

基于系统论视角下的居住性历史街区更新与保护策略研究

——以南京颐和公馆为例

陈亚娟

南京林业大学艺术设计学院, 江苏 南京

收稿日期: 2023年10月19日; 录用日期: 2023年12月16日; 发布日期: 2023年12月27日

摘要

在快速城镇化的背景下, 许多历史街区正面临着物质性老化、结构性以及功能性衰退的问题, 造成了历史街区日益凋敝和衰落。作为承载历史街区居民集体记忆和社会交往的空间, 也面临着空间碎片化、文化特色缺失、对公共活动功能支撑度不高等问题。相较于其他类型历史街区, 居住性历史文化街区的保护工作往往更受忽视, 问题也更复杂。为了使居住性历史街区传统空间格局与现代生活融合, 本文从系统论视角去整合居住性历史街区公共空间、塑造特色的空间环境, 以满足居民对历史街区美好空间品质的追求和向往。

关键词

居住性历史街区, 更新与保护, 颐和公馆

A Study on the Renewal and Conservation Strategies of Residential Historic Districts Based on the Perspective of System Theory

—Taking Nanjing Yihe Mansion as an Example

Yajuan Chen

College of Art and Design, Nanjing Forestry University, Nanjing Jiangsu

Received: Oct. 19th, 2023; accepted: Dec. 16th, 2023; published: Dec. 27th, 2023

文章引用: 陈亚娟. 基于系统论视角下的居住性历史街区更新与保护策略研究[J]. 设计, 2023, 8(4): 3813-3819.

DOI: 10.12677/design.2023.84469

Abstract

Against the background of rapid urbanization, many historic districts are facing the problems of physical aging, structural and functional decline, resulting in the increasing withering and decline of historic districts. As the space that carries the collective memory and social interaction of the residents of historic districts, it is also facing the problems of spatial fragmentation, lack of cultural characteristics, and poor support for public activities. Compared with other types of historic districts, the preservation of residential historic and cultural districts is often more neglected and the problems are more complicated. In order to integrate the traditional spatial pattern of residential historic districts with modern life, this paper integrates the public space of residential historic districts and shapes the characteristic spatial environments from the perspective of system theory, so as to satisfy the residents' pursuits and desires for the beautiful spatial qualities of historic districts.

Keywords

Residential Historic District, Renewal and Preservation, Yihe Mansion

Copyright © 2023 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

居住性历史街区特指那些以居住为主要功能、以传统民居建筑和传统生活文化为核心价值的历史文化街区[1]，这些地区以其独特的历史居住风貌和传承的生活方式而闻名。它们以传统民居建筑为主要物质形态，原住民是其非物质载体。典型的居住性历史街区常坐落于城市内相对宁静、不具备显著地理优势的区域，并设有商业、教育、宗教等多元配套服务设施，旨在满足居民广泛的日常需求。这些街区保留了特定历史阶段的居住区域格局，承载着城市发展的历史信息，最能真实地展现城市独特的特色和风貌[2]。为了保护它们，需要维护整体的风貌环境、特色文化、传统生活习俗以及社会结构，并逐步改善各项设施，以更好地满足现代生活需求[3]。然而，在南京等地，完整的历史街区越来越少，城市的快速发展使保护和更新工作变得迫切。南京保存的历史街区中，多数为居住建筑，其中颐和路地区是南京最大、最集中的民国居住建筑别墅群，展现着丰富的历史文化底蕴。本文以南京颐和公馆为例，深入分析居住性历史街区系统要素的现象与问题[4]，探讨其整体风貌的保护和更新策略，旨在使其焕发新的活力，实现居住性历史文化街区的可持续发展。

2. 居住性历史街区系统要素整合的基本原则

2.1. 功能多样性

为打造居住性历史街区的功能多样性，需要考虑以下几个方面。首先，功能的多样性是居住性历史街区活力的重要来源。通过提供多种活动内容，街区可以为居民提供丰富的功能选择，并增强他们的空间体验。其次，多样性的功能可以将居住生活、社交交流、休闲娱乐等不同功能有机地融合在一起[5]。这样的设计可以吸引不同人群在不同时间段内的参与，满足多样化的需求，从而增加街区的活力。居住性历史街区一直以来都具有活力和吸引力，但随着功能的老化而逐渐衰退。因此，在更新改造过程中，

应重视功能空间的多元融合共生，延续街区的特色和多样性[6]。

2.2. 文脉延续性

居住性历史街区作为承载居民集体记忆和传统社会网络的重要场所，具有丰富的文化底蕴，因此需要得到保护和延续。在历史街区的演变过程中，无论是无形的历史遗迹还是无形的非物质文化遗产，都以传统空间为媒介传递街区的精神和文化。因此，对于居住性历史街区而言，保护和延续富有文化底蕴的传统空间形态尤为重要[7]。

2.3. 交通可达性

可达性原则要求居住性历史街区具有开放性和公共性，以确保行人能够便捷、安全、自由地穿行。同时，通过构建多样化的可达性路径，有效组织各种公共活动，以提升公共空间的活力。

2.4. 尺度宜人性

尺度宜人性是确保居住性历史街区舒适性和满意度的重要前提。然而，这一基本原则——人文尺度，往往被现代城市建设者所忽视。人文尺度是指城市规划建设者根据人们的视觉、听觉等感受，对城市空间秩序和建筑空间环境的大小、构成等进行控制和引导，从而形成的空间尺度。从现代可持续发展的角度来看，这些尺度具有人性化和人文色彩。在居住性历史街区的建设过程中，人文尺度的控制体现在空间形态要素、交通组织要素、绿化景观要素等多个方面[8]。

2.5. 视觉协调性

视觉协调性原则是评价居住性历史街区品质的最直观准则。在进行保护与更新时，应注意新引入的元素与周边环境的融合，避免产生新旧元素界面冲突的视觉体验。从行人的视角出发，应注重营造舒适而有活力的界面，形成连续而有秩序的视觉体验，从而促进更多的自发和社交性活动。

3. 颐和公馆更新与保护策略研究

3.1. 颐和公馆的基本概况

颐和公馆是民国时期著名的外国使馆区和高级住宅区，享有盛誉。这个地区展现出独特的景象：街道整洁有序，宽阔的马路蜿蜒而行，葱茏的树木在阳光下翠绿欲滴，绿树成荫，各式院落清晰可见，构成一幅宜人而宁静的城市画卷。建筑别致，环境优美，空气宜人。颐和公馆区东起江苏路，延伸至西康路；南自北京西路(原北平路)，北至宁夏路。总面积为 360,018 平方米。时至今日，当年独特的建筑设计风格在原公馆区的整体风貌和街巷空间尺度上得到了基本保持。其中，约 225 幢民国时期建筑保存完好[9]。这些花园式别墅和一小部分中国传统式庭院建筑呈现多样的建筑形状，每座建筑都独具特色。整个建筑群错落有致、和谐统一，展现出丰富的建筑艺术风格，既有欧美异域风情，又有中国传统特色，独具魅力。

颐和园区域绿化不仅包括公共道路和街道的绿化，还包括居民庭院的绿化，形成了一个绿树成荫、绿意盎然的社区空间。在繁嚣的大都市中，这一高覆盖率的绿色景观为居民提供了宁静和清新的生活环境。这里具有独特而优雅的宁静环境，尤其是在盛夏时节，街道如同一条绿色长廊，使人仿佛置身于宁静的世外桃源。绿树掩映的花园洋房住宅区，红瓦绿砖，宁静优美，为住户提供了独特的生活体验。

3.1.1. 交通组织要素

颐和园地区的路网极为独特，具有地域特色：南面有一个主要的五路口，东北面又有一个主要的五

路口作为入口，这样的设计与南京城市道路的主方向性完全不符，为整个区域增添了独特的交通布局。当游人踏入公馆区的每一个主要门户时，将不禁惊叹于五条独立的道路交汇于此。与南京市内主要道路的朝向截然不同，这里的道路布局呈现出独特的风景。

根据《首都计划》，中山北路作为南京市最主要的道路，从西北向东南直插鼓楼区。然而，公馆区的道路走向与中山北路既不平行，也不垂直。为了与其他道路连接，公馆区的主要出入口自然采用交叉口的形式。看似错综复杂、令人目不暇接，但却奇妙地构筑成一个完整的整体。这种独具特色的路网格局，不仅是民国时期城市规划建设的历史见证，还体现了独特而令人钦佩的设计理念，值得深入探究和赞赏。

3.1.2. 绿化景观要素

颐和路公馆区的绿化设计注重道路绿化与庭院绿化的有机融合。除了江苏路和西康路上的法国梧桐树外，宁海路和颐和路上的高大枫香树形成了一条绿色隧道，将整个街区遮荫。这种绿色隧道的存在使得街道上的绿树与宅庭院落里的花木相互辉映，营造出静谧而美丽的景象[9]。宅庭院内的各色花木蓬勃生长，墙面上弥漫着郁郁葱葱的藤蔓植物，与沿街种植的行道树相得益彰，巧妙地融合在一起，构成了一个令人陶醉的画面。而在颐和路与牯岭路的交叉口的街头小花园，以最初的设计蓝图为依据精心建设，展示出一份历史与自然的和谐美。丰富了公馆区的绿色空间，成为街区的景观节点，为公馆区增添了更多的美丽和活力。

这种绿化设计使得颐和路公馆区的道路和庭院融为一体，形成了独特的绿色景观，让居民和游客都能在这片美丽的绿地中享受宁静与活力。

3.1.3. 空间形态要素

颐和路公馆区不仅在路网结构上独具特色，还展现了适宜的街道空间尺度，与相邻的院落花园相得益彰。整个区域的绿化环境优雅清新，住宅建筑多样丰富，共同构成了一幅多彩绚丽的画卷。

颐和路公馆区内的庭院布局不仅清晰呈现了《首都计划》对首个住宅区的严格规划要求，同时也生动地反映了民国时期高端住宅区独具的历史风貌特色。这一设计巧妙地将过去与现在相融合，为我们提供了一扇窥见时光的窗口，值得深思与欣赏。根据《首都计划》的规定，第一住宅区的院落应满足一系列的规划建设要求，例如院落之间不相连，每个地段的面积最小应为 540 平方米，旁院的宽度最小应为 5 米，后院的深度最小应为 8 米，前院的深度最小应为 7 米，建筑总面积不得超过地段面积的 4/10，楼宇高度不得超过 3 层或 11 米，或者根据所在街道的宽度确定。

颐和路公馆区的院落是整个地区的基本单元，宽敞开阔，四季树木繁茂。大部分院墙都很坚固，入口处通常都有精美的檐篷，其色调和谐一致，形成了宜人的景致。每一住户都拥有广袤的花园绿地，街道两旁的树木在绿叶的掩映下投下凉爽的阴影，而高大的古树拔地而起，为围墙内的空间带来了独特的氛围。此地区还配备了出色的供水和排水系统，附加设施如警卫室、车库等设施应有尽有，水电、暖通和卫生设备一应俱全，确保了住户的便捷和舒适生活。这些设计和设施的完备性为居民提供了舒适便利的居住环境，同时也彰显了公馆区的历史价值和文化底蕴。

3.2. 颐和公馆的问题分析

颐和路民国公馆区作为一组珍贵的文物建筑和历史街区，如今依然保持着《首都计划》时期的原始基本布局，这承载着珍贵的历史印记，对于深入城市规划研究和城市历史文脉的还原和探究具有无可估量的重要价值。然而，在城市发展的浪潮下，公馆区周围陆续兴建了规模较大的多层和高层公共建筑以及住宅楼盘，不可否认，这些新建筑物对公馆区周边的空间环境造成了日益显著的挑战和影响。一些公

馆区内的道路长时间未经维护，路面出现了严重的损坏，导致在雨天时容易积水。随着城市交通压力的增加，这里原有的独特路网格局显得不够应对。部分院落围墙受到破坏性的修缮，建筑物的整体外观受到严重影响，一些破旧的围墙甚至有倒塌的危险。场地内的建筑物经常遭到破坏，绿地被不当侵占或改建成菜园，导致环境逐渐恶化。随着居民人数的增加，环境也在不断恶化。一些建筑外墙被各种入户管线所包围，破坏了原有街区的高雅环境。

在实地考察过程中，观察到城市主要干道沿线存在严重的破墙开裂和违章搭建问题，这就造成了复杂的空间环境。此外，由于常年缺乏维护，公馆内的一些道路破损严重，雨天积水问题尤为突出。原有的独特路网已无法承受当前的交通压力。部分院落围墙经过破坏性的维修，对整体建筑风貌产生了不良影响，一些围墙长期得不到维护，甚至有倒塌的危险。遗址上的许多建筑已遭到破坏，遗址上的绿地被违章建筑和私自开垦侵占，环境逐渐恶化。随着院内居民数量的增加，居住条件逐渐变得不佳，一些建筑外墙上堆积了各种管线，与整个街区的优雅氛围格格不入。这些问题凸显了城市规划和维护的紧迫性，需要采取合适的措施来保护和改善这一历史文化遗产。

3.3. 颐和公馆的更新与保护策略

3.3.1. 认识居住性历史街区的多元性，保护其功能与风貌的多样性

保护历史街区风貌的多样性是非常重要的原则，因为它体现了城市的多元风貌和完整发展历程的见证[5]。为了实现这一目标，可以采取以下措施：保护历史文化遗产，根据相关规范和规划，对各类历史文化遗产采取明确的保护措施。这包括修复和维护历史建筑、保存历史文物、恢复传统街景等，选择性保留和利用现代建筑。对于历史街区内的现代建筑，可以通过评估选择性保留和利用，避免不必要的拆除。这样可以保持历史街区的完整性，并为现代功能提供适当的空间[10]。控制功能发展：在历史街区内，有必要制定严格的规定，以禁止兴建那些与历史街区风貌不协调的工业、仓储和大型商业办公等功能建筑。对于其他功能，我们可以在满足历史街区建筑风貌的前提下，鼓励适度的发展，例如旅游、商业消费、市民休闲、文化活动和居住等。这一举措的目的在于维护历史街区的独特文化和历史特色，以确保这些地方能够持续地吸引游客、居民和商家，同时也提供了相应的指导原则，以保持历史街区的整体一致性和可持续性。这样的措施不仅有利于历史文化遗产的保护，还能够促进地区的经济和社会发展。加强公共空间联系：通过保护历史街区的风貌和功能多样性，加强与整体公共空间的联系。这可以通过创建连续的公共空间、提供步行和自行车道路、增加公共绿地和座椅等方式实现。

通过以上措施，可以保护历史街区的风貌多样性，同时实现功能的适度发展，以提供丰富的城市体验和满足不同需求的居民和访客。

3.3.2. 以整体功能规划的角度进行更新和保护

本次更新的重点是以颐和公馆为核心的南京传统风貌特色文化片区的保护。为了实现这一目标，可以采取以下措施：引导综合功能发展，鉴于各历史街区的风貌特点和地理位置，我们应该以文化展示、居住和休闲旅游等综合功能为主导，有针对性地引导各个历史街区的发展。这样的做法有助于最大程度地保持和强化历史街区的独特魅力，同时也能更好地满足当地居民和游客的需求，促进历史街区的可持续发展。这一策略的制定旨在充分考虑每个历史街区的特色和独特性，以在保护和更新之间实现平衡，推动地区文化和经济的繁荣。这样可以充分展示南京的传统文化魅力，并提供多样化的体验和服务；构建空间体系：借助现有的线型公共空间，我们可以将各个类型的历史街区连接起来，创造一个连贯的空间系统，以各级文化古迹为核心，以历史建筑为主要保护对象，同时以历史文化街区为环境支撑，形成了一个有机的历史文化展示网络。这一系统化的举措旨在更好地保护和展示历史文化遗产，为公众提供

更深入的历史文化体验，并在城市发展中推动历史街区的可持续发展[8]。同时，加强与其他历史街区的联系，使整体空间体系更加丰富和完善。加强保护措施，针对南京传统风貌特色文化片区内的历史建筑和文物点，加强保护措施，包括修复和维护工作，确保其原有风貌和历史价值得以保留。促进文化交流和展示，南京传统风貌特色文化片区可以成为文化交流和展示的重要平台。通过举办文化活动、展览和演出等形式，吸引更多的人们了解和体验南京的传统文化。

通过以上措施，可以实现南京传统风貌特色文化片区的保护和发展，打造具有独特魅力和丰富内涵的历史街区，同时提升南京的文化形象和吸引力[7]。

3.3.3. 对各系统元素分别确定更新保护措施

为促进历史街区的保护与整治工作，从整体协调的角度来看，可以在以下三个方面进行深入研究和行动：提供更加全面和完善的支持，加强对未列入历史街区的历史文化遗产的保护和管理，以满足南京市与历史街区更新与保护的需求。建立统一的历史文化展示功能体系，促进这些历史街区的不断完善和协调发展，构建一个统一的历史文化展示功能体系，以促进这些历史街区功能的不断完善与协调发展。制定系统的保护和改善计划，以保持历史街区历史形态的有序发展。确保整个历史街区的综合控制和保护。这些努力将有助于确保历史街区的可持续发展和完善整体协调[7]。

在街区整体风貌保护方面，可采取以下措施：保留经典民国建筑，同时设立颐和路历史博物馆。外部修缮的原则是恢复建筑的原貌，保持建筑外观的历史风貌，而在确保建筑结构安全的前提下，内部可以进行适度改造和翻新。移除历史街区外的临时建筑，强化环境整治，改善居民的生活环境，修复和维护历史建筑内的围栏和绿化结构，以及民国时期的人行道风格。颐和路、牯岭路、宁海路等主干道上的行道树和小型绿地应加以保护，未来可根据民国时期的绿地规划进行改造，增加绿地面积。此外，历史街区的庭院布局也需要保护，以维护其独特的风貌特色。这些措施将有助于实现历史街区的保护和改善，以确保其文化和历史遗产得以传承，并提升居民和游客的体验。

院落是公共住宅区的基本单元，应保护和恢复颐和公馆的原有形式，不得随意插入或增加。应拆除庭院中的违章建筑，恢复民国时期庭院的空间形象。应保护和恢复庭院的绿化环境，保护庭院中的名木、大树和特色植被，按照庭院的历史原貌恢复庭院风貌。应保护围墙和大门，保护庭院铺装、花架等小品，新装修应与主体建筑和景观环境相协调。新的翻修应与主体建筑和风格环境相协调。

庭院、围墙、大门和门头的布置是历史街区外观的核心要素，应尽量恢复历史原貌，包括风格和色彩，而不是拆除或任意改动，以保护整体历史风格。此外，所有能够传递丰富文化和历史信息的真实历史遗存，如民国时期的植被、井盖、建筑和小品，都应得到保护。反映历史特征的民国时期建筑也应受到特别保护。为了保持街区景观的和谐性和连续性，严禁进行有损环境特色的建设活动。对与环境不协调的建筑改建应采取适当措施加以处理。城市道路外侧应设绿化隔离带，高层建筑应远离景观的主要视线。改造公馆区环境景观，保持原有格局和空间形态，加强绿化美化。疏散小区人口，提高设施水平和生活质量，恢复各院各户格局，恢复历史风貌。对名人故居进行修缮，利用旅游资源打造颐和公馆旅游线路，让人们了解颐和园地区的历史变迁、历史活动和历史价值。

4. 结语

面对传承历史文化的责任和各种冲击破坏历史文化的现实，我们还有责任建立起一个完整的保护工作体系作为实施保护规划的支撑和保障。一是要强调必须从认识上、行动上严格执行保护规划，特别要杜绝以各种理由和借口所进行的破坏性的建设活动；二是对公馆区内具有民国时期历史文化特质的要素还要进一步挖掘，并且以各种方式和手段加以充分展示，避免“封闭”；三是对公馆区的历史风貌和文

化资源要在充分论证的基础上进行合理利用,这种利用在有利于其价值体现的同时,更有利于其保护;四是对公馆区这个历史街区要出台专门保护法规规定,并建立必要的相应管理机构和管理制度加以保障。这个保护工作体系也可以概括为:严格保护、拆除搭建、杜绝破坏,深入挖掘充分展示,合理利用、体现价值,完善法规强化管理,在现代化和城市发展的进程中,中华民国建筑的发展和有效保护成为一对矛盾,许多中华民国时期的优秀建筑被拆除,以换取眼前的暂时利益,已有许多民国时期的优秀建筑被拆除,经过对保护规划的严格实施,对各类搭建和不协调建筑的清理,将还原公馆区绚丽多姿的历史风貌特色。规划建立多方位、多层次的保护体系,可实现居住性历史街区的可持续性发展。

参考文献

- [1] 阮仪三,孙萌.我国历史街区保护与规划的若干问题研究[J].城市规划,2001(10):25-32.
- [2] 王华,邹蕾蓉,王力锋.居住性历史文化街区保护与更新策略研究——以九江市老地委大院为例[J].居舍,2022(32):145-148.
- [3] 李思敏.居住性历史文化街区公共空间微更新研究[D]:[硕士学位论文].重庆:西南大学,2021.
<https://doi.org/10.27684/d.cnki.gxndx.2021.003297>
- [4] 朱忠翠.历史街区景观环境的保护与更新研究[D]:[硕士学位论文].武汉:华中科技大学,2006.
- [5] 黄健文.旧城改造中公共空间的整合与营造[D]:[博士学位论文].广州:华南理工大学,2011.
- [6] 尹超.南京古城空间格局保护研究[D]:[硕士学位论文].南京:东南大学,2005.
- [7] 郑利军.历史街区的动态保护研究[D]:[博士学位论文].天津:天津大学,2004.
- [8] 韩力.基于系统论视角的休闲旅游类城郊型乡村规划管理研究[D]:[硕士学位论文].西安:长安大学,2017.
- [9] 于立凡,郑晓华.保存城市的历史记忆——以南京颐和路公馆区历史风貌保护规划为例[J].城市规划,2004(2):81-84.
- [10] 黄勇,石亚灵.国内外历史街区保护更新规划与实践评述及启示[J].规划师,2015,31(4):98-104.