

朱自煊

### 一、屯溪老街概况

屯溪老街位于安徽省南部黄山市屯溪区。是旧城区中一条历史悠久、经济繁荣、文化深厚并富有传统特色的商业老街。黄山市原称徽州地区，南宋以来，境内商业活动有很大发展，尤其在明、清两代，徽商崛起在全国占有重要地位，屯溪作为徽州地区政治经济文化中心，水陆交通发达促使老街商业进一步繁荣。西起黎阳，东到屯溪，全长有两公里。正如《休宁县志》中所记载的“屯溪街，镇长四里”。现在明代老大桥以西黎阳段，已因新安江航运中断，日益衰落，大桥以东一段，却日益繁荣，充满活力。

屯溪背山面水，是典型山水小城。老街由西向东蜿蜒曲折穿城而过，形成山、城、街、水空间格局，并有三条横向街道，将山、街、水在空间上联系起来。（图1）街两旁均为二层传统商店，高度为8—9m，街宽大致为5—6m。街道空间比例为1:1.2。尺度宜人。老街商店大多为一开间门面，木结构，进深比较深，如同德仁中药店，有五进天井，后面临江有专用码头，是典型前店后坊传统格局。程德馨酱园也同样，都是百年以上老店。老街两侧均为徽州民居，分布着几十条小巷，形成老街及其周边地区城市肌理。由于商店，民居鳞次栉比，防火上均采用马头墙，形成了老街空间景观上特有的韵律，加上各个店铺统一而又有变化的木装修，古色古香的店名匾额，铺砌严整的石板路，以及各种招牌、灯饰、小品，使老街，丰富多采，令

人留连忘返。

现存老街从老大桥起至牌楼影壁止，全长800多米，共有铺面260多家。一马路以西，道路线形曲折有致，立面比较朴素，大多是近年来装修，经营文房四宝和旅游产品。一马路至三马路是老街精华地段，老店多，立面装修也比较精美，保持着原汁原味。三马路以东景观比较杂乱，有几幢建筑高度为三、四层，是新建筑进行立面改造的。还有的风格尺度上也与老街不相协调。入口牌楼以东，至屯溪饭店路口为过度地段，现在正在进行整治和更新改造。

### 二、屯溪老街保护整治规划

屯溪老街保护历来受到当地政府和市民重视。早在50年代末修建屯溪机场时，就面临被拓宽改造的厄运。当时市领导远见卓识，从保护老街出发，在北边靠山脚下新辟了一条马路——延安路，作为老城区东西下道。十年动乱，也是当地居民自发起来用板条黄泥把老商店面精美装修保护下来。修石板路的石材厂也保护下来，为今后保护留下物质基础。我们于1979年夏应屯溪市政府邀请做商业总体规划时，也明确提出老街要严格保护，并作了现状调查，绘制了沿街商业网点分布图。1985年夏，应邀作了屯溪老街保护、整治与更新规划，1993年夏又作了规划修订，至今已整整11年。

#### 1. 规划指导思想

规划指导思想一是坚持保护整治方针，二是遵循整体保护与积极保护两项

原则。

1985年规划时提出上述两方面指导思想是有所借鉴的。1983年访日时参观了奈良京都一些传统建筑群地区如今井町，祇园新桥，产宁坂等历史地段，感触很深。另外国内某些重要历史地段却因为方针不对，大拆大建造成难以挽回损失。而屯溪老街基础很好，不亚于日本，因此提出应以保护整治为主，进行适当更新改造（包括基础设施）。

整体保护有两重含义：即在内容上不仅要保护老街体形，还要保护其历史文化内涵，如传统经营特色，民俗民风等；在空间上不仅要保护老街本身，还要保护毗邻两侧传统街区和徽州民居，以及屯溪老城山、水、城相融一体的景观环境，为此划定了三层保护范围。

积极保护也有两层含义：一是老街既然是历史地段，不是文物保护单位，不可能一成不变，相反要适应经济社会发展，使其保持活力，但又要保护其传统风貌不受破坏。二是鉴于中国国情，政府不可能对历史地段拿出资金进行补贴，只能调动沿街店户和居民积极性，在保护规划指导下，在政策扶持下，整治改善自己的经营环境。

11年来实践证明，以上方针原则是正确的。

## 2. 保护范围

1993年修订规划时将保护范围定为三个层次。（图2、图3）

### （1）核心保护区

老街街道本身加上两侧传统店面各退后20m，这个宽度基本上包括了大部分商店进深。街道两侧街巷两侧山墙各退后5m。此外三条横向马路两侧也各退20m。核心保护区内必须保持原有建筑风貌，高度为2层。对其立面装修、屋顶、马头墙、材料、色彩、地面、室内均提出严格要求。

### （2）建设控制区

毗邻老街的旧城区包括老大桥、江心洲部分，均属建设控制区。建筑高度控制在15m（檐口以下）这样既不影响老街传统风貌，又有利于今后旧城区改造（可建4层住宅）。建筑风格保持徽州民居特色，但功能布局可按现代需要。

### （3）环境协调区

鉴于老街周围已建有不少高层建筑教训，及面对今后更大规模开发的威胁，适当扩大环境协调区的范围，即包括老屯溪一市三镇（屯溪、黎阳、阳湖）范围。以小龙山、稽灵山、小华山自然景观为界限，并包括横江率水交汇口，这样有利于老屯溪

山水城市特色和山、水、城融为一体的空间尺度。建筑高度控制在30m（7层左右）其体量、色彩、形式必须与周围环境相协调。此外还必须保护山林植被和河床水质。限制高大构筑物。

## 3. 保护措施

规划制订后要落实保护措施，主要抓了下面三个方面。

### （1）规划与建筑设计紧密结合

屯溪老街保护规划一开始就与当地设计部门紧密结合，首先是统一思想。在1985—1986年我们与当地城市规划和建筑设计部门同行多次开会座谈，思想认识上求得一致。大家为保护好老街，探索徽派建筑创作共同努力。其次是进行试点，黄山市建筑设计院办公楼是张承侠总工程师第一个尝试，得到大家支持，以后他又陆续设计了茂槐、集雅斋、朴满楼等沿街商店翻建与立面改造任务，均取得很好效果，到1992年为止，老街整修旧店面115家，大大改善了老街景观面貌。

除了按传统风貌保护维修外，对一些30年代建的有一定代表性的近代建筑，我们也采取了保护态度，反映了历史真实，也显示了老街景观上多样化。

### （2）市政设施上逐步更新改造提高了环境质量

为解决防洪问题，1984年沿新安江修建了防洪堤岸700m，并按规划形成了一条滨江路，沿江建成一批高低错落的徽派居民楼。

为净化老街景观环境，1987年移走街面上49根电杆，消灭了沿街电线纵横的杂乱现象。

为解决防火隐患，1987年底将供电线、电话线、广播线全部更换迁移。从长远计，还得在街后另辟电线走廊。

整修了石板路面，排水暗沟等。

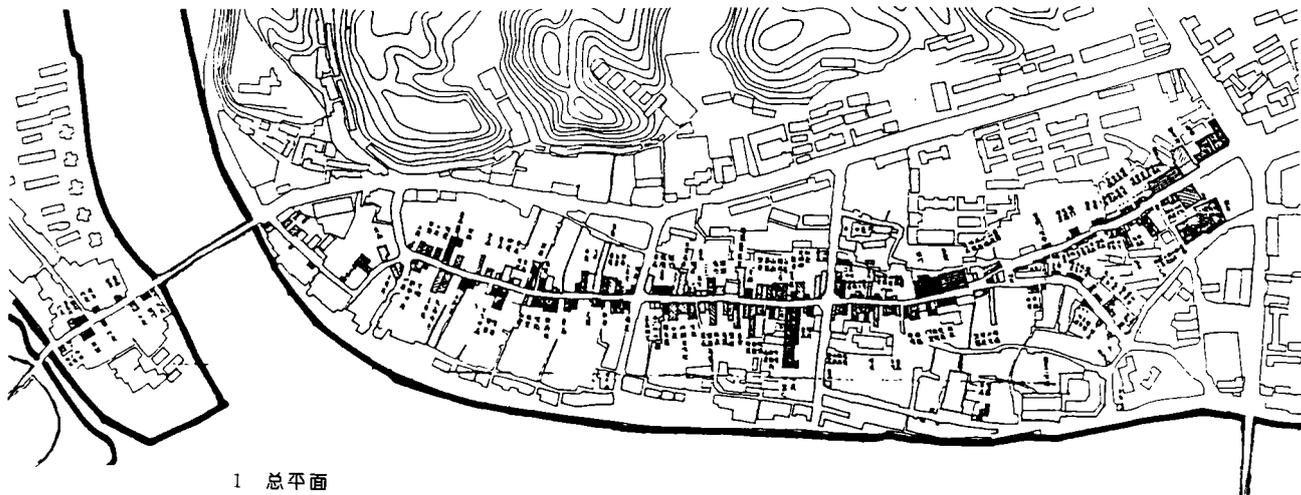
统一了商店招牌匾额，控制了广告，增加老街文化气质和内涵。

（3）成立了管理机构，颁布了管理条例。（另有专题报告，从略）

## 4. 11年来工作成果

（1）老街本身和毗邻街区得到了较好保护，并通过整治和更新，环境质量有很大提高，风貌特色更为浓郁，由于它不是像仿古街那样突击建成，而是在传统基础上逐步增添，并精雕细刻，因此千变万化、丰富多彩。

（2）保护促进了经济与旅游发展，而经济旅游发展反过来又加强了保护措施，达到了良性循环。以1979年，1985年，1993年三个阶段经济实地调查为



1 总平面

例，很能说明问题，商业在老街功能中 1979 年为 34.4%，1985 年为 45.7%，1993 年达到 77.6%。商店数目 1979 年为 114 家，1985 年为 170 家，1993 年为 227 家（比 1979 年增加一倍）。老街商业构成中属文房四宝，旅游商品 1979 年仅占 5.5%，1985 年为 11.1%，1993 年达到 48.6%，最近这三年，以上几项统计又有不少发展。

(3) 保护老街已深入人心。1993 年我们修订规划时，印发了 200 来张老街社会调查表，收回 164 份，回收率高达 80% 以上，对 21 个有关老街保护方面问题答案都很明确，并高度一致。如

- ① “您对老街的感觉”，填“自豪”的占 74%
- ② “您认为老街最吸引人的地方”，填“传统建筑群美”的占 88%
- ⑤ “您认为老街以后变为”填“保持传统面貌的”占 99%
- ⑧ 对老街一些保护措施，如不让骑自行车，严禁烟花爆竹等，您认为，填“很理解，应严格遵守”的占 100%
- ⑨ 您对老街店面认为“应该统一协调”的占 81%
- ⑮ “您认为如何促进老街经济发展”填“保护传统风貌，吸引更多游人”的占 88%
- ⑳ “您认为老街店面装修应是”填“传统风格和传统材料”的占 90%

由此可见绝大多数居民已把自己切身利益和老街保护紧密联系在一起。

(4) 11 年来已行成一套行之有效的运行机制和管理办法（从略）

5. 着手解决建设控制区的规划建设和管理问题

屯溪老街东头过渡区和两侧徽州民居住宅区，是建设控制区重要内容，随着保护规划深入和黄山市经济社会发展，此两项规划建设也已提上日程。

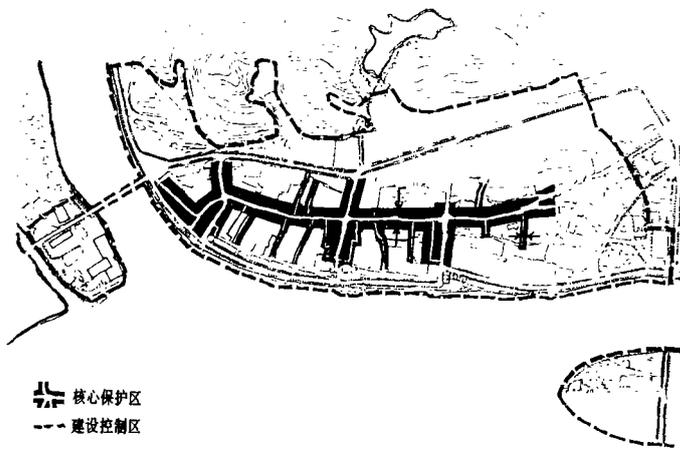
#### ① 黄山西路建设

即东头过渡区，1994 年由宇隆开发公司投资，现已动工建设，第一期黄山西路两侧商业用房已基本建成。

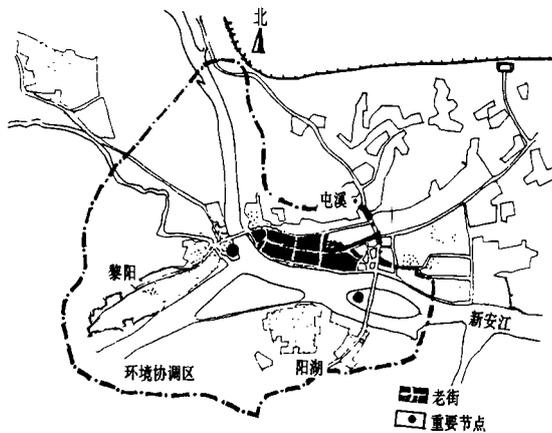
此项规划是黄山市规划设计院做的修建性详细规划，并由芜湖市规划设计院具体做建筑设计，在总体规划评审会上，专家们一致认为这里是老街建设控制区，一定要服从屯溪老街保护规划要求。在高度、体量、风貌，色彩上严格控制。其次这里又是老街向新区过渡，风貌上要与传统协调但又有区别，真正起到过渡作用，当好配角。会议并建议由屯溪老街保护规划与建筑设计两位负责人担任此项规划总顾问，以保证景观环境上的协调一致。从一年多来建成效果看，基本上达到预定目标。

#### ② 老街两侧徽州民居保护、整治与改造

这是一项难度更大，更为细致的工作，由于两侧旧民居总体环境很好，但具体居住环境又很差，必须解决居民居住环境的提高，又要保持传统风貌，加上缺乏资金，人口密度高等不利因素。1996 年 4 月由黄山市建委，清华大学建筑学院城规系和日本京都市大西国太郎教授三方共同组成课题组，选择了老街中段北侧海底巷至渔池巷约 1 公顷用地作为试点地区，进行详细现状调查和社会调查，并在此基础上作出该地区保护整治与更新改造规划。计划时间为两年，希望在此基础上，能真正付诸实施。这次合作除原有单位外，又加上京都市历史地段保护专家大西先生一行，博采众长，为老街保护工作更上了一个新的台阶。



2 屯溪老街保护规划核心区、控制区界线



3 与周围环境的协调

### 三、几点体会

#### 1. 历史文化保护区的保护是名城保护中的重点和难点

屯溪老街作为建设部所授予的国家级历史文化保护区试点, 11年来, 虽然做了一些工作, 但与国际上知名的历史地段相比, 还有不少差距, 与国内先进地区比, 也有差距。但体会到历史文化保护区的保护确实十分重要。1993年10月在湖北襄樊市召开的全国历史文化名城保护工作会议上, 建设部叶如棠副部长报告中就提出“抓住重点, 做好历史文化保护区的工作”。他指出: “由于多年来城市的发展变化, 在历史文化名城中, 传统格局保存比较完整, 需要全面保护的只是少数。对大多数历史文化名城来说, 将保存有历史时期传统风貌和民族特色的历史地段, 划定为历史文化保护区加以保护, 是展示城市发展的历史延续性和文化特色, 反映名城传统风貌的现实可行的做法, 这样做可以较少影响旧城改造, 减少与城市建设的矛盾, 对妥善处理名城保护与发展的关系具有重要意义。因此, 这是我们名城保护工作的基础和重点。同时还应看到, 不少未进入名城行列的城市, 都有一些值得保护的地段, 也需要列入城市历史文化保护工作的范畴。我们准备在各省, 各自治区, 各直辖市已经公布的省级历史文化保护区的基础上, 对其中一些保护较好, 价值较高, 影响较大的报请国务院批准为国家级历史文化保护区。确定为历史文化保护区的, 要划定保护范围, 制订保护措施, 并向社会颁布”。“此外, 在我国广大地区保存着不少具有重要历史文化小镇, 村寨, 建筑群等历史地段, 虽然不在城区范围内, 也有必要划定为历史文化保护区加以保护”。叶

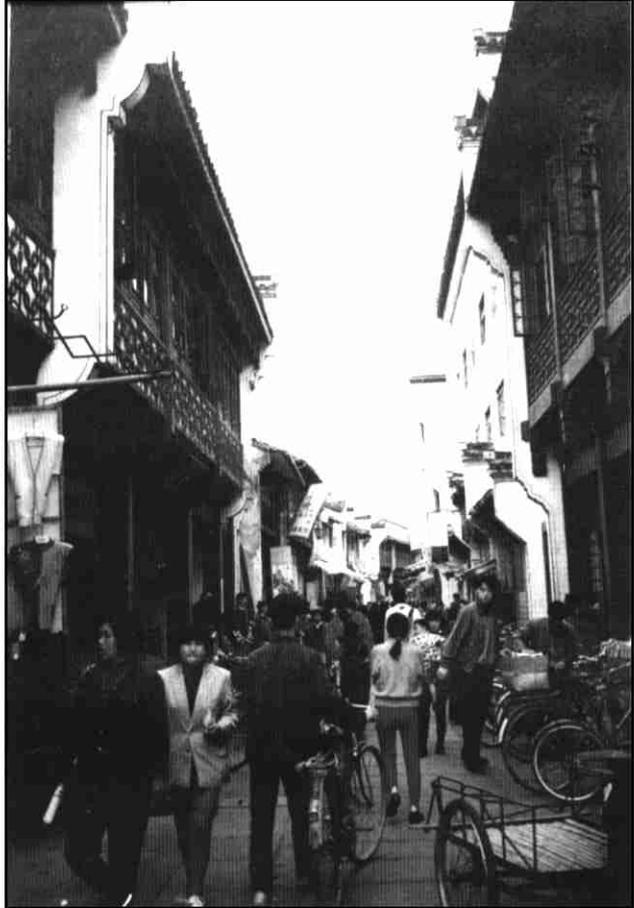
部长这段讲话将历史文化保护区保护的重要意义, 讲得十分清楚。它确实是历史文化名城保护中的基础和重点, 黄山市并非历史文化名城, 但屯溪老街是省级四个历史地段之一。由于历史地段不是文物保护单位, 至今还在使用, 因此保护起来难度更大, 加上缺乏保护资金, 所以说历史地段保护既是重点, 又是难点。

#### 2. 历史地段保护应走保护整治道路

我国是文明古国, 历史悠久, 在城乡都保存着大量有价值的历史地段。有一些由于交通, 经济社会条件变化衰败下去。正面临自然淘汰的命运。另一些则被改革开放的浪潮所吞没, 遭到建设性破坏, 形势是严峻的。1991年10月, 中国城市规划学会历史文化名城规划学术委员会, 在四川都江堰市召开学术年会, 专题就是讨论历史地段的保护, 会议形成一个文件《关于历史地段保护的建议》其中第三点强调“总结近几年来历史地段保护的教训, 历史地段应以保护为主, 采取保护、整治和进行必要的更新改造相结合的原则。要力求避免在历史保护地段范围内大拆大建和不顾历史环境特点的以新换旧, 以假代真(以仿古建筑取代古建筑), 损毁历史文化信息的真迹, 破坏原有历史文化环境特征的做法”。这个建议至今仍然是有其现实意义和紧迫性。根本原因是开发商利益驱动, 加上地方政府求心过急, 对历史地段保护的意义的认识不足。从屯溪老街的经验来看, 走保护、整治为主和必要更新改造相结合的道路, 是可以获得较好综合效益, 关键是应以环境效益为主, 决不能谋取暴利。

#### 3. 在保护前提下求得最佳综合效益

中国传统建筑是木结构, 低层、坡顶, 与西方



4 老街铺面之一

多层砖石结构很不一样。欧洲古城历史地段比较好保护，几百年上千年古建筑仍比较坚固，立面也保护得很好。中国和日本比较相似，但日本财力雄厚，人们保护意识也强，重要历史地段都有政府资金贴补。我们不可能，因此必须解决一个资金来源问题，屯溪老街做法是在保护前提下，鼓励商店，住户自己投资，按照规划进行维修和翻建。在翻建中利用旧建筑净空比较高，在商店后面适当降低层高，提高层数。既满足了用户需要，又保持了原有传统风貌。有的面积翻建后增加了近一倍，这样就为老街保护，整治探索出一条可行路子。沿街核心区是如此，毗邻建设控制区也可以采取这办法，黄山西路改建一期工程，沿街店面为2—3层，街宽适当放宽，在空间尺度上仍取得较好的景观尺度，交通上也更宽敞。屯溪老街后面徽州民居改造也准备因地制宜，能保护的尽量保护，该翻建的进行翻建，在保护前提下求得最佳综合效益，也就是探索一个保护与改造的“度”。即最大可能程度的保护与最小的开发利润回报之间的结合点。否则无法实现。从歙县斗山街保护整治与更新改造经验看，这条路是走得通的，这恐怕是具有中国特色的历史地段保护的路子。这个“度”应该是因地制宜，做法上应是百花齐放。

#### 4. 在当地政府领导下规划设计施工管理密切



5 老街铺面之二

#### 配合并长期合作锲而不舍

历史地段形成是一个漫长过程，它的保护工作也应是长期、经常，并形成一套行之有效运行机制和管理体制。不能一个将军一个令或朝夕令改。屯溪老街几十年来，当地政府换了一届又一届，但对老街的保护指导思想始终坚持，市建委领导也比较强。十余年来，规划、设计、施工、管理紧密配合，并长期合作，锲而不舍，这是很不容易的。建委中有的领导同志从1979年开始就与我们合作共事，市规划院长，设计院总工，也是80年代初以来就与我们密切合作，彼此之间已达到相互默契。更值得一提的是老街和屯溪市民积极参与，密切配合，这是很重要因素。我们国家由于底子薄，城市欠帐多，加上国民素质还不高，保护意识比较淡薄，这些都给历史地段保护带来很大阻力。而屯溪特别是老街居民却很不一样。但现在也出现新的矛盾，不少外地个体户在这里发了财，买了房子进行翻建，往往搞得比较豪华，脱离了徽州“芷富”的优良传统，这种苗头值得警惕，提醒我们更要加强管理措施。今年我们对老街沿街商店作了大量的调查，重点进行测绘，并计划输入微机进行更严格更规范化管理。

作者单位：清华大学建筑学院

〔收稿时间：1996年7月〕