市层面新旧共生的方法很多，有新旧衬托、有机穿插、映射再现、构体过渡、符号象征和轴线串联整合等。海州古城城市设计重点运用了有机穿插、新旧衬托和符号象征等手法。

3.3.1 有机穿插共生（图 22）

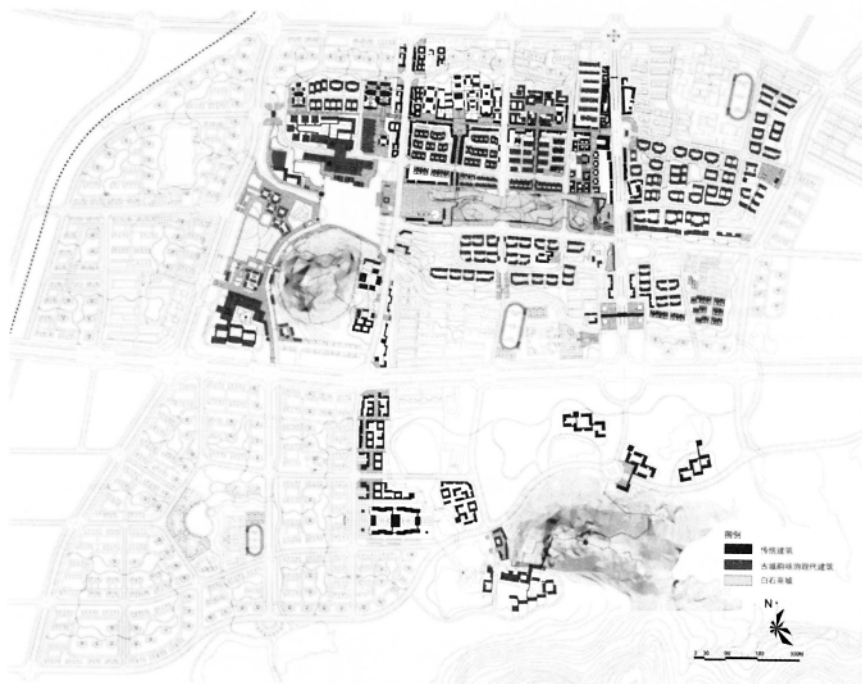


图22 总体新旧穿插体系

Fig.22 The interlusion system of old and new building

资料来源：上海同济城市规划设计研究院。连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

总体上建立明晰的传统建筑群“两纵一横”骨架，穿插富有古韵的现代建筑，形成有序的共生体系。州衙署广场下有现代建筑，也有传统建筑，在现代建筑柱廊中穿插传统的元素。居住区街道采用具有地方特色的新住宅与传统特色的商业零售建筑穿插布局，新旧共生。 3.3.2 新旧衬托共生（图 23）



图23 新旧衬托共生

Fig.23 Co-existence by contrast

资料来源：上海同济城市规划设计研究院。连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

古城唯一保留完整的传统建筑群是唐巷 6 号，具有海州传统民居的灰砖、灰瓦、硬山屋顶特征。城市设计在保护遗存的同时，扩大范围建文化创意园区，作为原汁原味的海州民居再现。考虑到当时民居灰暗简朴的特征，再有在功能上对大空间建筑的需要，城市设计在区内增建创意综合楼，内设会议、展览等功能，形成上采用透明的玻璃幕墙，以衬托厚实的砖墙民居，同时与传统建筑立体穿插，更显有机性，屋顶仍采用灰瓦坡顶，保持古城的俯视肌理。 3.3.3 符号象征共生（图 24-图 25）。



图24 白石商城与白虎山

Fig.24 The White-Stone Mall and the Baihu Mountain
资料来源：上海同济城市规划设计研究院。连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

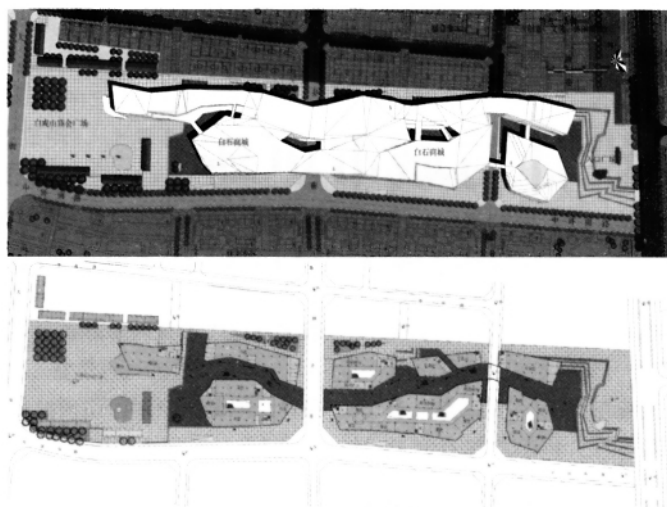


图25 白石商城平面图

Fig.25 The plan of the White-Stone Mall

资料来源：上海同济城市规划设计研究院。连云港市海州古城复兴城市设计，2014。

白虎山庙会广场上的白城商城，是集购物、餐饮、休闲、娱乐、健身于一体的商业综合体，也是适应人们现代生活系列消费的必要场所，是旅游地和城市中心区不可缺少的设施。由于这些功能对空间的规模和系列化有特殊要求，无法用古城传统建筑形式建造。城市设计抓住白虎山作为海州古城的有肌组成，是海州传统的一部分，将综合体的形态概念设计成“巨型白石”，以独特的传统符号促成共生，在总体上与白虎山相得益彰，大而不突兀，和谐地镶嵌在古城中。

新旧共生有利于激发历史传统文化的活力，是历史传承和现代发展和谐统一的一个重要手段，需要城市设计去创造性地探索。

3.4 结语

城市设计重视“特色”是创作灵魂。古城复兴也必须抓住这一点。根据海州的环境和现状，仅是恢复传统古街、古巷建筑很难形成特色，无特色的城市无论对旅游还是城市竞争力都会成为遗憾。海州古城城市设计抓住“镇城之山-白虎山”作为瑰宝进行发扬光大，包括扩大范围建公园、弘扬白虎山庙会、建设相映成趣的海州湖，以及营造白虎山步行街组建古城新人口、构筑白石商城适应现代化生活需要等等，力求将海州塑造成为特色鲜明、活力盎然的现代古城。