

· 二等奖 ·

屯溪老街历史地段的保护与更新规划

屯溪市人民政府
清华大学建筑系城市规划教研室

屯溪位于新安江上游，是水陆交通枢纽。明末清初，屯溪主要商业街——老街已具有相当规模。党的十一届三中全会以来，农村商品经济迅速发展，特别是以黄山为中心的皖南旅游事业的兴旺，给古城屯溪和老街带来新的生机。

老街历史地段位于城市核心部位，集中了市区近三分之一的人口，80%的商业、服务业和地、市两级行政机关，以及部分文化设施，是全市行政、商业和文化中心。

屯溪城市总体规划布局采取依托旧区，沿新安江两侧向东发展的方针。老街作为联系城市各区的核心和代表古城传统文脉占有重要位置。整个老街地区占地约38.7公顷，其中传统街区占地21.3公顷。传统商业街全长1220米，共有大小铺面260余家，摊位200多个（图3）。老街绝大多数店面仍保持着传统经营特色和地方风貌，部分铺面已有百年以上的历史，并保持了前店后坊的平面布局，如同德仁中药店（图4）、程德馨酱园等。这样一条历史悠久、古香古色的老街历经沧桑能完整保留下来，很不容易，屯溪市政府和人民作出了巨大的努力。十年动乱中，老街居民用木板、黄泥把沿街店铺精美外檐装修保护起来，没有遭到破坏，为今天

屯溪市位于安徽省皖南山区中心部位，是徽州地区政治、经济、文化中心。城市依山带水，风景秀丽。全市面积120平方公里，其中市区45平方公里；全市人口10万人左右，其中市区人口近6万人口（图1、2）。在历史上徽州是一个商品经济发达地区，而

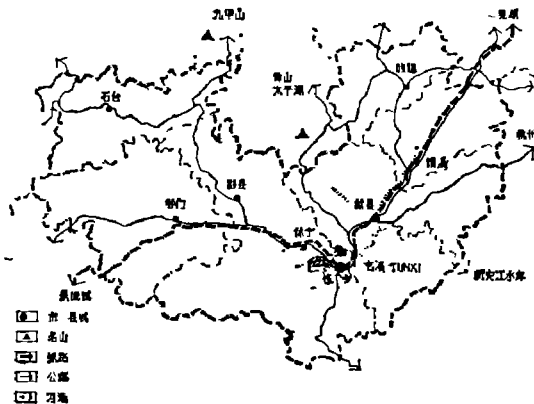


图 1 徽州地区简图

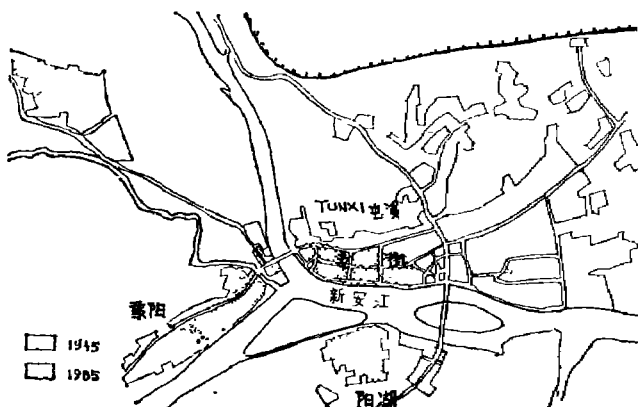


图 2 屯溪现状简图

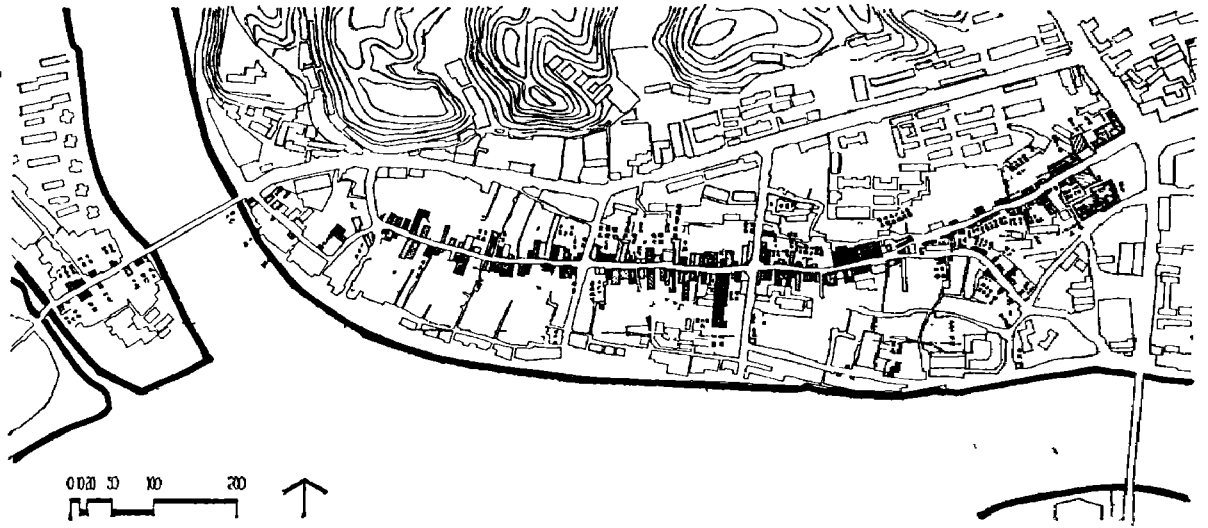


图 3 老街铺面图

老街保护、修复奠定了基础。1979年清华大学建筑系应邀协助制订城市总体规划时也明确提出要保护老街传统特色和建筑风貌，1985年又进一步做了屯溪老街历史地段保护与更新规划。

一、规划指导思想和目标

老街历史地段保护规划的指导思想是整体保护和积极保护思想。

整体保护体现在不仅对老街地区而是对整个旧城周围山水环境的全面保护；针对老街而言也不仅是老街本身和两侧传统店面，还应包括街区后面传统民居和住宅的保护；不仅是建筑空间环境的保护，还应包括传统街市生活的保护和历史文脉的继承与发展。

积极保护思想主要是不能把老街看成是一个不变的文物古迹，它和城市一样是一个有机体，而且是城市生活中最活跃的部分。它随着社会的发展而不断变化，新陈代谢是必然的，因此保护与更新是相辅相成的。要处理好继承与发展、传统与创新的辩证关系。积极保护还意味着要调动一切积极因素，多种途径来进行保护、维修和改建工

作，要吸引居民积极参与保护工作，要探索小规模、小范围内改建的经验，这样有利于继承原有格局和保护传统风貌，经济上也可量力而行。

规划目标应是：

- (1) 保护屯溪山清水秀的自然环境和古色古香的老城风貌。
- (2) 保护老街历史地段传统格局和建筑风貌。
- (3) 逐步改善老街历史地段城市基础设施、交通条件、房屋质量以及生活环境。
- (4) 保持老街商业繁荣。
- (5) 增加城市绿地和各项服务设施，以适应旅游事业发展需要。
- (6) 建设好滨江地区，使之成为屯溪的重要对外窗口，处理好沿江建筑与山水空间环境的协调以及新旧建筑之间的关系。

二、整体保护规划

1. 保护层次区划及建筑高度、建筑风貌控制(图5)，分四个层次。

(1) 核心保护区

范围包括老街与两侧店面建筑及老大桥

古迹。要严格保护街道空间尺度，石板路面和沿街店面的地方传统风格。翻建建筑高度控制在二层以下。

(2) 环境影响区

指老街两侧的旧居住街坊，它是构成老街风貌的重要组成部分，对老街空间环境具有很大影响。在进行改造、翻建以改善居住条件的同时，应注意保护传统的空间结构和徽州民居的地方风格。翻建建筑高度控制在三层以下。

(3) 建设控制区

指老街传统街区外围的部分新区。该区新建筑应注意与传统城市风貌协调，建筑高度控制在六层以下，建筑体量也不宜过大，并要控制烟囱、水塔等高大构筑物。目前在外围地区已建有好几幢高大而风格不协调的新建筑，对老街和古城传统风貌起了破坏作用。因此新建筑宜低不宜高，宜小不宜大，宜淡不宜花，宜徽不宜洋。

(4) 景观协调区

指老街历史地段的自然山水景观，应保持它们的自然风貌不受破坏，环境不受污染。在率水与横江交汇处、率水江心岛、滨江大道以及黎阳、阳湖等沿江重要景点，更要严格控制新建筑高度、体量和风貌。高度应控制在六层以下，体量不宜高大；要化整为零，并采取传统地方建筑风格，以与旧城景观上相互协调。

2. 规划地区用地调整与道路交通规划。

在保持老街地区多功能土地利用的基础上适当进行用地调整。迁出有污染工厂，控制行政机关发展，增加绿地和广场用地。

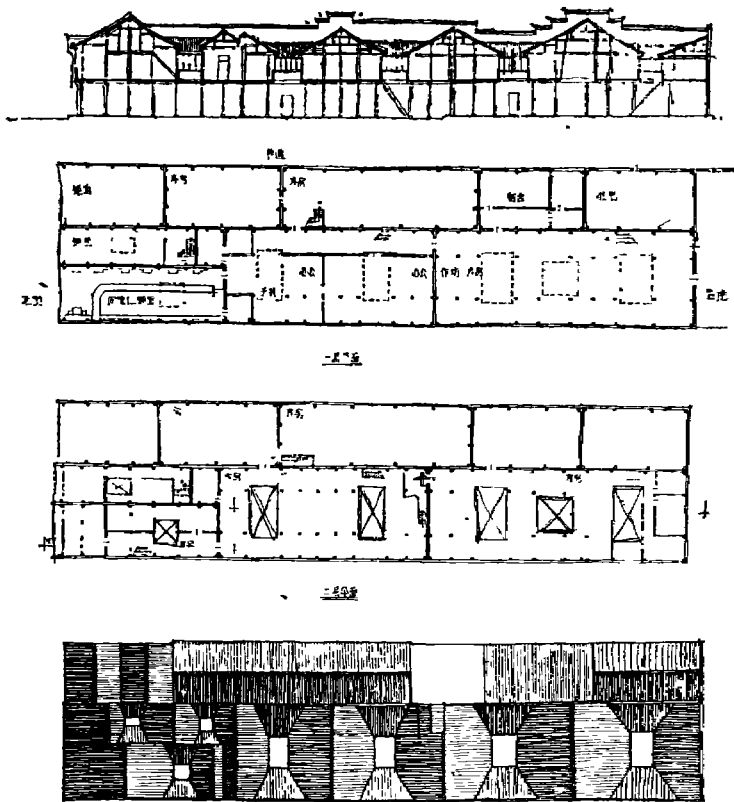


图 4 名牌老店同德仁药店测绘图

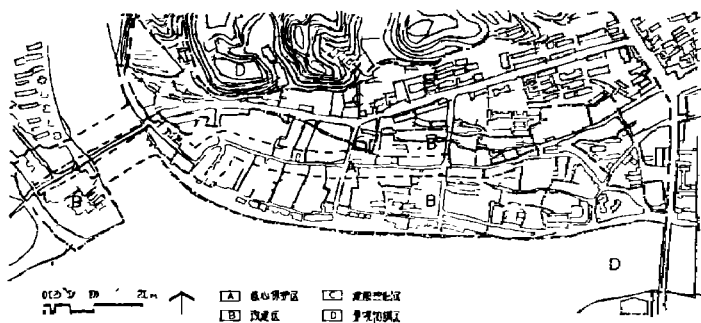


图 5 保护层次区划

道路交通规划上，建设好滨江林荫道，以步行游览为主，车行道宽度控制在 9 米，以避免更多机动车进入。待横江新大桥建成后，老的明代石桥改为步行，恢复原有桥上石台阶。拓宽二马路红线，形成联系滨江与后山珠塘公园的纵向绿带。在老街两端和滨江路上要考虑一定的停车面积。

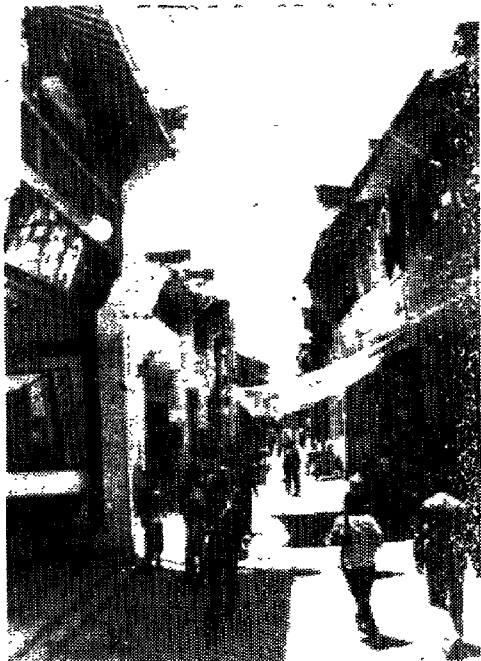
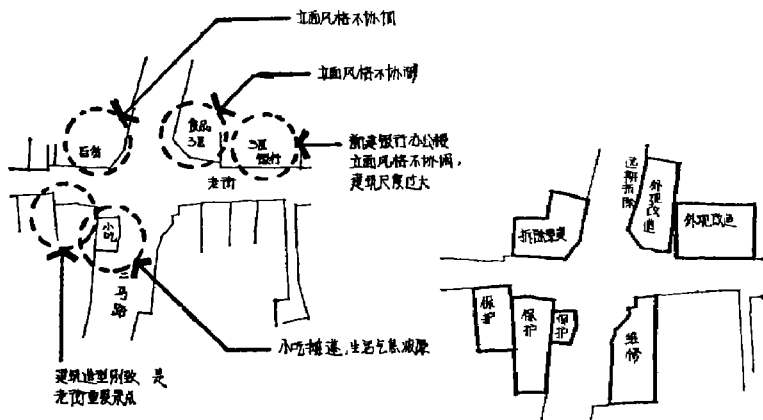


图 6 程德馨酱园店面▲ 图 7 同德仁药店店面▶

图 8 房屋质量现状与保护对策、景观设计▼

三、传统商业街的保护

最近一两年由于市领导和广大市民的重视，老街店铺大部分都按传统做法进行了油饰和装修，使传统商业街的历史风貌得以重放光彩（图 6、图 7）。为了更好地保护、继承与发展，还有不少工作要做。



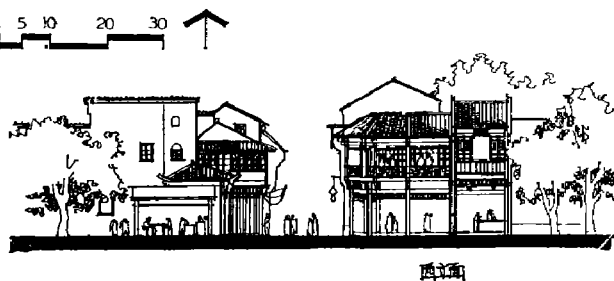
1. 街面建筑质量综合评价与保护对策

首先要对老街全部沿街店铺进行普查，就其使用情况、结构、装修等进行调查评价，并提出对策。可按建筑质量综合评价表形式建立档案。

对策可分为两部分：一是使用对策，根据商业调整提出具体意见。二是保护对策，可以分为保护与维修、复原、翻建和外观改造等几种类型。

2. 老街入口和部分交叉点的景观设计

这里包括老大桥、几个道路交叉口，以及东面老街入口广场，景观上需要重点处理。

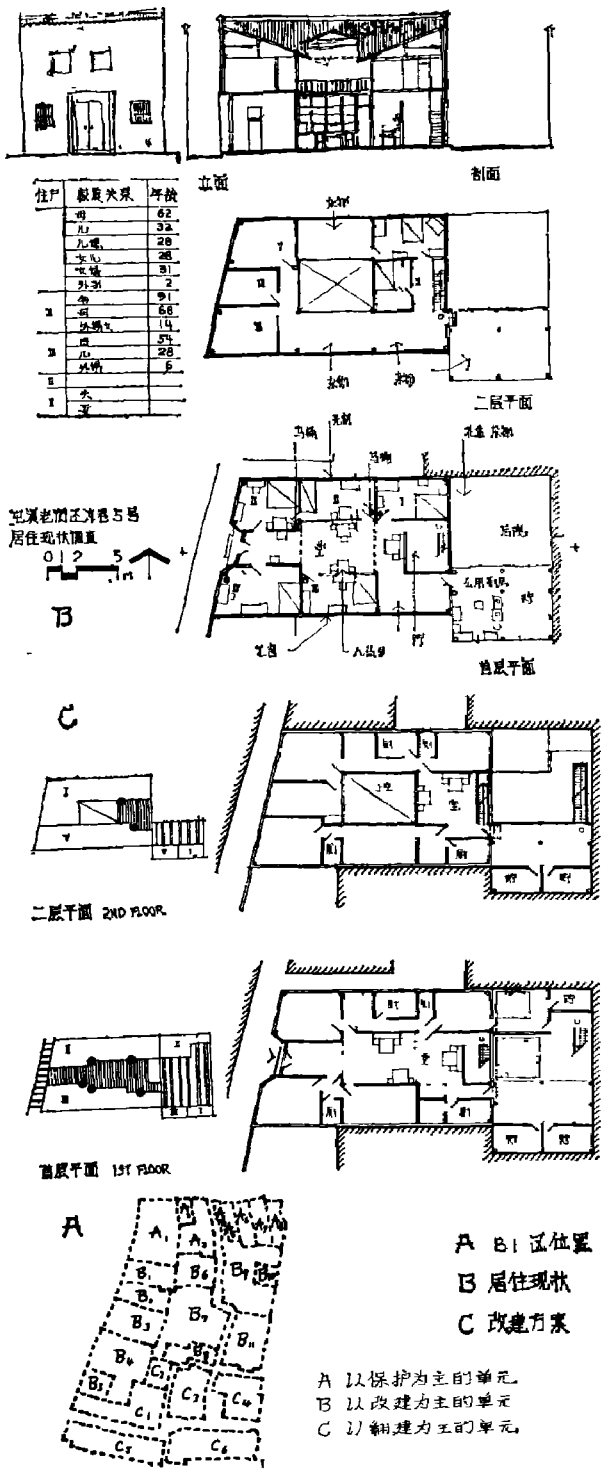


保护规划都作了具体设计（图 8）。

四、传统民居与居住街坊的保护与改建

保护规划选择了老街南面，二马路以西一片小街坊作为探讨实例。该片用地 1 公顷

左右，居民115户421人。对其土地使用、居住人口、居住单元、家庭人口构成、民居质量等进行了调查，在此基础上提出了保护规划与改建对策，内容包括土地使用调整、市政设施改善、划分改建单元和不同单元改建规划。每个单元大致为5~10户居民，确定哪些单元以保护为主，哪些单元以改建为主，哪些以翻建为主，并作出典型设计和改建后居住条件分析(图9)。总的是保持街巷内道路系统与传统院落结构不变，进行小范围改建更新。这样做有利于保持传统街区格局与建筑风貌；有利于群众参与，调动多方面积极因素和多种途径改造旧区；避免大拆大建；经济上现实可行。



五、滨江林荫路规划设计

屯溪结合防洪大堤的修建，拟拆除原有居住条件恶劣的河街，建设新的滨江林荫路建筑群，这是屯溪市容的重要组成部分，应反映出传统风貌和环境特色，切忌一般化或和老街风貌格格不入。为此应把林荫路规划设计纳入老街历史地段保护范围，并提出以下几点建议：

(1) 平面布局上要结合几条马路交叉口处理成不同形式的绿化广场，成为滨江重要景点。

(2) 沿江以居住建筑为主，建筑层数控制在五层以下；并结合路口广场，布置低层公共建筑，形成错落有致、富有节奏的建筑群轮廓。要特别注意与山水之间空间上的关系，即在江中心看，不挡后面的山头，在山上看则不挡江水。切忌形成一道楼墙，切断老街与江景在空间上的联系。

(3) 建筑风格要体现徽州民居特点，保持灰瓦坡顶、白粉马头墙，在此基础上进行创新，反映时代风貌。

(4) 建筑布局上要考虑与后面传统街

巷的联系，并注意彼此间日照、通风、排水上的关系。

(5) 市政设施上要考虑今后旧区改建
(下转第42页)

的装饰已形成风尚。建筑中雕梁画栋，大量采用各种图案的花格木门窗和嵌瓷、彩画等装饰手法。

·地方建筑材料的采用 古城建筑广泛采用花岗岩、贝灰等当地建筑材料，使古城建筑色调明快，更富于南方特色。

潮州古城规划所具有的传统性、科学性与地方性，给我们今天的城市规划工作以历史的启示。潮州市城建部门已作出古城保护规划，并开始分期分批地修复古建筑和开辟新的旅游风景区。建议有关部门尽快修复广济桥市、石牌坊、三府等最具特色的古建筑；进一步治理、保护和不断完善古城的防

洪排涝系统；在发展新区时注意与古城区的协调，保护古城特色，以便更有利于古城的建设和发展。

参 考 书 目

- [1] 饶宗颐《潮州志汇编》
- [2] 光绪《海阳县志》
- [3] 潮州市《潮州文物志》
- [4] 郑孝燮《中国中小古城布局的历史风格》、《建筑学报》1985.12.

（本文在龙庆忠教授指导下写成。在收集资料过程中，得到潮州市城建部门和文化部门领导、干部和技术人员的大力支持与协助，特此致谢。）

作者工作单位：华南工学院建筑系

（上接第25页）

需要，要有绿地，要处理好滨江路竖向排水问题。

（6）考虑好停车场（包括机动车、自行车）和公共厕所、照明灯杆等各类设施。

（7）做好绿化布置、建筑小品（包括码头）和各类标志（包括路标、广告牌等）的统一设计，使整个空间环境完整和谐。

六、探索老街建筑空间环境特征，寻求它的组成规律——模式语言。

城市建筑空间环境是城市居民在利用环境、改造环境中长期积累的结果，它代表了当地社会、经济、文化发展的一种文脉代代相传。它不是一成不变的，但却又不断继承发展，形成了历史的延续性。承认这种延续性不仅代表了当地人民的心愿，也反映了外面来这里参观访问的人们的兴趣，否则千篇一律、千人一面就失去了它的特有价值。

城市建筑空间环境既包括了供人们活动的空间环境，也包括了进行各种活动的人们本身。基于以上两点认识，保护规划从三方面探索了老街建筑空间环境特征。即

1.空间、建筑与景观。它又分为：

- （1）自然环境与城市景观；
- （2）老街结构形态与空间系统；
- （3）老街建筑平面类型；
- （4）多种多样建筑环境；
- （5）建筑材料和地方风格；
- （6）街道空间尺度。

2.街市生活。它又分为：

- （1）步行商业街；
- （2）传统经营特色；
- （3）店面和商摊；
- （4）茶馆和露天摊座；
- （5）街头小品。

3.历史与文化。它又分为：

- （1）具有历史意义的地物；
- （2）人口标志；
- （3）街名和店名等。

通过以上三方面的探索，总结出一套屯溪老街空间环境的特征和组成规律，我们称之为模式语言。在保护与更新规划中，充分利用这些模式语言，加以继承、发展、灵活运用，就能使传统街区在现代化的进程中能继承传统，保持特色和历史的延续性。

（参加规划人员：杨正茂、许亦农、万国庆、韩建予；指导并执笔：朱自燮）