

青報會客廳

集思廣益賦能活力海洋之都 凝心聚力建設精彩宜人之城

責編 劉宗偉 美編 金琳 申讀 李斌 排版 姜金

每一個“老城故事”都獨一無二

——青島市歷史建築智庫主任委員鄧慶堯談“歷史城區保護更新”

□青島日報/觀海新聞記者 梁超

歷史文化是城市的靈魂，歷史城區是城市的寶貴資源。漫步大鮑島文化休閒街區，在銘海堂相聲劇場感受傳統曲藝文化的魅力，在洛川家美術館探尋青島百年的歷史印記……街區還匯聚了網紅古著店、二次元原創模玩店等30餘個新业态，這些正成為歷史城區復興的“流量密碼”。

當下，以大鮑島文化休閒街區為代表的青島市歷史城區保護更新項目，正以種種創新演繹著“精彩宜人之城”的生動實踐。

今年，青島開啟城市更新和城區建設三年攻堅行動，歷史城區保護更新作為八大行動之一，將以保護、保留、利用、提升為主導，重塑產業與空間關係，重聚歷史城區人氣，讓歷史城區成為建築可閱讀、街道可漫步、城市可記憶的“文化客廳”。

歷史城區如何保護？國內外又有哪些可資借鑒的經驗做法？圍繞這些問題，記者專訪了青島市政協常委、中國石油大學（華東）儲運與建築學院建築系教授、青島市歷史建築智庫主任委員鄧慶堯。

人物小傳

鄧慶堯，青島市政協常委，中國石油大學（華東）儲運與建築學院建築系教授，青島市規劃評審專家、青島市綠色建築委員會專家。結合專業優勢，參與城市重大項目規劃設計的論證和評審工作，如山東自貿試驗區青島片區戰略規劃、西海岸新區城區設計以及郵輪母港區、中央活力區、歷史街區保護、口袋公園建設、美麗村居、美丽乡村省級試點項目等。著有《當代建築思潮與流派》《科技、工業與城市》。



核心觀點

- 不僅要保護歷史建築，更要重點保護好青島山海城整體格局、自然山水環境、傳統風貌、多元建築文化。
- 無論是社區，還是歷史城區，乃至整座城市，人是“根本”。不能企業越來越多，居民越來越少，這樣就少了“煙火氣”。
- 歷史城區保護是一項系統工程，需要法規、規劃和標準來保障，更需要社會各界和政府各部門通力合作來落實。
- 歷史城區保護必須加強規劃統籌，把改善“民生”放在首要位置。
- 歷史城區保護與產業轉型升級緊密結合，其間要培育新產業、激發新動能，建設新的產業格局。

形成系統性制度保障

放眼全國，以北京、上海、廣州、寧波等城市為先行，開展了與各市歷史建築身份和特點相適合的保護規劃導則編制工作，以及近代歷史建築保護與利用的實踐項目。這些城市建立並逐步完善“歷史文化風貌區”“歷史文化街區”相關制度，步入了從單體保護到“歷史風貌整體保護”的新階段。

有鑒於有的地方在快節奏的舊城改造與城市更新過程中忽視對一般性歷史建築的保護利用，對某些具有獨特風貌的歷史地段形成“建設性破壞”，從國家到地方都開始重視一般性歷史建築對城市整體風貌保護的重要意義。

“《北京歷史文化街區風貌保護與更新設計導則》，以街區傳統風貌整體保護為目標，明確了北京市歷史文化街區內的各類保護要素及其保護方式、標準、方法，用於規範和引導歷史文化街區保護與更新過程中的規劃、設計和建設行為，為制定街區層面詳細規劃或設計導則的基礎和參考依據。”鄧慶堯介紹，其中對於建築風貌保護與更新的編制，首先確定了基於歷史文化價值的建築（院落）分類標準，分類確定不同的保護或整治措施，並對修繕、改善、更新、裝飾、保留5種整治措施提出了具體要求；其次加入了建築現代化改造需求的考慮，對建築現代化設施、設備和管線、建築節能、建築無障礙改造的風貌控制做出了相關規定，對建築的院落綠化與裝修、裝飾也做出了原則性規定。

上海則較早建立了近代建築保護制度，於1991年制定並實施了《上海市優秀近代建築保護管理辦法》。2002年上海市人民代表大會通過了《上海市歷史文化風貌區和優秀

歷史建築保護條例》，明確了“歷史文化風貌區”“優秀歷史建築”的定義和保護要求。

另外，發達國家和地區在文化遺產保護領域的探索和實踐，也為我們提供了借鑒。著名的有法國的《馬爾羅法》、美國的《歷史保護法案》、英國的《城鄉規劃法》等。同時逐步形成了一些重要的憲章和公約，例如《威尼斯憲章》《保護世界文化和自然遺產公約》《歐洲建築遺產憲章》等，這些法律和憲章成為了指導各國歷史建築保護工作的指南。

“尤其是《威尼斯憲章》，重視保護對象的歷史價值，強調這種保護應當是‘真實性的、整體性的’，並且突出對歷史建築所在環境的保護。它體現了對歷史建築價值更廣闊、更深入的认识。”鄧慶堯介紹，1976年的《內羅畢建議》提出“有機更新”與“動態保護”理論，“歷史地區是豐富多彩的文化、宗教及社會的最生動的寫照，必須延續到後世，保護歷史地區並使其與現代社會生活相結合是城市規劃與土地開發的基本要素。”明確了保持歷史街區延續性和歷史建築改造性再生的理念，並指出應當將其與社會生活相結合來保證自身的可持續發展。

世界各國的歷史文化遺產保護工作，既有基於本國國情的個性問題，也有各國面臨的共性问题，而這一過程中，加強立法、完善立法、嚴格執法是必須的一環。

“歷史城區保護是一項系統工程，文化遺產布局分散，處於弱勢文化地位，又不便於監管，因此更需要法規、規劃和標準來保障，更需要社會各界和政府各部門通力合作來落實。要從‘大處著眼，小處著手’，在完善法律法規、總體規劃的同時，要盡快編制歷史建築保護利用施工工藝、材料、部品、色彩標準，用成體系的、更具操作性的制度和辦法推動工作取得更大成果。”鄧慶堯認為，歷史城區保護還應覆蓋非物質文化遺產，包括歷史沿革、民俗風情、傳說故事、名人傳記、傳統技藝等諸多方面。

讓城市更有溫度

歷史城區保護是城市更新行動的重要內容，應同步推進；歷史城區保護因其重要性，應成為城市更新的樣板和典範。

鄧慶堯認為，青島歷史城區由於建造年代早，規劃、設計、建造標準低，加上人口密集，缺乏文化教育、醫療衛生、商業金融、體育健身、公共綠地等公共服務設施配套，成為市民呼聲強烈、迫切需要解決的民生問題。所以，歷史城區保護應加強規劃統籌，把改善“民生”放在首要位置。

相對於建設新區城，歷史城區保護要在有限的騰挪空間中，在眾多約束條件下，解決長期積累各種社會問題，任務更加棘手和艱巨。沿用傳統思維和“老辦法”是行不通的，應該先摸清家底，找準問題。

“通過深入調查分析，找出群眾反映最強烈、最集中、最迫切的問題，比如社區基礎設施和公共服務設施配套不足；精细化管理水平有待提高；居住生活環境條件差等，‘對症下藥’制定解決問題的行動方案。”鄧慶堯說。

在居住社區方面，要結合歷史建築業態調整和活化利用，配套社區養老、托育、教育、文体、醫療等公共服務設施，打造15分鐘步行生活圈。為解決歷史城區缺少公共綠地，居民休閒健身難覓去處問題，應積極利用邊角地、閒置地、廢棄地建設口袋公園，打通城市公共綠地服務市民的“最后一公里”。

在基礎設施方面，以歷史城區保護為契機，加快推進基於數字化、網絡化、智能化的新型城市基礎設施建設和改造，讓新科技全面提升歷史城區建設水平和運行效率，使歷史城區更智慧。另外，通過微更新增加人行步道系統、打通消防應急通道、多措並舉改善停車問題，加快發展軌道交通，開行小型社區公交，解決老城區居民出行難問題。

而在城市文化方面，在加強歷史建築街區保護利用的同時，打造特色街區和城市特色區域，延續城市文脈，保留城市記憶。與歷史文化、傳統風貌相融合，打造富有生活韻味的街巷空間，恢復街巷的市井煙火氣息，營造富有傳統精神和時尚特點的城市意境。

歷史城區保護更新，空間是“老”的，產業是“新”的，這其實就是保護與發展關係的最好統籌。文化本身就是城市精神財富和物質財富長期積累的結果，是城市發展的特色資本。一方面，我們應該通過文化的發展和延續來發展經濟；另一方面，要用市場規律來推動文化的傳承，把文化作為一項產業來打造。“在產業更新方面，歷史城區保護與產業轉型升級緊密結合，培育新產業、激發新動能，建設新的產業格局。”鄧慶堯建議，要充分发挥歷史城區的優勢和魅力，讓文化立得住、走得久，活起來，成為城市吸引外地人才、資金、項目和技術的金字招牌。

歷史城區保護是涉及民生和社會治理的系統工程。因此要站在城市發展全局考量，統籌謀劃，以市民需求的迫切性為優先級逐步推進。要從最突出的問題着眼，全力做好普惠性、基础性、兜底性民生建設，讓城市更有溫度。鄧慶堯說。

保護重心不只是歷史建築

歷史城區是一部濃縮的歷史，是這一城區區別於其他城區的“根”和“脈”。

所謂的歷史城區，是指城鎮中能體現其歷史發展過程或某一發展時期風貌的地區，涵蓋一般通稱的古城區和老城區。對歷史城區進行城市更新是實現歷史城區振興的重要舉措，是滿足城市不斷發展的需要。

着眼青島，歷史城區是百年青島的發祥地，總面積28平方公里的歷史城區保護範圍內，蘊含著無數城市瑰寶，包含了歷史城區內14片歷史文化街區，以及歷史城區外的奧帆中心歷史文化街區。

4月28日，以中山路、大鮑島為代表的青島歷史城區迎來歷史性時刻——總投資40億元的72個歷史城區保護更新項目集中開工，青島重振老城活力的“決戰”在基礎設施建設、建築保護修繕、全新业态導入等領域紛紛打響。

在鄧慶堯看來，老城區更新保護關鍵要把重心放在“歷史城區”，而不能僅僅局限在“歷史建築”。“青島歷史建築單體固然精彩紛呈，但是從歷史城區、街區整體入手加以保護利用，更能真實反映其價值，達到事半功倍之效。”鄧慶堯說。

“歷史建築單體→歷史建築群體→歷史街區→歷史城區”，按照這一邏輯，將不僅是保護空間範圍的簡單擴大，而是歷史文化保護工作視野的拓展和站位的提高。青島作為國家歷史文化名城的价值不僅在於現存具有科學價值、藝術價值和歷史價值的歷史建築，更在於建築與建築、建築與外部空間配合形成的城市整體格局。

“如果缺乏整體考慮，一些不經意的細節瑕疵，會大大影響歷史城區風貌。相反，從總體出發，一些小的改變也會產生大效果。”鄧慶堯舉例說，2018年拆除了大學路和魚山路之間的跨線橋，原有的萬字會等著名歷史建築，重新回歸人們的視野，街區景觀風貌大大提升，加之此外原有眾多名人故居帶來的強烈文化氛圍，使得此處逐漸成為“網紅打卡地”，每天有絡繹不絕的遊人來此拍照，也帶動了周邊咖啡館和書店等文旅游業的興起，增強了一方的活力。

自1891年城市開埠至1949年青島解放，青島中西文化融合，不僅形成了獨具風格、類型多样的近代歷史建築，而且與山、海地貌有機結合，形成了“山、海、城”相依的城市風貌。歷史城區在與山海自然環境融合、園林綠化、天際線塑造、街道對景和建築藝術等方面，都顯示出其極高的歷史、科學和藝術價值。

青島歷史城區地勢由南至北逐漸升高，連綿山體塑造出青島獨具地域性特色的天際輪廓線，其中幾座地標建築成為了天際線的峰頂。南部曲折綿長的海岸線，如團島灣、青島灣、匯泉灣、太平灣等天然優良海灣拉開了天際線的縱深層次，同時結合棧橋、燈塔等海面建築的建設，形成城市優美的沿海界面。這樣多層次的天際線，在國內外均為少見，因而具有極高的價值。

青島歷史城區道路格局結合地形，與山、海的呼應，是充分利用地形環境的傑出典範。青島道路的走向，一方面配合等高線的方向，另一方面也考慮到和山、海、建築物相配合，使道路盡端和轉折點上都有良好的對景。通向大海的道路方向都根據岸線和海灣形態做了微調，使人們行進中能夠看到更加遼闊的海面；主要街道注意打通觀山視覺通廊，到處能夠看到山景，更增加了山海城市的獨特風格。圍繞山體的“簇群”式建築群，高低錯落、綿延起伏的紅瓦屋頂產生了優美的“城市第五立面”。

青島近代城市建設所處的時期正處於各種建築思想百花齊放的时代，不同時期、不同思潮、不同流派的建築式樣都在青島開枝散葉、交流融合，一些規劃和設計案例堪稱世界經典，被收錄入專業教科書。行進在歷史城區，陡坡屋頂、牛眼窗、弧形曲線山牆、帶尖頂或盔頂的塔樓、半木風格構架式的裝飾……統一中富有變化，流淌著美的意蘊。

“所以，我們不僅要保護歷史建築，更要重點保護好青島山海城整體格局、自然山水環境、傳統風貌、多元建築文化。”鄧慶堯表示。

不可或缺的“煙火氣”

鄧慶堯介紹說，作為第三批“國家歷史文化名城”，青島較早地開展了歷史文化遺產保護工作。至今青島已出臺了一系列保護法規和政策，如《關於加強青島歷史文化名城保護和利用的意見》等，按照“全面保護、真實保護、完整保護、合理持續利用”的原則，確定保護範圍為全城市，提出要建立歷史文化名城、歷史文化街區和保護點三個層次的保護體系。

此外，《青島市城市風貌保護條例》《青島市歷史建築保

護管理辦法》《青島市歷史文化街區保護規劃》，則在“保護性利用”理念下，制定了基於“分級保護”和“價值要素保護”原則的歷史建築保護體系。

在中國石油大學（華東）儲運與建築學院建築系，學生周子靖正在完善他參與第六屆“中聯杯”國際大學生建築設計競賽的作品。本屆競賽的設計主題為“未來社區”。城市正面臨著不同場域間的動態博弈，產業分布不均、功能缺失、生態環境較差、交通出行不便、智能化水平較低等諸多現實問題急需找到破解方案。在鄧慶堯教授指導下，幾個團隊的同學們以青島歷史城區為背景，探索如何更加系統化和精細化開展城市有機更新，以面向未來的、更加智慧的治理模式來為歷史城區賦能。

其實，社區更新是城市更新的一個縮影。記者注意到，周子靖的作品《歸故里——後疫情時代傳統游聚落轉型研究（以青島中山路為例）》，其中提到的重要一點就是“人”。無論是社區，還是歷史城區，乃至整座城市，人是“根本”。不能企業越來越多，居民越來越少，這樣就少了“煙火氣”。

鄧慶堯是土生土長的“老青島人”，端詳歷史城區，鄧慶堯對這片承載著他許多童年回憶的地方懷著深厚的感情。中山路緊鄰青島站和棧橋沿海風景區，區位優勢明顯。但根據調查，目前中山路商業街對市民和遊客缺乏吸引力，遊客主要集中在5—10月旅遊季，市民則很少光顧。有資料顯示，遊客停留時間大部分在2小時以內，停留時間超過4小時的遊客僅占13%。

“對於中山路的招商應該有一定的規劃。中山路上曾經有過輝煌的老字號，我們能不能通過政策優惠和做優做強營商環境等做法做強老字號？”在鄧慶堯的心目中，對未來的中山路有著全新的描摹——綠樹成蔭、商戶林立、游人如織、燈火輝煌……