

分类号_____

学号 48168

西安建筑科技大学
学 位 论 文

青岛海云庵民俗文化街区更新改造研究

作者 郭长林

指导教师姓名 任云英 教授

刘 敏 高级工程师

申请学位级别 工程硕士 专业名称 建筑与土木工程

论文提交日期 2012.04.26 论文答辩日期 2012.05.26

学位授予单位 西安建筑科技大学

答辩委员会主席 张 沛 教授

评 阅 人 刘乃齐 副教授

于 洋 副教授

声 明

本人郑重声明我所呈交的学位论文是我个人在导师指导下进行的研究工作及取得的研究成果。尽我所知，除了文中已经标明引用的内容外，本论文不包含其他个人或集体已经发表或撰写过的研究成果，也不包含本人或其他人在其它单位已申请学位或为其它用途使用过的成果。与我一同工作的同志对本研究所做的所有贡献均已在论文中作了明确的说明并表示了致谢。

申请学位论文与资料若有不实之处，本人承担一切相关责任。

论文作者签名：

郭长林

日期：

2012.6.1

关于学位论文使用授权的说明

本人完全了解西安建筑科技大学有关保留、使用学位论文的规定，即：学校有权保留并向国家有关部门或机构送交学位论文的复印件和电子版，允许论文被查阅和借阅；学校可以公布学位论文的全部或部分内容，可以采用影印、缩印或者其它复制手段保存学位论文。

(保密的论文在论文解密后应遵守此规定)

论文作者签名：

郭长林

指导教师签名：

刘敏

日期：2012.6.1

本人授权中国学术期刊(光盘版)杂志社、中国科学技术信息研究所等单位将本学位论文收录到有关“学位论文数据库”之中，并通过网络向社会公众提供信息服务。同意论文提交后滞后：半年；一年；二年发布。

论文作者签名：

郭长林

指导教师签名：

刘敏

日期：2012.6.1

注：请将此页附在论文首页。

青岛海云庵民俗文化街区更新改造研究

专 业：建筑与土木工程

硕 士 生：郭长林

指导教师：任云英 教授

刘 敏 高级工程师

摘 要

海云庵是青岛重点文物保护单位，也是青岛市区唯一一座开展宗教活动的道教庙庵。每年在海云庵所处文化街区举办的“海云庵糖球会”已成为全国知名的品牌盛会和大型民俗民间庙会之一。在保护与发展的博弈下，如何利用海云庵的文化基因，通过传承与深入挖掘在起其所处区域，形成以文化导向的城市活力区，成为青岛城市空间发展、城市结构优化、城市特色鲜明的重要问题之一。

论文以青岛海云庵民俗文化街区为研究对象，采用定性、定量分析及融合城市经济学、历史地理学、建筑学等相关学科为核心的交叉学科的研究方法，在梳理和总结国内外相似历史文化街区保护的理论与成果经验的基础上，通过对海云庵民俗文化街区的现状问题解读，从功能整合、空间结构重构、专项体系研究等方面提出了海云庵民俗文化街区保护与更新的措施，强调对非物质文化遗产保护与传承，为青岛海云庵民俗文化街的保护与发展提供科学依据。

论文研究的主要内容有三大部分：

第一部分：梳理和总结国内历史民俗文化街区保护理论与方法，为海云庵民俗文化街区的更新提供理论基础。

第二部分：从历史、文化和社会三个方面判定海云庵的价值，并在海云庵民俗街区的现状问题进行分析，为海云庵民俗街区的更新提供基础研究。

第三部分：通过理论分析及价值论证，多层次多角度的提出了对海云庵历史街区进行改造更新的对策。

关键词：海云庵，民俗文化，保护，更新

Research on Qingdao Haiyunan Temple folk culture district renewal and transformation

Major: Architecture and Civil Engineering

Name: Guo Changlin

Instructor: Professor Ren Yunying

Professor Liu Min

Abstract

Haiyunan is not only a key cultural relic's protection unit in Qingdao, but also the only one to carry out religious activities Taoist Temple in Qingdao. Haiyunan sugar Ball which held in Haiyunan has become a well-known brand event and one of the large folk temple fairs. With the game of the protection and development, how to use the cultural gene to developed Qingdao's urban space, urban structure optimization, is become the important issues.

This thesis use the neighborhood of Qingdao Haiyunan Nunnery folk culture as the object of study, using qualitative and quantitative analysis and integration of urban economics, history, geography, architecture and related disciplines such as the core of interdisciplinary research. And then collated and summarized the history of Haiyunan on the basis of the theory and results of the protection of cultural neighborhood experience. Finally, proposed Haiyunan protection and renewal of the measures, which included functional integration, the spatial structure reconstruction and Special research. This thesis provides a scientific basis for the protection and development of folk culture street in Qingdao Haiyunan.

The thesis has three parts:

Part I: Collate and summarize the protection theory and methods of the domestic history of folk and cultural blocks, which provide a theoretical basis for the folk culture of Haiyunan update.

Part II: Determined the value of Haiyunan in three aspects of history, culture and society, and then analyzes the current problems of the Haiyunan, which provided a basic research for update.

Part III: Through theoretical analysis and value argument, proposed Haiyunan protection and renewal of the measures.

Keywords: Haiyunan Nunnery, folk culture, protection, update

目 录

1 绪论	1
1.1 研究背景	1
1.2 研究目的与意义	2
1.3 研究内容	3
1.4 研究方法	4
1.5 研究范围界定	5
2 国内外历史文化街区保护的理论与实践·启示	7
2.1 国内外历史文化街区的保护历程	7
2.1.1 国外历史文化街区保护的起源与发展	7
2.1.2 中国历史文化街区保护的发展历程	9
2.2 国内外历史文化街区保护的理论和法规	9
2.2.1 国外历史文化街区保护的理论和法规现状	9
2.2.2 国内历史文化街区保护的理论和法规现状	12
2.3 案例研究	14
2.3.1 苏州平江	15
2.3.2 成都宽窄巷子	16
2.3.3 上海“新天地”	17
2.4 经验与启示	18
2.4.1 历史文化街区保护的的经验	18
2.4.2 当前历史文化街区保护存在的问题	21
2.5 小结	23
3 海云庵民俗文化街区的价值认知与现状问题解读	24
3.1 海云庵民俗文化街区的历史沿革	24
3.1.1 海云庵的历史演变	24
3.1.2 海云庵功能演变	25
3.2 海云庵民俗文化街区现状遗存研究	26
3.2.1 物质文化遗存	26
3.2.2 民俗文化遗存	26

3.3 海云庵民俗文化街区的价值认知与判定.....	27
3.3.1 人文价值	27
3.3.2 历史价值	28
3.3.3 社会价值	28
3.4 海云庵文化街区的现状解析.....	29
3.4.1 功能构成	29
3.4.2 建筑风貌	29
3.4.3 公共设施	30
3.4.4 景观体系	30
3.4.5 交通现状	31
3.5 海云庵文化街区现存的主要问题.....	31
3.6 小结.....	32
4 海云庵民俗文化街区规划研究.....	33
4.1 定位研究.....	33
4.1.1 上位规划分析	33
4.1.2 海云庵民俗文化街区的机遇与挑战	34
4.1.3 海云庵民俗文化街区功能研究	35
4.2 保护模式研究.....	37
4.2.1 物质形态的保护	37
4.2.2 非物质形态的保护	38
4.2.3 民俗文化的传承与保护策略	39
4.3 小结.....	41
5 海云庵民俗文化街区更新策略.....	42
5.1 更新理念.....	42
5.1.1 目标与原则	43
5.1.2 开发时序	43
5.1.3 实施措施	44
5.2 整体结构优化策略.....	45
5.2.1 总体结构	45
5.2.2 空间布局	46

5.2.3 绿地与景观设计	47
5.2.4 公共服务设施配置	48
5.2.5 交通系统规划	49
5.3 核心区空间重构与优化策略	51
5.3.1 核心区功能的多元与复合策略	51
5.3.2 交通疏解策略	54
5.3.3 建筑形态更新策略	55
5.3.4 绿化与景观优化策略	56
5.4 街区空间形态更新策略	58
5.4.1 街区形态保护区划	58
5.4.2 核心区亮化设计	58
5.4.3 现代生活方式的适宜性更新	59
5.5 小结	61
6 结论	63
6.1 关于民俗文化街区的认识	63
6.2 关于民俗文化街区保护理念的认识	63
6.3 关于海云庵民俗文化街区更新的认识	63
致谢	65
附录	67
主要参考文献	73
攻读硕士学位期间的主要成果	76

1 绪论

1.1 研究背景

青岛位于黄海之畔，山东半岛东南部，面积10654平方公里，人口750万，是我国著名的港口城市、沿海开放城市。青岛建制于1891年，清政府设立了胶澳总督府，1897年沦为德国殖民地，现政建制之前，历经了德国占领（1897年-1914年）、日本第一次占领（1914-1922）、北洋政府与国民政府接管（1922-1938）、日本第二次占领（1938-1945）、国民政府（1945-1949）至解放时期。

青岛历史虽短，但由于其特殊的历史历程，是中国较早地在近现代城市规划理论指导下建设的城市之一。在建置之始，德国人为了发挥青岛作为军事重地和港口的作用，于1900年编制了青岛历史上第一轮总体规划，并在1910年进行了修编。可以说这两个规划奠定了青岛市老城区的城市格局



图1.1 八大关

和城市建筑风貌。此后，无论是日本占领期间编制的城市总体规划，还是国民政府时期所做的各种城市规划条例，基本上延续了这种形式格局和建筑风貌。这段殖民历史和青岛自然地形地貌结合，使青岛老城区城市风貌呈现出典型殖民地城市特征。以“红瓦绿树碧海蓝天”为标志的带有简约欧式风格的城市风貌广为世人所知，例如人们耳熟能详的青岛的八大关等城市历史街区（图1.1八大关、1.2花石楼）。



图1.2 花石楼

在明显带有欧洲殖民色彩的城市总体环境中，不乏中国特色的建筑，比如带有中西合璧色彩的建筑群——里院（这种建筑形态被学者们广泛研究，作为中国文化海纳百川的佐证），也是青岛的城市特色之一（图1.3，青岛传统里院）。而其中纯中国色彩的东西几乎都是庙宇建筑，如供奉妈祖的天后宫、崂山道观上清宫、

太清宫等，海云庵是其中代表中国传统道教文化的建筑之一。

由于这些建筑散落在城市各个区域，没有形成像八大关等具有典型欧式风格的历史街区、大学路等具有典型日式风格的历史街区以及小港、云南路里院保护片区，所以在以往的对青岛城市形态和建筑的研究中，人们往往忽视了具有中国传统文化特色的建筑群的研究。同时，由于“崂山道士”的缘故，人们更愿意从寻仙访道的角度来对待崂山上清宫等道教寺观，而对于像海云庵（图1.4，海云庵历史照片）这样“隐居”于闹市的传统建筑对于城市整体文化特色的贡献几乎是视而不见的。



图1.3 青岛传统里院

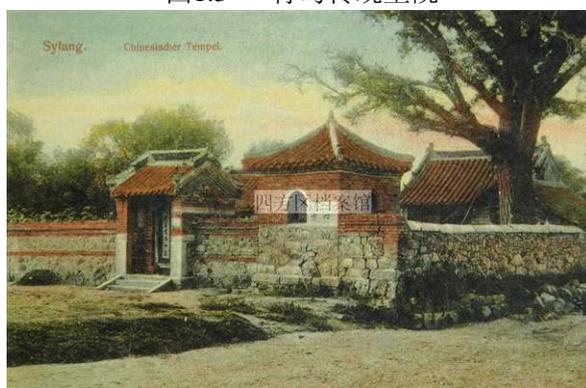


图1.4 海云庵历史照片

作为一座具有现代化气息的旅游特色城市，青岛自然风光秀美、人文景观丰富，但文化发展不平衡，民俗文化旅游资源相对较少，现有民俗街区发展滞后，特色民俗文化资源没有得到充分整合。

青岛是国家历史文化名城和闻名中外的风景旅游胜地，正加快向全国重点中心城市和世界知名特色城市的目标迈进。青岛作为一所具有现代化气息的旅游特色城市，自然风光秀美、人文景观丰富，但民俗文化旅游资源相对较少，现有民俗街区发展滞后，特色民俗文化资源没有得到充分整合。

为丰富青岛文化层次，本文拟以海云庵为研究对象，通过海云庵民俗文化街区的塑造，充分挖掘历史文化遗存，发展民俗旅游，塑造富有生命力、具有城市商业价值的文化品牌，为青岛发展民俗文化旅游积累经验，从而提升青岛整体的经济文化的品质。同时探索一条以复兴民俗文化带动周边区域经济复苏的发展道路。

1.2 研究目的与意义

青岛市是著名的旅游度假胜地和国家历史文化名城，特有的殖民经历，形成

了以简约欧式风格的城市建筑群为主，“里院”这样的中西合璧的特色建筑群，天后宫、水族馆、海云庵等具有典型地域、民族特色的建筑群为补充的多元文化交融的城市整体文化氛围和城市建筑风貌。城市文化的多样性和文脉的延续，需要对形形色色的典型建筑群予以保留，以完整展现城市的发展脉络。

对于海云庵民俗文化街区的研究和改造，不仅能够保留某一历史记忆，展现城市历史发展轨迹，同时能够丰富城市文化层次，构成完整的城市文化发展链条，丰富青岛作为知名特色城市的文化内涵。

青岛四方区地处青岛城市中西部，历史上是老工业区，由于经济结构调整，区域整体经济实力呈落后状态。对海云庵周边进行整体研究，结合区域产业结构的调整，通过改造更新，将民俗文化和商业进行集聚发展，塑造城市特色，把海云庵建设成一个经济繁荣、特色鲜明的民俗文化旅游商业街区，对于改变四方区经济落后现状，改善区域三产结构，提升区域经济竞争力和文化吸引力有着重要意义。

为了充分挖掘历史文化遗存，发展民俗旅游，塑造富有生命力、具有城市商业价值的文化品牌，受四方区政府委托，对海云庵地区进行概念规划。结合区域产业结构的调整，通过改造更新，将青岛市民俗文化和商业进行集聚发展，塑造城市特色，将海云庵建设成一个经济繁荣、特色鲜明的民俗文化旅游商业街区。

1.3 研究内容

本文的研究内容主要分为以下几个方面：

1、系统梳理和总结国内历史民俗文化街区保护理论与方法，为海云庵民俗文化街区的更新提供理论基础。

2、从历史、文化和社会三个方面对海云庵的价值评定，并在总结海云庵民俗文化街区的现状问题的基础上对其主要原因进行分析，为海云庵民俗街区的更新提供切入点。

3、通过理论分析及价值论证，多层面多角度提出了对海云庵历史街区进行改造更新的对策。确定了海云庵民俗文化街区应该分为整体和核心两部进行更新，并且各自的更新策略各有异同。期望能够在保留民俗和城市宗教文脉的同时，力求通过新建筑的历史性、导向性和亲民性来带动周围地区经济结构的改变和经济的增长。

1.4 研究方法

(1) 现状调查

城市中的老城区，由于年代久远，经过长年累月的历史性变迁，其结构形态往往呈现出一种复杂的现状特征。一方面，遗留在老城区中的大量名胜古迹、传统建筑和历史景观，维持着千丝万缕的社群网络，充满着浓厚的生活气息。它不单是一种物质环境和空间形态，更应是一种场所，具有文脉传承问题。另一方面，由于历史社会的诸多原因以及岁月的流逝，许多建筑物和设施超过其使用年限，变得结构破损腐朽，设施陈旧简陋，空间物质环境呈现出严重的自然老化现象。因此对老城区的现状调查除了进行一般性物质环境调查评定之外，其重点还应放在对其历史价值、建筑美学价值和社会生活价值等方面，这样才能使规划建立在科学的历史和社会基础上。

在现状调查过程中，不仅注重海云庵及庙会本身的发展历程，更注重的是海云庵及庙会的存在和兴衰，对周边商业业态、结构和居住形态、人口结构的影响。

(2) 文献研究法

通过查阅青岛市志等相关文献资料，深入研究海云庵及其周边地区的历史沿革；全面掌握青岛市城市总体规划、四方分区规划对海云庵及周边地区的相关要求；查阅历年海云庵糖球会的各种数据资料，力求找出海云庵糖球会与区域经济之间的内在联系；广泛调研和查阅其他城市成功改造民俗文化街区的案例，从中总结经验，汲取教训，为

成功改造海云庵民俗文化街区奠定实践基础；充分梳理国内外城市历史街区保护、利用和改造的发展历程及相关理论，从中找出适宜海云庵民俗文化街区的规划原则，为海云庵民俗文化街区融入区域及青岛的经济、文化、旅游、社会整体提供必要的理论支撑。



图1.5 论文研究范围

(3) 访谈调研法

走访附近居民，了解居民对海云庵街区保护性改造的想法和要求，并从居民

的角度去了解海云庵的历史以及庙会对于居民的意义。

1.5 研究范围界定

海云庵作为青岛市级文物保护单位，其保护范围和建设控制地带为：东至杭州路东侧，南至兴隆路北侧，西至海云街西侧，北至围墙外扩30米。

而海云庵作为一个民俗文化街区，对其研究必须考虑周边环境，整合周边资源，以期辐射带动区域发展。因此，以海云庵为中心、包括人民路和杭州路周围的四方区域商业中心或者称为商业步行街作为本文研究和规划范围。（如图1.5所示）

2 国内外历史文化街区保护的理论与实践·启示

历史文化街区的保护与发展问题一直是国内外研究的热点问题，由此也产生了很多更新理念，更新模式，实证经验。如何在梳理国内外历史文化街区保护理论与经验的基础上，总结其对青岛海云庵民俗文化街区的启示，是本章研究的重点内容。

2.1 国内外历史文化街区的保护历程

一个城市历史文化遗产的保护状况是城市文明的重要标志，尊重城市发展的历史，保护历史文化遗产是人类文明发展的需要。恰当处理历史文化保护和发展的关系，是城市发展的要求，是城市规划的重要内容，还必须通过法规的形式加以确立。在国内外城市历史街区保护和发展的历史进程中，这种要求日渐清晰和完备。

2.1.1 国外历史文化街区保护的起源与发展

国际上关于历史保护的探索开始于 19 世纪 40 年代，一些工业国家经济发展与历史文化保护的矛盾凸显出来，人们对历史文化价值的认识越来越深入和全面，历史文化保护的要求也越来越紧迫。从富有社会责任心的学者的呼吁走上了政府的议事日程，历史文化的保护开始了立法的进程。历史文化的保护也经历了从最初的“风格复原”到保护“真实性”的转变。保护范围从古玩器物到建筑物、遗址；从宫殿、府邸、教堂、寺庙等建筑精品到见证平民生活的普通建筑；从单体建筑到其所在的整个环境，到成片的历史街区，乃至一座完整的古城。

以保护对象的变化来讲，国外历史文化遗产的保护历经了三个阶段：

(1) 第一阶段：保护单体建筑、构筑物和其他遗迹。

1883 年英国通过《古迹保护议案》，是将文物建筑保护以法令条文方式确定下来的第一个国家。1933 年，国际现代建筑协会制定了第一个获国际公认的城市规划纲领性文件《雅典宪章》，其中指出：“有历史价值的古建筑均应妥为保存，不可加以破坏。”这些早期的保护策略的作用相当有限，虽然一些历史建筑得以保存，但是被保护建筑周边的随意开发，打断或者说破坏了城市文脉。

(2) 第二阶段：历史建筑群、城市景观和建筑环境的保护

保护的手段也由现状的保存转向保护。保存（preservation）一词的词源意为“封存”，强调对变化的限制；而保护（conservation）则强调变化是不可避免的，

但须对其进行控制。

第二次世界大战后，欧洲一些城市面临着是重建旧城还是清除废墟建设新城的选择。其中波兰的华沙重建，在欧洲发生了重要影响。在重建时，华沙市政府听取民意，对城市的主要地段进行重建，恢复了原来城市格局和建筑式样。这种做法使得华沙被列入《世界历史文化遗产名录》。20世纪60年代以后，文物保护的对象从单体文物建筑逐步扩大到历史地段的保护。欧洲的许多城市如波恩、慕尼黑、布达佩斯等，都是用这种办法重建了被战争毁坏的城市。

(3) 第三阶段：历史街区功能的振兴和发展。

划定保护区是容易的，但是要长期维持就必须把这个地段加以整体维护、改造或重建，而这一责任是无止境的。所以这些街区的保护和保存仅仅依靠公共开支是不可能实现的。尤其是在城市经济不发达或处于经济衰退区时，无论是历史建筑还是历史街区都得不到有效的保护，形成被保护的“破败区”，如青岛的里院建筑群，由于没有足够的资金进行维护，形成了设施落后、环境脏乱、建筑破败的危楼建筑群，最后的结局是拆迁。

在大多数国家，从单体建筑保护发展到区域性保护，从着重于简单的控制性保护策略转变为注重历史街区功能的振兴、发展和强化。同时，从专业的角度关注保护的已不再局限于建筑师和艺术史学家，还包括了规划师和从事经济开发的人。逐渐地，保护与保存的概念也从针对一些个别项目的特殊处理演变为城市规划的一个不可或缺的组成部分。当人们关注的焦点从若干孤立的纪念性建筑扩展到整个城镇景观和街道形态时，一系列功能要素就清晰地凸现出来：“当前与未来的土地利用、交通系统、地区人口及社会结构等，都包括在实施保护时所必需考虑的问题中”。¹

由此导致了第三次保护思潮的出现，即制定更有针对性地、特别的和地方化的保护政策，更加注重通过提高管理水平来振兴城市历史保护区和街区，工作的重点放在促进投资和推动地方经济发展方面，保障物质形态更新的同时，保护地方文化遗产和延续地域性文化，提高传统历史文化街区的竞争力、活力和吸引力，从而为街区保护和改善提供所需的经济支持。但是，这里必须强调一个前提，即：任何在城市历史街区中的振兴尝试都要审慎地考虑其文脉与环境，必须处理好经济发展的需求与保护之间的矛盾。

1 Ashworth G J, Tunbridge J E: The tourist-historic city. London: Belhaven Press, [M]. 1990年, 14~15.

2.1.2 中国历史文化街区保护的发展历程

我国对于历史文化遗产的保护初始于对文物建筑的保护，然后发展成为对历史文化名城和保护，后来在此基础上增加了历史街区保护的内容，形成重心转向历史文化保护区的多层次历史文化遗产的保护体系。

1982 年国务院公布了第一批国家历史文化名城，要求“特别对集中反映历史文化的老城区……更要采取有效措施，严加保护，……要在这些历史遗迹周围划出一定的保护地带，对这个范围内的新建、扩建、改建工程应采取必要的限制措施。”我国在这一时期虽然还没有形成历史街区的概念，但已经注意到了文物建筑以外地区的保护问题。

1986 年国务院公布第二批国家级历史文化名城时，针对历史文化名城保护工作中的不足和面对旧城改建新的高潮，正式提出保护历史街区的概念。

1985 年 5 月，建设部城市规划司建议设立“历史性传统街区一，国务院采纳了这个建议，提出“对文物古迹比较集中，或能较完整地体现出某一历史时期传统风貌和民族地方特色的街区、建筑群、小镇、村落等也予以保护，……核定公布为地方各级“历史文化保护区”。同时该文件明确地将“具有一定的代表城市传统风貌的街区”作为核定历史文化名城的标准之一，这标志着历史街区保护政策得到政府的确认。

1996 年“黄山会议”明确指出“历史街区的保护已经成为保护历史文化遗产的重要一环”。1997 年 8 月建设部转发了《黄山市屯溪老街的保护管理办法》，对历史街区保护的原则方法给予行政法规的确认，也为各地制定历史街区管理办法提供了范例。

1996 年，在著名科学家钱伟长等专家的建议下，国家设立了历史文化名城保护的专项资金，主要用于重点历史街区的保护规划、维修、整治。1997 年丽江、平遥等 16 个历史街区共得到 3000 万元的资助，此后每年有 10 个左右的历史街区得到了这项资助。历史街区保护制度的确定使我国历史文化遗产的保护上了一个新台阶，标志着我国历史文化遗产的保护向着逐步完善与成熟阶段迈进。

2.2 国内外历史文化街区保护的理论和法规

2.2.1 国外历史文化街区保护的理论和法规现状

1933 年国际现代建筑协会会议上通过的《雅典宪章》，是有关历史文物保护的第一个国际文件。宪章的形式是一个标志，表明文物建筑保护的理念取得了国际

上的认同，并成为制定国的历史文化保护实践的指导。在早期文物建筑保护理论发展历史上，还有1964年由历史古迹建筑师及技师国际会议通过的《威尼斯宪章》，1976年在联合国教科文组织大会上通过的《内罗毕建议》，以及1987年由国际古迹遗址理事会通过的《华盛顿宪章》。¹

发布于1964年的《威尼斯宪章》强调：应该保护的古迹一般不得迁移；不仅包括单个建筑，还包括其所属的历史环境；不仅包括建筑艺术的精品，也包括有历史文化意义的普通建筑。要保护古迹在各个时期的叠加物，对遗址要保护其完整性，用正确的方式清理开放而不应重建。修复古迹要依据真实的历史和可靠的文献，修补的部分要与整体相和谐又要有所区别。文物保护修复应遵循的原则是：真实、最少干预、可读、可识别；保存历史叠加物，不损坏原物，应可逆；修复添加物与历史原物应该有区别；应该连同环境一体保护。

1987年颁布《华盛顿宪章》更详细地规定了历史保护的内容，包括地段、街道的格局；建筑物、植物及旷地之间的空间关系；历史性建筑的内外面貌，主要是体量、材料、色彩、建筑风格、建筑装饰等；地段与周围环境在自然和人工上的关系；该地段历史上的功能和作用等等。

我国当代在历史文化保护中也逐渐确立了原则和方法，其基本内容涉及到多个层面，既有宏观设想层面的，如制定专门的保护规划，确定保护对象，并要用法律、行政、经济等多种手段保证规划的实施；历史保护工作必须是城镇经济社会发展政策和各层次计划的组成部分；应鼓励居民积极参与；也有具体操作层面的，如通过精心建设和改善地段内的基础设施，改善居民住房条件，适应现代化生活的需要；控制汽车交通，在城市规划中拓宽汽车干道时，不要穿越历史地段，因为“保持原有的建筑功能是为了延续传统的社会生活方式和一些传统文化内容。”²还有更为详细的要求，如要有计划地建设停车场，不得破坏历史建筑和环境；在历史地段安排新建筑的功能要符合传统的特色，在布局、体量、尺度、色彩等方面要与传统特色相协调。

1994年颁布的《奈良真实性文件》中，重新定义了历史文化遗产保护界最基本的概念——真实性，同时，该文件肯定了保护方法的多样性。该文件认为“真实性是文化遗址价值的基本特征，对真实性的了解是进行文化遗址科学研究的基础”；“保护一座文物建筑，意味着要适当地保护其环境。任何地方，凡传统的环

1 国际文化遗产保护文件选编[M]，北京：文物出版社，2007年

2 刘临安：当前欧洲对文物建筑保护的新观念[J]，时代建筑，1997年第

境还存在，就必须保护”。“文化和遗址的多样性是跨时空存在的，需要得到各种文化和信仰的尊重”。

2004 年颁布的《保护物质和非物质文化遗产综合方法宣言》是对非物质文化遗产保护具有重要意义文件。对什么是非物质文化遗产，宣言表述为“被群体、个人视为文化遗产的实践活动、表演、知识、技能及其有关的工具、实物、场所”。应用于物质文化遗产的真实性原则不适用于非物质文化遗产，对非物质文化遗产保护原则，着重于文化背景中理解其真实性，代代相传并得到再创造；针对物质和非物质文化遗产的相互依存关系以及保护方法的不同，因此，要选择更为综合的方法。

2005 年 10 月颁布的《西安宣言--古建筑、古遗址和历史区域周边环境的保护》将古遗址、历史建筑和地区的环境界定为：作为或构成其重要性和独特性的组成部分，不仅包括直接的部分还包括扩展的环境。包括历史街区与自然环境之间的相互作用；过去的或现在的社会和精神活动、习俗、传统认知和创造并形成了环境空间中的其他形式的非物质文化遗产，人们在文化创造活动中形成的环境空间以及当前动态的文化、社会、经济背景。《西安宣言》关于文化遗产环境的涵义在《威尼斯宪章》基础加以扩展，是国际文化遗产保护体系的完善和发展。

《西安宣言》定义了文化遗产环境包括的主要内容：环境的自身实体和人们对它的景观印象；文化遗产与周边自然环境的关系；社会活动、习俗、传统知识等非物质文化遗产形式。

这些国际法规、文件的产生和内容的不断深化，是人类关于历史文化保护理念不断扩展和深入的结果。在此过程中，文物建筑的保护范围不断扩大，并且愈加突出历史文化保护的内涵。所保护的从最初《雅典宪章》的“有历史价值的建筑和地区”，到《威尼斯宪章》扩展为“能够从中找出一种独特文明”的“城市或乡村环境”，《内罗毕建议》则具体为历史街区、历史城镇、老村落。《华盛顿宪章》更是概括为“包括城市、城镇以及历史中心或居住区及其自然、人工的环境”。最为集中地体现是 1972 年由联合国教科文组织大会在巴黎通过的《保护世界文化和自然遗产公约》。《公约》提出的“世界遗产”是一个崭新的概念，它肯定了属于全人类的自然遗产和世界文化的存在，阐明了不同国度、不同民族的文化所具有的世界意义，将文化和自然的保护阐释为推进人类社会发展的职责。

2.2.2 国内历史文化街区保护的理论和法规现状

1、我国历史文化保护的理论探索

我国历史悠久，在漫长的文明发展道路上留下了许多举世闻名的历史古迹和古都、古城。建国初期，梁思成等学者针对北京的保护和发展有许多精辟的论述，但囿于当时的形势，许多的设想没有实践。改革开放以来，现代化都市的急剧发展，大规模的经济建设过程中许多优秀的文化遗存和文化街区遭到严重破坏，同时，政府、社会、专家、百姓对于民族文化遗产的保护的意识也正在逐步增强，历史文化保护的问题重新被重视，相关的理论研究和法规的建设逐渐开展起来。特别是在历史文化名城、街区、建筑的保护和发展方面，提出了许多有价值的观点。

李传义(2003)综述了近代城市文化遗产保护研究的背景、目的和意义，从重点历史街区和建筑群、一般性历史街区和单体建筑等三个方面，着手提出了科学建构近代城市文化遗产保护体系的构想。¹

韦亚平(2000)分析了当前城市文化遗产保护开发性破坏和保护性破坏两难境地中存在的问题。²

刘临安在对中国传统建筑的文化释义和欧洲文物建筑保护的新观念基础上，提出了历史城市保护与传统文化复兴的实验模式。

李萱等(2002)运用经济学原理和分析方法讨论了旧城改造中文化遗产保护的问题，认为城市的任何发展都无法回避经济范畴内的抉择，文化遗产的保护同样也需要从经济学的角度看待，开发与保护就公共决策目标而言并不对立。³

阮仪三等(2003)研究了市场经济背景下城市文化遗产保护的问题，认为城市历史文化遗产属于“公共利益”的范畴，国家政府作为保证公共利益的行为主体制定城市遗产保护、使用、发展的准则，合理配置稀缺的土地资源，确定适宜的灵活多样性的保护政策和运作机制，市场经济背景下的保护规划应该具有保护“公共利益”等特点。⁴

王景慧对历史文化遗产保护中文物保护单位、历史文化保护区和历史文化名城3个层次价值及保护方法等问题的研究。

1 李传义：近代城市文化遗产保护的理论与实践问题[J]. 华中建筑，2003年第5期，第90-93页.

2 韦亚平：进退维谷的困惑---对当代城市历史文化遗产保护之观感[J]. 规划师，2000年，第1期，第118-119页.

3 李萱、赵民：旧城改造中历史文化遗产保护的经济分析[J]. 城市规划，2002第7期，第39-42页.

4 邵勇、阮仪三：市场经济背景下的城市遗产保护---以上海市鲁湾区思南路花园住宅为例[J]. 城市规划汇刊，2003年第2期，第39-43页.

历史文化的保护和利用，涉及到历史学、文化学、建筑学、考古学、经济学、旅游学、民族学及管理学等多学科的知识运用，需要社区居民、地方政府、开发经营集团的参与，乃至国家及全社会成员乃至全人类的关注；而且历史文化保护是一个长期的过程，所以需要从多学科的不同角度介入进行长期、深入、全面的研究，并根据我国经济社会发展的需要，探索历史文化保护的新思路。

2、我国历史文化保护的相关法规

历史文化遗产作为非物质文化遗产的有机组成部分，它的保护与利用是世界各国都非常重视的一个社会课题，如何解决高速发展的经济与尊重保护民族文化遗产之间的矛盾已经成为关乎能否保证实现现代化、提高综合国力、增强民族自尊心的重大问题。随着中国文化与世界文化的沟通 and 交流的不断深入，历史文化保护得到广泛关注，相关法律法规的出台，更是凸显了我国历史文化保护的决心和力度。

从我国现行的历史建筑保护法规来看，如《文物保护法》、《城乡规划法》、《历史文化名城保护规划规范》（中华人民共和国国家标准 GB50357-2005，《历史文化名城保护规划规范》（G）.中华人民共和国建设部，国家质量监督检验检疫总局联合发布，2005，7.15，P3）等等，根据历史文化遗产的不同特点采取不同的保护方式。我国历史文化遗产的保护工作有三个层次：对文物古迹设置文物保护单位，遵循不改变文物原状的原则，保存原貌和真迹；对历史街区设置历史文化街，代表城市传统风貌的典型地段，要保存历史的真实性和完整性；对历史古城设置历史文化名城，则不仅要保护城市中的文物古迹和历史地段，还要保护和延续古城的格局和历史风貌。

另外，我国关于文物保护的法律法规有《文物保护法》、《中国文物古迹保护准则》、《文物保护法实施细则》等等。2004年8月，国家文物局发布《全国重点文物保护单位保护规划编制审批办法》和《编制要求》，要求所有全国重点文物保护单位都要作保护规划。强调：保护为主，抢救第一，合理利用，加强管理。在维修时遵循不改变原状的原则，原址、原状、原物地保存全部历史信息，易地保护要经批准；尽可能减少干预，保护现存实物原状与历史信息；不允许追求完整华丽而改变文物原状；定期实施日常保养；按要求使用保护技术；必须保护文物环境；已不存在的建筑不应重建。所有的措施的焦点均是保护文物的真实性，保护文物环境，达到科学展示，永续利用。

我国的《历史文化名城名镇名村保护条例》，已经于2008年4月2日国务院

第3次常务会议通过并公布，自2008年7月1日起施行。¹ 根据规定，保存文物特别丰富；历史建筑集中成片；保留着传统格局和历史风貌；历史上曾经作为政治、经济、文化、交通中心或者军事要地，或者发生过重要历史事件，或者其传统产业、历史上建设的重大工程对本地区的发展产生过重要影响，或者能够集中反映本地区建筑的文化特色、民族特色等，划定为历史文化保护区。

历史文化街区的保护的指导性方法主要是：保护外貌，改造内部，适应现代生活需要；积极改善基础设施，提高环境质量；政府主导，居民参与，逐步整治。其中应特别注意，历史文化街区的保护实施，不能采用房地产开发的方式，避免就地平衡资金。在编制历史文化街区的保护规划时要严格按照《城市紫线管理办法》¹，在深入细致的调研基础上，划定保护范围和建设控制地带的界线，确定建设控制区；确定建筑的保留、整修、改造或拆除；保护和整治构成历史风貌的环境要素；要特别注意调查居民意见，尊重居民意愿，适当的居住人口可以有效延续历史文化街区的人气和文脉。

3、海云庵民俗文化街区

随着经济社会的不断发展，一些城市根据实际情况增加保护名目，更加丰富了历史文化保护的内涵。作为历史文化名城的青岛，2002年首次编制了《青岛市历史文化名城保护规划》。在2006年的修编中，在青岛市规划局和青岛市文物局的协同调研下，青岛市人民政府在文物保护建筑之外，分两批公布了274处近现代优秀建筑；在历史保护街区之外，划定了几条历史风貌保护区、特色街区和民俗文化街区等，力图通过保护和开发，更加突出地方特色，提升城市的整体文化品味。

在青岛市城市总体规划和青岛历史文化名城保护规划中，海云庵被划定为民俗文化保护街区。海云庵民俗文化街区应当上升为历史文化保护街区的高度来进行各项城市建设和设计工作。

2.3 案例研究

历史文化作为资源进入经济运作时，面临着怎样进行合理利用，以实现其价值的问题。传统商业中心作为城市的经济、文化、宗教等各种活动的中心，记载着城市的发展变化历程，集中体现了一个城市社会的风俗习惯和地方文化个性，因此它自然成为城市中具有独特吸引力的文化载体，不仅是城市建设的热点，更

¹ 城市紫线管理办法，http://www.chinacourt.org/flwk/show1.php?file_id=90565.

是商业旅游开发的宝地，其中也容易引发更新与保护的矛盾。本章选取了国内外历史文化街区、民俗文化街区以及特色商业街区的成功案例，以期通过相关案例的比较研究，为海云庵地区的改造提供有益的参考。

2.3.1 苏州平江

平江路已有至少 800 年的历史，在宋代的《平江图》上，平江路豁然贯通。现在的平江路依然在原址保留了河路并行的格局，房屋的体量、街道的宽度和河道，比例恰当；路两边还保留着多条水巷，是今天苏州古城最有水城原味的一处古街区（图 2.1，平江街区一角）。

2003 年苏州平江历史街区整治工程正式动工，经过四年的整治，穿越历史的石板路复活了。苏州昆曲博物馆、苏州评弹博物馆、戏曲类博物馆在此落户；苏州味道的会所、酒店、画廊接连开张；苔痕斑驳的大门里，名人故居、私家园林鳞次栉比。修缮过的古香古色的礼耕堂，成了乾嘉盛世的



图 2.1 平江街区一角

“活标本”。这里虽地处都市，却白墙黛瓦古井，小桥流水人家，清幽雅静中呈现着苏州老街巷的真实生活和独特的城市记忆，这是一个独具风韵及古风的苏州。

有人存在的文化才是活的文化，贯穿于苏州平江历史街区的文脉，就是活在小巷里的一种平民文化，因此生命力更强，是苏州保留至今最完整的历史街区。从而实现了“既能体现地域、社会、文化和经济特色，又要满足现代人的居住、生活、工作和游憩的生活方式”。¹平江路上的小桥、流水、人家，满足了游客们对古老东方水城的想象，亲眼所见的百姓生活又足够真实。因此，在不少旅行团的行程安排上，游览平江路都是“苏州行”中必不可少的一项。

2005 年，苏州平江历史街区保护项目获得联合国教科文组织亚太文化遗产保护荣誉奖，联合国教科文组织评委会对该区保护规划的评价是：“该项目是城市复兴的一个范例，在历史风貌保护、社会结构维护、实施操作模式等方面的突出表

¹ 余龙：成都宽窄巷子历史文化保护区保护与利用研究[J]，四川建筑科学研究 2006 年第 8 期，196 页

现，证明了历史街区是可以走向永继发展的。”

2.3.2 成都宽窄巷子

成都古城拥有三大国家级历史文化保护区，其中宽窄巷子保护区是保存最好的一个，也是唯一以传统民居、独特的街巷空间为主要特色的街区。

成都的满城是中国目前仅存的保留清初道路格局的地方，鱼脊骨状的路网完整的保存下来，宽窄巷子历史街区位于其中。宽窄巷子为清代少城（满城）兵丁胡同中仅存的两条，区内多为清末民初时期的木结构民居建筑，基本保持了百年前的历史风貌。

在历史街区的保护中，保护历史肌理是体现城市历史风貌的重要元素，也是作为旅游吸引物的重要吸引要素。对其的理解有两层含义：一是将其视为承载当地居民生活的物质实体。主要针对其物质属性，二是就其内在的文脉延续和传承而言，这是历史街区的社会属性。

宽窄巷子物质属性的主要特色：鱼脊骨形的道路格局；两侧临街住宅的立面，现仍遗存着若干不同风格、不同材料、不同朝向、不同尺度的大门，形成保护区的一大空间特色（图 2.2，丰富的沿街立面）；在绿化上，虽然宽窄巷子几乎湮没于城市的高楼之中，但其中遗留的古树和居民所沿袭栽培的花木，弥漫一种清代市井之风；精美的建筑构件，细部装饰做工精细，美观、精巧，充分反映了当时的工艺水平。



图2.2 丰富的沿街立面

宽窄巷子的社会属性主要特色是从三百多年前的八旗军舍，主人虽易，但古巷庭园仍在，是如今老成都最后的记忆，少城（满城）文化是其文化内涵的基础和精髓。满城营房与城市合二为一营造格局，是罕见的城市规划的特殊形态。其鱼刺状格局不仅有利于士兵的调遣，还蕴涵了居住风水意象中阴阳互补环境理想的深刻思想。

建筑高度与街巷宽度适度，庭院空间与建筑空间尺度亲切宜人，安静闲适的居住环境，素净雅致的街巷景观，清新恬静的居住氛围，丰富多变的庭院空间，

灵活巧妙的处理手法，淡雅朴素的建筑造型，处处体现出古城遗韵。“通过文脉的延续营造场所精神，通过秩序重构连接新旧历史”，¹改造除了一处独特的历史文化街区。

在编制保护规划时，设定的原则是严格保护其原有的历史风貌。特别是对于其核心保护区内的宽巷子、窄巷子和井巷子三条巷子所辖地段为重点保护地段。区内建筑风貌包括街道、建筑、植被和整体的空间布局，将严格保存现状或恢复原状。禁止一切与文物保护相违背的建设活动。已经存在的或正在进行的建设项目必须立即停止并按期拆除或搬迁，以保护和恢复街区及其遗存的历史物质肌理的风貌。

2.3.3 上海“新天地”

2000年以来，上海的一个老石库门居住区成为了这个城市的焦点。13亿元人民币的巨大投资注入了这个残破不堪的老居住区，全新的商业开发理念将其改造成了上海最时尚、最具活力的餐饮、商业、娱乐与文化区。这就是“新天地广场”（图 2.3，老上海里弄的新面貌）。



图2.3 老上海里弄的新面貌

“新天地”毗邻繁华的淮海中路，占地 3.22 万平方米，中部被兴业路划分为 109(北)与 112(南)两个街坊。隶属旧上海的太平桥地区，建筑大多建于 20 世纪二三十年代，典型的旧式石库门住宅区。由于解放后各个年代的房屋分配管理制度的累积作用。这两个旧上海里弄街坊到 1998 年在居住结构上已经变化很大，几乎所有建筑都变成了“72 家房客”的模样，是上海市人口最稠密的地区之一。市政配套设施也极度缺乏，住宅内基本无卫生设备，私有的乱搭乱建使之极其凌乱，生活环境质量极差。

1997 年，香港瑞安集团对整个太平桥地区进行大规模开发。“新天地”总建筑面积 5.6 万平方米，其中 2.5 万平方米属于保留建筑，占 44%，主要集中在靠近太仓路的北地块。设计者在有选择地将基地中央保留价值较低，或本来就属违

¹ 唐莉英：历史文化保护区的文脉延续与秩序重构——成都宽窄巷子历史文化保护区景观保护及更新设计[J]. 装饰, 2008 年第 2 期, 第 131 页

章的旧建筑拆除后，自然形成了一个贯通南北的线性室外空间。填入拆除建筑留下的空隙的新建筑在屋顶肌理上和地块原有建筑肌理基本吻合，在空间脉络上也保持了里弄住宅的特色。在建筑的改造上，老建筑仅保留了外表皮，室内空间完全重新塑造了，在拆除了所有室内分隔后，新的结构被植入老建筑，由此一种适合于现代商业营运需求，带有一定传统空间氛围、完整、开敞的大空间创造了出来。经过了一系列的改造和加建，旧时里弄成为了一个适合当代娱乐活动的建筑群。

2.4 经验与启示

我国历史文化街区保护已经进行了几十年的实践，总结了许多优秀的经验。这些经验对于我们改造海云庵民俗文化街区有着重要的启示作用。

2.4.1 历史文化街区保护的经验和启示

我国历史文化街区保护主要经验有以下几个方面：

1、挖掘节庆活动的民俗特色

南京夫子庙是以秦淮传统文化为载体的特色旅游商贸街区，与青岛海云庵糖球会一样，是由庙会形式发展而成的特色文化街区，其成功的经验对海云庵民俗文化街区的具有重要的借鉴意义。每年农历的正月初一至十八，热闹的夫子庙灯会这里举行。1985年，南京市政府修复了夫子庙的古建筑群，还修缮了夫子庙一带的街区建



图2.4 夫子庙街景

筑，许多商店、餐馆、小吃店门面都改建成明清风格，并将临河的贡院街一带建成古色古香的旅游文化商业街（图 2.4，夫子庙街景）。

十里秦淮的秀美风光支撑起了与商贸、餐饮、文化娱乐相结合的旅游业。文化民俗特色鲜明，内容丰富。影视、游艺、戏曲、歌舞、魔术杂技、京剧脸谱、风筝大赛、图书展销等各类文化娱乐活动百种以上。节庆活动令人应接不暇，灯会、春节夫子庙会、端午文化荟萃、花鸟鱼虫博览会、雨花石精品展等节庆活动常年不断，夫子庙民俗文化街区以浑厚的历史、人文沉淀，成为整个旅游商贸街区的载体。

2、杂糅多种文化形态，突出个性文化

无锡市崇安寺街区地处古城中心部位，历经晋唐各个不同的历史时期，曾与上海城隍庙、苏州观前街、南京夫子庙齐名。

崇安寺是一座佛教寺院，随着宗教活动而来的庙会逐步转化为繁华的商业和文化活动中心，集专业商店、民俗文化、宗教活动和游玩休憩于一体（图 2.5，崇安寺街景）。作为一个典型传统商业活动中心，无锡崇安寺街区既有传统商业中心的共同特性，又有强烈的地区烙印。由于崇安寺历史文化源远流长，其形态具有多样性，而多种文化形态



图2.5 崇安寺街景

又是相互渗透和交融的，如商业文化、民俗文化、宗教文化，休闲文化往往杂糅并蓄、难分表里、雅俗相谐，交互依存。这是崇安寺地区文化的显著特色，也是其个性和魅力之所在。

无锡崇安寺街区复兴的经验，可以概括为：定位准确，特色突出。充分利用和挖掘崇安寺地区特有的历史文化资源，重新塑立崇安寺地区传统特色；传统与现代交融。既为现代商业增加了传统文化的内涵，又给文化旅游增加了现代商业的外延。

考文特广场的特色是复合的又是独特的。广场位于伦敦西区的中心，标志性建筑是集贸市场，它不仅其周边区域的象征同时还是地区整体功能的一个组成部分。考文特广场在十七世纪是一个开放性的广场，1670 年在广场的右边建造了一座市场，而目前的市场建筑可以追溯到



图2.6 考文特广场一角

1830年，在 20 世纪 60 年代末到 70 年代初，考文特广场就像一个大规模的商业开发用地，主要的开发计划是由大伦敦委员会支持和提供的，是一个令人难以置信的混合区，特色商业、住宅和花卉蔬菜批发市场以及歌剧院混合在一起，极具意

大利风情和艺术气质（图 2.6，考文特广场一角）。

3、因地制宜，创建宜人的建筑空间

商业街不仅是一个城市对外展示的形象窗口，也是当地居民休闲、购物、娱乐、消费的汇集地，更是一个城市经济发展的活力象征。因此必须在空间、环境、景观设计中以人为本，突出整体协调性和人性化设计，人性化设计给旅游者和市民带来的“体验经济”和城市品牌形象是难以用金钱来估价的。

如济南泉城路商业街（图 2.7，济南泉城路商业街街景）的规划建设，从人的生理、心理特征出发，遵循人的行为模式，满足人的使用需求，运用设计手段，因地制宜的创造富有活力的城市生活空间。主要表现在：“准步行街”——人车共享道路模式；宜人尺度空间的再创造，建筑高度与街道宽度比例控制为 1:1，步行街宽度一般控制在 12-20 米；多功能混和，提供多样化城市生活。



图2.7 济南泉城路商业街街景

再如连云港陇海商业步行街（图 2.8，陇海商业步行街街景）的规划建设，从市场需求来确定商业步行街的适度规模，采取分段建设，滚动开发的开发策略。从购物者的生理和心理需求进行研究，将有魅力的步行街长度定在 700m 左右。功能定位以中小型专营店为主，注重多功能综合化，高档与大众化相结合。坚持以“专”为特色，以中小型专业商店、专卖店为主，分段组成不同门类的专业街；坚持多功能综合化，步行街不仅要提供购物场所，还应同时配备餐饮、文化娱乐、休闲健身等多功能、综合化才能繁荣；注重高档与大众化相结合。



图2.8 陇海商业步行街街景

4、市民广泛参与，走进身边的历史

街区只有依靠吸引人和各种城市活动才能变得生机勃勃，基于相关街区民众的特性，在历史文化保护的实施过程最大限度地动员从政府到市民社会各阶层的力量，才可能综合“可持续发展、文化多样性、无形遗产保护、公众意识与地方

性”，1把历史留住，走向未来。

从美国“老佛罗里达遗产公路”的成功中，可以看到民众的作用在历史保护中是不可替代的。美国有严格的法律规定，只有通过一定的司法程序审批才能拆除有20年以上历史的建筑。参与城市和自然遗产的保护的，有众多的基金会、民间组织，甚至是个人，使行政和司法的保护力量有坚实的社会支撑。例如美国东南部的441公路保护的案例。这条重要公路修建于1926年，沿途风光秀丽，串起了许多著名的历史城镇和自然保护区。新世纪初，佛罗里达州当地市民组织发起成立了“老佛罗里达遗产公路组织”，当地政府为了振兴沿公路的城镇发展，通过了实施遗产走廊计划，为其所限定的441公路72公里沿线范围内的文化遗产实施保护和再利用。从2001年至今，他们不但对所限范围内的自然和文化遗产进行了全面的普查和保护，还积极联合交通、商业、旅游等部门对沿线的遗产资源进行保护性挖掘，并加以有效利用，独特优美的风光、全面良好的服务吸引游客纷至沓来，带动起餐饮、住宿、游览等旅游产业的发展，这个案例也成为遗产保护与社区发展良性互动的经典。²

原宿是东京最时尚的地方，是原宿文化的发源地，也是亚洲流行的发源地(图2.9,原宿街景)。这条街是青年人的乐园，自由展现自我的“合法”场所。商家们在这里开设了各类符合青少年们嗜好的店铺，音乐店、奇异的理发店、奇装异服店等等。奇、特、怪构成了整个街区的主导图案。“原宿”也从单纯的地名概念中遥遥脱出，上升为一种Junior街头文化，即原宿文化。街头的“竹下族”³，大多不超过20岁，着装完全没有固定格式，大胆与新奇，随意与流行，个性与创新，是前卫流行时装的发源地，还是音乐、绘画和创新设计的前沿地带，在街头成群结队的表演艺人和肖像画家，是日本各地的少男少女向往的地方。



图2.9 原宿街景

2.4.2 当前历史文化街区保护存在的问题

当然，我国在历史文化街区保护中仍存在着许多问题，我们应该引以为戒，

1 张松.21世纪世界遗产保护面临的挑战[J]. 同济大学学报社会科学版, 2003年第3期, 第59-63页

2 丁枫、张松、张恺、朱晓明: 城市遗产在日本、法国、英国和美国……[N]. 文汇报, 2006年2月26日

3 因竹下路而得名。原宿街区中有一条竹下路,路两侧布满了小店,出售前卫、时髦的服装、背包、鞋、首饰、小配件等等,一到周末热闹非凡。竹下族族的装扮是原宿文化的一大体现,他们当中多数每周必到,已成为这里的主人。

在海云庵民俗文化街区的保护更新中避免类似的情况，主要有以下几点：

(1) 片面保护，以利用为目的代替保护

历史街区地处城市黄金地段、应创造更多的经济效益。这种观点认为位于城市中心的历史城区，依照经济学原理其经济价值应当最大，土地利用效率应当最高，所创造的经济效益也应当最多，而将相关功能向外疏解，发展新区，对历史街区实施整体保护，必将造成土地资源的浪费。因此急功近利，只重近期效益，竭泽而渔，过度开发，破坏了永续利用。

其实，这些历史街区恰恰又是城市记忆保持最完整、历史文化资源最丰富的地区。随着城市规模日益扩大，历史街区所占城市建设总用地的比例日益减少，对历史街区实施整体保护并不会对城市土地合理利用构成影响，更不会造成土地资源的浪费，反而“由于历史街区的整体保护，保留住了城市永续利用的文化财富和可持续发展的动力。”¹

(2) 误解城市现代化，破坏传统文化的真实性

贪大求洋，搞高层建筑、欧陆风，甚至追求怪异，破坏古城格局和风貌，破坏文物环境；为旅游效果，不顾历史真实盲目复建，造假古董，仿古一条街依然不衰；出现“一片片‘平庸的建筑’(generic architecture)和‘平庸的街区’(generic district)”，²不仅对历史文化环境造成了破坏，也带来了制约社会发展的新问题。使地方的“传统民俗”逐渐演变成了城市的“都市民俗”；旅游业的不断发展，给独特的民俗风情带来了极大的冲击，导致民俗风情的同化和庸俗化；历史文物古迹失去了其所在的历史环境，成为一个个孤岛。

“保护性的破坏”，出于好心而方法不对，清理文物周边环境则开大广场，却丢了文物的历史环境气氛，或者追求华丽，整饰一新，损害了历史信息，损害了文物真实性和完整性，使历史文化街区的保护更加困难。

在历史文化保护上，生活真实性有两个评判标准，一是可以量化的原有居民的保有率；二是原有生活方式的保存度，即历史街区应该是该城市或地区传统文化和生活方式保存最为完整、最有特色的地区，其原有的传统生活方式的保存度应该是该地区最高的，这是一个定性的指标。

(3) 追逐单纯的经济利益，忽略整体的社会效益

历史文化价值是巨大的无形资产，如何“潜在的‘城市文化资源’在市场中

1 单霁翔：城市化发展与文化遗产保护[M]。天津：天津大学出版社，2006年6月，第81页

2 吴良镛：北京市旧城区控制性详细规划辨，吴良镛学术文化随笔[M]，北京：中国青年出版社，2001年，第169页

转化为‘文化旅游资本’、民俗商业资本’”¹重新获得活力，在历史文化保护的同时，发展当地经济，做到保护和发展双赢，是无数学者、经济学家、城市规划管理者不懈探索的目标。但是在这个过程中，出现了一些偏差。例如将历史文化遗产经营管理权整体出让给企业谋利，违反文物法原则，损害文物价值，也损害了群众的利益。

历史文化街区往往是城市的老城区，其衰落并不仅仅因为是房子破旧，环境糟糕，往往是这个地区的文化不再对人们具有吸引力，经济上不再有支撑其发展下去的动力，所以就需要在文化和经济共同复兴。

历史文化的保护是对其整体支撑保护体系的复兴改造。从影响一个地区发展的因素来看，这是一个复杂的体系，任何一个地区如果不能对旧的市政基础设施和交通设施进行改善、如果不能对该地区的城市功能进行合理的调整、如果不能对该地区的城市人口聚合趋势进行引导、如果不能对该地区的环境质量及人员素质加以提高，就不能提升经济，但是单纯的物质形态改造和经济的拉升只能是衰落地区的短期反弹，很难让历史文化街区长期良性的发展下去。

2.5 小结

历史街区的保护改造理论在国内已经形成了一套较为成熟的保护体系，当前历史街区保护的经验和主要有挖掘节庆活动的民俗特色、杂糅多种文化形态，突出个性文化、因地制宜，创建宜人的建筑空间和市民广泛参与，走进身边的历史等。在历史文化街区保护中仍存在着许多问题，这对于海云庵民俗文化街区的保护更新的其实是避免片面保护，以利用为目的代替保护、误解城市现代化，破坏传统文化的真实性以及追逐单纯的经济利益，忽略整体的社会效益。

对于海云庵历史街区来说，需要结合青岛本地的地域特征和文化特色，已经周边环境及居民对于地块功能的需求，才能做到文化价值与商业功能并存，历史特色与经济环境并举的预期目标。

¹ 陈蔚、胡斌：城市历史建筑保护与现代城市建设的关系初探[J]. 重庆建筑大学学报，2004年第5期，第22页

3 海云庵民俗文化街区的价值认知与现状问题解读

海云庵是青岛市重点文物保护单位，位于青岛市四方区海云街1号（原四方村），占地面积787.5平方米，是四方民俗旅游区的重要景点，青岛著名的明代建筑，有五百多年历史，是青岛市区唯一一座开展宗教活动的道教庙庵。从开始时单纯地进行祭海活动的庙宇逐渐发展为民间庙会的举办地。每年的正月十六为庙会日，场面十分红火，因庙会上多有糖球贩卖，民间称为“海云庵糖球会”，是青岛市民农历正月里重要的民间商贸、娱乐活动。



图3.1 海云庵的位置

3.1 海云庵民俗文化街区的历史沿革

3.1.1 海云庵的历史演变

据《青岛市志》记载，海云庵始建于明朝，迄今已有500多年的历史，属崂山太清宫的下院，与地处市区前海（今市南区太平路）的天后宫同为道教全真教的古道观（图3.2，海云庵院内建筑），长年驻庵的道士有3人。



图3.2 海云庵院内建筑

海云庵现在的建筑是1923年重修的，总占地面积约800平方米。灰垣相围的院落，庵内主要建筑有大殿、东西配殿、东西厢房和钟楼、鼓楼，建筑面积331平方米，全部是青砖灰瓦，砖木结构，单檐歇山式建筑。总体布局对称、严谨，轴线分明。庵内大殿供奉观音大士，左右配殿供奉的是龙王、关公、比干、老君、鲁班等。

关于海云庵的兴建，还有一段传说故事。相传在明代，附近四方村的村民曾在胶州湾海面上打捞起一根巨大的圆木，圆木上竟然载有一家人。一家老小上岸

后，向村民讲述了他们遇难得救的神奇经历。原来他们一家出海打渔，渔船遇到狂风恶浪，多亏漂来这根圆木，才使全家幸免于难。当地村民出于对神灵的崇敬和对出海安全的祈求，用此圆木建造了一座庙宇。因为庙宇附近是鹤鸟群居栖息之地，又有长年的云雾缭绕，依“海为龙天地，云是鹤家乡”之意，为庙宇命名“海云庵”，专门供奉大慈大悲、救苦救难的观音大士。每年的第一个大潮日，也就是救难的大圆木漂来的正月十六，为开庙逢会日。除夕到正月十五，过完年的村民们在下地劳动和出海捕鱼前，都要到海云庵进香许愿，祭扫神灵，祈求丰年、保佑平安。庵前的一条路渐渐被人们走成了“海云街”。

3.1.2 海云庵功能演变

海云庵的香火一直很兴旺，尤其是每年的正月十六最盛。十里八乡的村民纷纷前来赶庙进香，热闹非常，是青岛市规模最大的民间庙会。古时庵内香火鼎盛，庵前的海运街摊位云集、百货杂陈，各种民间戏曲和民间艺术在此展现，与会者扶老携幼、摩肩接踵、络绎于途。由于庙宇附近盛产山楂，商贩们多用它做成糖球（又名冰糖葫芦），后来有增加了红枣、山药、桔子等制作各式糖球，在庙会上叫卖。糖球的花色品种多，制作讲究，且团团圆圆、红红火火、吉祥如意的寓意深受老百姓喜爱，逐渐形成了以糖球为特色的传统庙会，人称“海云庵糖球会”。庙前的海云街及周边区域，逐步形成青岛市较为发达的商业中心之一。

糖球会相沿成习，一直延续了四五百年。“文革”期间曾一度中断达18年之久。改革开放之后，青岛市人民政府又逐步恢复了这一传统盛事，为青岛市民俗文化增添了亮丽的一笔。（图3.3，糖球会盛况）改革开放以后，历史建筑的保护工作越来越得到广泛重视。1982年12月，海云庵被列为青岛市重点文物保护单位。



图3.3 糖球会盛况

为进一步提升海云庵的知名度，充分挖掘和保护民间优秀传统文化传统，改造民俗文化盛会，1990年--1991年，四方区人民政府在社会各界的大力支持下，对庙宇进行了全面修复。同时对糖球会这一深受群众欢迎的民俗节日加以引导，淡化迷

信色彩，倡导健康的民俗活动。为每年的正月十六至十八。使之集文化、体育、经贸、旅游于一体，文化搭台，经贸唱戏，至此海云庵糖球会逐步由单一的宗教、庙会功能向民俗文化旅游功能方面转变。

3.2 海云庵民俗文化街区现状遗存研究

3.2.1 物质文化遗存

海云庵民俗文化街区的物质文化遗存主要是海云庵建筑群。总占地面积787.5平方米，主要建筑有大殿、东西配殿、东西厢房和钟楼、鼓楼，建筑面积331平方米。

3.2.2 民俗文化遗存

海云庵民俗文化街区的非物质文化遗产以与海云庵相关的民俗文化为主要特色，主要是作为青岛市规模最大民间庙会正月十六的“海云庵糖球会”。

海云庵糖球会的发展过程，不断地呈现着这个街区民俗文化的独特性。

一是城市民俗文化特征越来越鲜明。丰富多彩、形式多样的具有较高质量的开幕式文艺演出、各种民间优秀文化艺术的展示，充实着糖球会这一民间庙会的文化内涵，糖球会的民俗文化特色愈加清晰。作为“中国十大民俗节”之一、山东省首批非物质文化遗产名录风采使得青岛市的城市文化功能更加完善。

二是集贸活动的繁荣带来了常态经济的契机。通过合理划分区域、严格市场准入制度等措施，使糖球会经贸活动的档次得到逐年提高。庙会的瞬时经济逐步转向规模更加扩大、业态更加完备的常态经济模式。

三是海云庵建筑群承载的民俗文化积淀重新被挖掘并且广受重视。经过多年不断的建设和环境整治，海云庵周边区域的城区面貌也焕然一新。

四是政府与志愿者的更多的服务契合于人性的彰显。突出“以人为本”的服务理念，按照功能合理划分会场区域，方便市民的游览和购物。开辟老年人、儿童娱乐活动场地和游艺设施以及公共休息区域。招募志愿者在现场提供各种服务，在中心区域的主要路口设置会场示意图，为参会市民“指路”。

由此，我们可以看出，经过近二十年的发展，海云庵糖球会已经成为城市文化和经济链条中不可或缺的一个重要环节。适时改造海云庵民俗文化街区，将海云庵糖球会从节庆经济转变为常态经济，是提升区域经济文化活力，适应城市现代化的需求的必然选择。

将2005--2011年海云庵糖球会的活动数据一一罗列，就不难发现海云庵糖球会

发展的速度和方向。

表 3.1: 2005---2011 年海云庵糖球会活动数据

年份	参会人数	营业额	投资额	文体活动数	持续天数
2005	150 万	2000 万		30	3
2006	100 万	2000 万	600 万	16	3
2007	100 万	2200 万	2000 万	20	3
2008	196 万	3700 万		30	7
2009	130 万	3000 万		50	6
2010	370 万	8900 万		70	11
2011	370 万	9600 万		120	9

3.3 海云庵民俗文化街区的价值认知与判定

历史街区是保存着一定数量和规模的历史遗存且历史风貌较为完整的城市（镇）生活街区。国务院公布的《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008 年 7 月 1 日起施行）明确规定，“历史文化街区，是指经省、自治区、直辖市人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域。”¹

3.3.1 人文价值

海云庵街区民俗文化的发展表明，这个街区是一个具有一定历史史料价值的体系，由此衍生出的文化情感价值是其价值体系的主体内容，而民俗文化形态是其核心。这一特定的地理区域，更是一种文化符号，向人们传递着历史的信息，表达着质朴的文化情感，作为这个地区人群和民族的文化基因，渗透在人们的血液中，不着痕迹地制约着人们的日常生活行为，其历史、文化、社会的价值体现在海云庵街区的现实生活中。

海云庵街区历经五百多年，庙宇的香火，地方的戏曲、酸甜的糖球，其特有的文化形象在普通百姓心中根深蒂固，延续着历史的情感或者是由此引起的感情共鸣，人们的活动积淀成为传统，传统又凝结在人们的深层意识形态中。瑞典心理学家荣格认为这就是一种“集体无意识”。即便生活在今天这样一个与传统社会有着巨大差异的时代，人们还是秉承着传统的惯性，接受着传统的塑造。海云

¹历史文化名城名镇名村保护条例，http://www.gov.cn/zwqk/2008-04/29/content_957280.htm

庵街区所体现的场所精神，蕴涵着独具特色的民俗文化情感，民俗活动的具体展开，交流系统的激活，都置于具体的时空之中，在街区的民俗活动中，历史与现实不断交汇，人们从这里走出来，又不断地回眸，欣然地接受这种民俗文化精神的熏陶。从而产生发自内心的价值认同感和无形的集体凝聚力。

3.3.2 历史价值

关于历史街区的特征，我国的有关专家学者意见不仅相同，但是可以概括为如下几个方面：有一定规模的片区，并具有较完整或可整治的景观风貌；有一定比例的真实历史遗存，携带真实的历史信息；街区在生活中仍起着重要的作用，是新陈代谢生生不息的具有活力的地段。也就说历史街区不但记载了过去城市的大量文化信息，而且还不断并继续记载着当今城市发展的大量信息。因此，在强调历史街区历史性的同时更强调生活的真实性，历史风貌景观、历史文化价值和真实的社会生活都是历史街区所涵盖的内容。

因此，海云庵街区的历史文化价值不是停留在过去的，而应该体现在现代的人们对民俗传统自然生活态的一种人为干预，整合利用原有的民俗因子，在现代意识的指导下，重新聚拢、筛选，达到特有文化心理背景中历史场所精神、心理情感的突出再现，目的就在于利用传统改变现实；把握未来。

3.3.3 社会价值

对海云庵民俗文化街区的利用开发要从社会总体需求考虑各价值的关系，在着重于民俗文化开掘和发展的同时，不因为对这种价值的非理性推崇而束缚其他价值的利用开发。具体而言，就是要为历史文化保护区找到合理的定位，走过从单纯的为保护而保护或仅仅以旅游带经济的有限发展途径，实现从人与历史关系的平等眼光出发，求解现代人对历史的需要，进而带着历史融入现代城市，使街区的保护工作进入自我造血的良性循环机制。物质形态的保护主要通过对老建筑进行修复、翻新、有选择地重建，维持原有的历史面貌，做到外形、框架的重现。从建筑现象学来说，这一步主要完成了物理空间的重塑。特定的文化语境中特定文化的体现者应当是历史建筑，“不论作为主体的历史建筑的功能是否存在形体是否完整，它们仍然在发挥着作用。”¹

1 刘临安：特定语境中建筑创作的思考[J]. 时代建筑，2006年，第4期，第79页

3.4 海云庵文化街区的现状解析

3.4.1 功能构成

区域主要以二、三类居住用地和工业厂房为主，间杂部分商业、办公用地。海云庵周边工业用地为：四方机车厂、金华玻璃厂、汽车散热器厂、密封工业厂。宣化路和嘉定路的西南地块是一路车的总站。现有小学3所：四方小学、平安路三小、人民路一小。

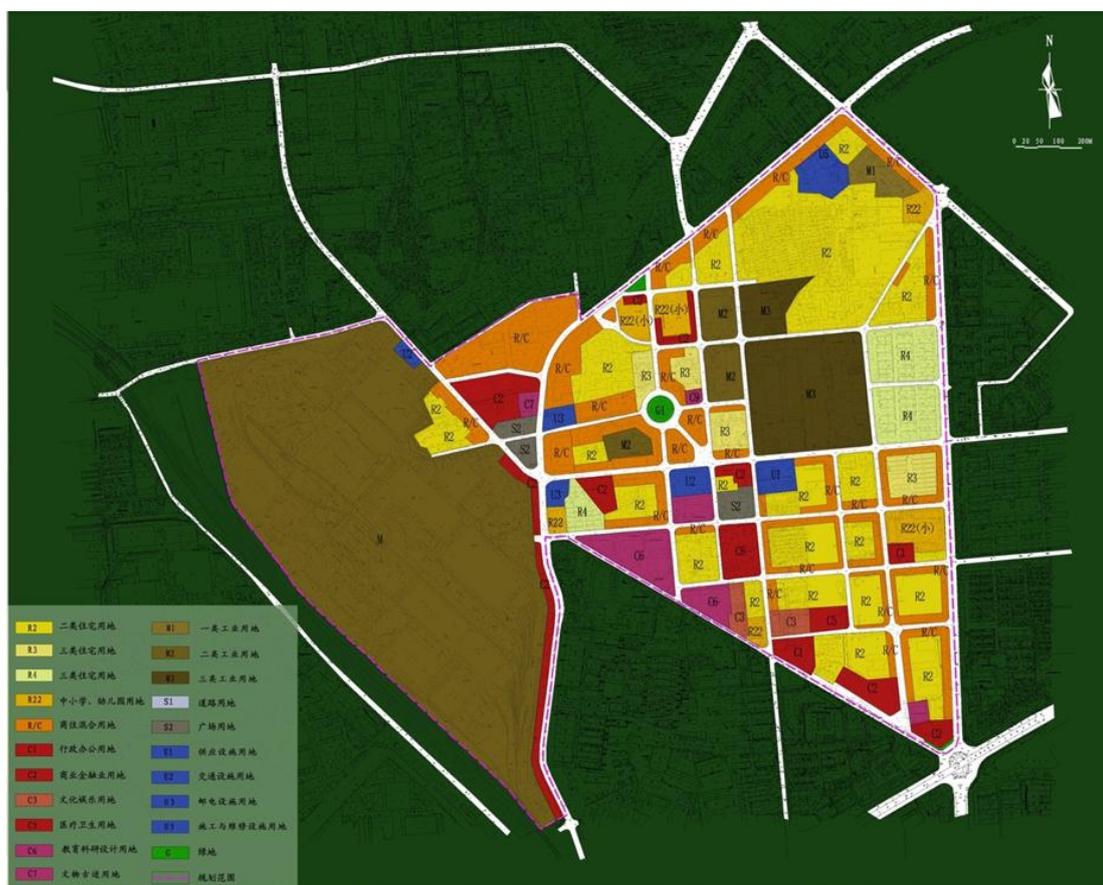


图3.4 土地利用现状图

3.4.2 建筑风貌

区域内的建筑建设年代较早，1990年以前建设的建筑占60%以上。1990年后的建筑有一部分。2000年以后建设的很少。

大部分建筑质量不高。居住区大部分为工厂宿舍区，大多环境较差，建筑较为破旧，配套设施如绿地、停车等极度不足。杭州路和瑞昌路沿线有新建小区，规模较小。厂房建筑质量较差、体量较大、风格单调。

建筑以多层和低层为主。海云庵和四方机车厂的厂房是低层建筑，是空间的

低核心区。沿嘉禾路向东升高为多层住宅，到金华玻璃厂的厂区又降低为低层。南北两片为多层区。现状整体天际线较平缓，缺少变化。



图3.5 住区现状照片

3.4.3 公共设施

区域内公共设施主要分布在嘉定路以南的地方，沿平安路的设施较多。主要有：四方文化宫、四方少年活动中心、四方机厂职工学校、四方小学、平安路三小、人民路一小、四方区人民法院。沿嘉定路有：一路车公交站场、青岛第五百货商场、海云庵商城、市政办公大楼。



图3.6 沿街商业现状照片

3.4.4 景观体系

现状公共开放空间总量不足，主要依靠海云庵广场和糖球广场形成公共开放空间，其广场总面积约为8000平米，不足以支持糖球会的场地容量需求。糖球广场绿化较好，常有市民在此游憩，尤其较足。其它绿化主要为沿路高大乔木和院落绿地，交往尺度宜人。区内建筑景观一般，有少量具有保留价值的民俗建筑。

海云庵周边除了人文景观资源外，还有一种独特的工业景观。四方机车厂历史悠久，绿化环境较好，空间布局合理，留下了大量的工业景观遗产。适当的保留部分工业厂房既可节约资源，又可唤起地段的历史记忆。



图3.7 广场现状照片

3.4.5 交通现状

区内有4条主干道路（杭州路、人民路、瑞昌路和兴隆路）、6条次干道路（遵化路、嘉定路、宁化路、嘉善路、嘉兴路和平安路）和4条支路（开化路、嘉禾路、昌化路和人民二路）。外围道路有重庆南路、温州路和金华路3条。



图3.8 交通现状图

现状区域内无专门的地面停车场，地面停车基本以沿路停放为主。

用地周边区域交通联系便捷。南侧有青岛市长途客运站，是青岛市的大型综合交通枢纽之一；北侧的瑞昌路接环胶州湾高速路；西侧的杭州支路规划为快速路，接规划中的跨海大桥；东侧为快速通道重庆路，接流亭机场。

现状区域内有大型交通枢纽站一处，即位于嘉定路的四方站，占地约0.5公顷。为公交1路、7路、210路和227路站场。

3.5 海云庵文化街区现存的主要问题

基于对现状的分析，海云庵现状存在的主要问题有以下几个方面：

（1）宏观层面：缺少发展规划

从街区的规划建设方面，缺乏统一规划、统筹建设，只是进行表面的、局部的改造，没有对其周边区域进行系统的诸如交通组织、搬迁置换、公共配套、地下空间利用等方面的考虑。已改造的部分空间景观上也有值得商榷的地方；

(2) 中观层面：街区自我更新周期与城市发展速度不吻合

海云庵地区现有业态按照其自然演进规律，随着区域整体环境的变化，也会逐渐的升级换代，但这种渐进式的发展，一方面要消耗大量的时间，难以在短时期内形成竞争力；同时在品牌的塑造上，难以突出特色、形成合力；

(3) 微观层面：文化挖掘深度不够

作为区及商业中心，海云庵民俗文化活动每年只在正月十六开展一次以糖球为代表的大型活动，会期3--4天。商业周期太长，经济效益不高，民俗文化活动的影响力难以显现。

3.6 小结

本章主要讨论海云庵民俗文化街区的发展沿革，分析了街区内的物质和非物质文化遗存，并总结街区内非物质文化遗产鲜明的城市民俗文化特征、建筑群承载的民俗文化积淀被挖掘并广受重视和服务契合于人性的彰显的特点，总结出了现状存在的问题和海云庵民俗文化街区的历史、人文和社会价值。通过对海云庵民俗文化街区的土地利用、建筑、景观、交通及公共服务设施的现状的分析，总结海云庵民俗文化街区在更新改造过程中存在的主要问题，为从历史和文化的角度去评估海云庵的更新改造和保护提供了基础。

4 海云庵民俗文化街区规划研究

基于对海云庵民俗文化街区的价值认知与问题分析，认为海云庵民俗文化街区的更新，不但属于历史保护的范畴，也属于增强城市活力，激发城市新能量的城市经济、社会范畴，因此在对其更新之前，首先要对其进行合理定位，明确更新模式。明确定位，确立更新模式是本章的研究重点。

4.1 定位研究

4.1.1 上位规划分析

1、青岛市城市总体规划（1995年—2010年）

明确指出海云庵为15个分级商业街区之一，建设分区级商业街区。

2、青岛市城市分区规划（四方区）（1998年—2010年）

在海云庵周围，以海云庵商域、第五、第六百货商店为主体，形成区级商业中心。

3、青岛市四方区南部片区控制性详细规划

嘉禾路、人民一路步行商业街——规划步行街东至人民路，西至杭州路，原晶华玻璃厂工业用地及其东侧60、70年代宿舍区为整体开发地段，在修建性详细规划阶段，应考虑在用地中间预留商业步行街，以延续人民路的商业气氛及连通本片区西侧海云庵传统商业区。

海云庵民俗文化街区的涉及面广，既有物质形态就是指历史建筑的改造更新问题，也有重焕文化活



图4.1 青岛市城市总体规划（1995年—2010年）

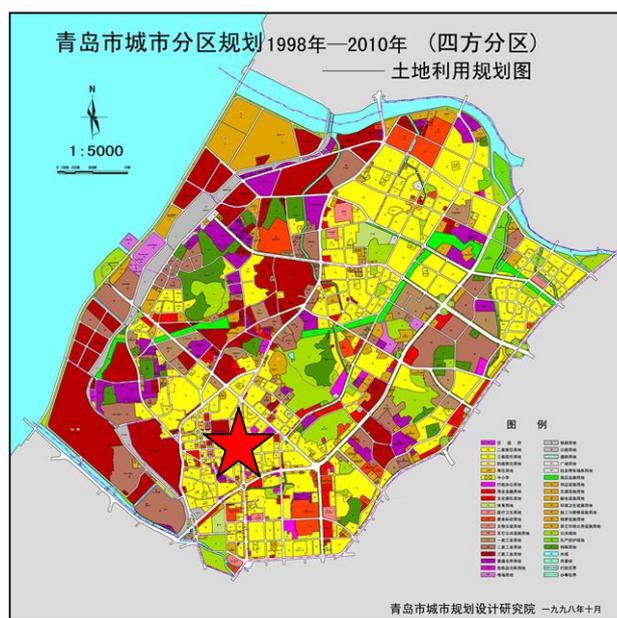


图4.2 青岛市城市分区规划（四方区）（1998年—2010年）

力、振兴经济的问题，还有对整体支撑体系加以改造建设的问题，这是一个复杂而漫长的过程，因此，必须进行具有历史纵深的立体构想。

4.1.2 海云庵民俗文化街区的机遇与挑战

1、优势

海云庵位于青岛市中部，交通相对便捷，周边有相对多的城中村，有坚实的群众基础，位置十分独特。主要包括：

糖球会的品牌和历年来的名气带来的影响力；海云庵为民俗文化街区的形成提供了很好的文化品牌标识基础；区域周边密集的人口为更新改造提供了足够的门槛人口值；与台

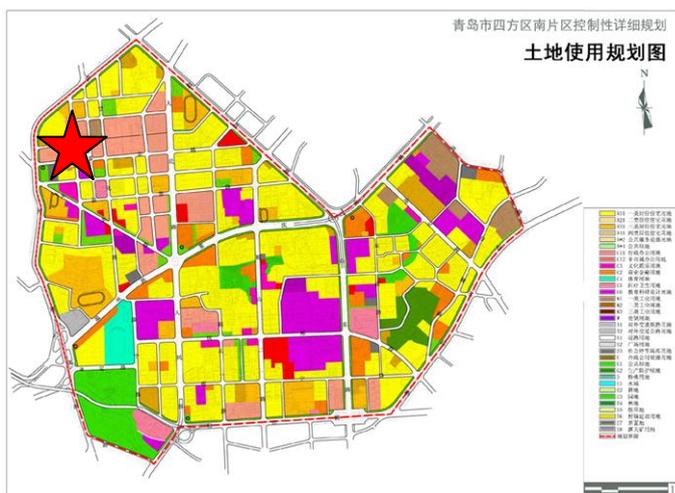


图4.3 青岛市四方区南部片区控制性详细规划

东相似的道路密度网密度；区域房价和土地价值的提升为众多工厂的外迁提供了可能，厂区的改造为海云庵的更新提供了更多的改造用地。

海云庵民俗文化街区的更新改造，面临着很好的机遇，主要是从青岛市的现实发展要求看，青岛市需要特色街区，尤其是民俗文化商业街；随着2008年奥运开过，对区域城市更新提出了更为现实的要求；青岛城工业用地的外迁提供了比其它区域更有价值的改造用地；而青岛作为著名的旅游城市，需要将旅游与传统民俗文化相结合。

2、挑战

城市街区都在变化，而历史街区的变化就是在发展经济所导致的变革与保护需求对物质环境所做出的限制之间寻求平衡。如何实现经济社会的发展和历史文化环境的保护是一个难题，妥善处理各种紧迫的振兴和亟待的保护之间的矛盾，是一个挑战，是对城市建设规划设计和开发的品质以及建筑空间的质量提出的更高要求。

海云庵民俗文化街区的发展就面临着巨大的挑战，必须处理好四个关系：青岛特色街区的功能定位与经济的关系、与海云庵区域居民的关系、与青岛市民的关系、与外地游客的关系；在房屋拆迁与工厂搬迁过程中带来的资金压力和

居民安置；居住用地与城市经济发展的矛盾；节庆用地与日常使用的矛盾。

应该注意到不仅是过去人们生活和居住的场所，而且现在仍然并将继续发挥它的功能，是社会生活中自然而有机的组成部分。历史街区的保护不只是为了过去而保留过去，更是为了实现从过去到未来的永续发展。因此，不能简单地搞成仿古一条街，或者片面强调所谓风格统一，而篡改历史的真实性；也不能大规模拆建，破坏城市原有肌理。应该在保护历史脉络的延续性和真实性的同时保护原有的社会网络结构和生活的真实性。为此应加强对传统居住形态的研究，创造出新的模式。

4.1.3 海云庵民俗文化街区功能研究

海云庵民俗文化街区目前主要存在土地使用混乱、建筑老化、基础设施缺乏、交通拥挤不畅、历史特色消退等问题，这些均表明该地区交织存在着结构性衰退、功能性衰退和物质性老化，而结构性衰退是其最主要和最关键的问题。究其原因，一方面是由于随时间的流逝而自然老化，另一方面则是由于深层次的社会经济原因和外部环境变迁原因导致了它的衰落。

因此，这一地块的复兴一定要引入新的活力，而海云庵民俗文化街区所处的位置和现状的基础条件决定了其成为青岛新的市级商业服务中心成为可能。

1、市内商业中心分布研究

青岛现有中山路、台东、东部、李村四大商圈。

中山路商圈作为市级商业中心有近百年的历史，在百姓心中具有不可替代的地位。中山路全长1050米，范围56.6公顷。主要经营模式以传统大商场百货业和品牌专卖为主。现在中山路基本确立了以品牌专卖特别是服装为主的定位，大打旅游牌，成为外来旅客的购物首选。

台东商圈位于繁华的市北闹市区，具有人口密度大，交通便利的特点。经营模式以大商厦和专业市场为主。密集的居住人口密度为其发展提供了有利支撑，周边超市遍布。便利的交通增强了其辐射能力，吸引其他区的市民来此购物。威海路步行街的建成使得周边环境质量得到很大改善，生活便利，成为许多市民购物的首选。

市南东部商圈位于青岛市的黄金商业地段，市中心的中心点。主要有佳世客、家乐福购物超市、阳光百货等，经营方式上主要以超市大卖场为主，面向中等收入以上的消费群体的购物区，目前已成为岛城消费能力最强的商圈。

李村商圈位于李沧区，这里外资、高科技企业林立，加之逢七一次的李村大集更是吸引了越来越多消费者的注意，消费潜力在近年来不断攀升。李村最繁华的"金三角"地带聚集了诸如崂百、北方、华隆、商贸及维客超市等在青岛的大型商业流通企业。

以上商业圈中台东、中山路和东部在空间中呈三角分布，相互吸引，布局合理，在整个青岛市商业消费中占据很大比例。台东距中山路和东部直线距离都约为4公里，而距李村则约为10公里。可以看出青岛商业圈分布南北重、中间轻，南北距离较大，出行距离过长，导致交通压力增大。从商业空间的分布中，在南北区域中间缺少一个有力的商业高潮空间，形成一种断裂的空间结构。

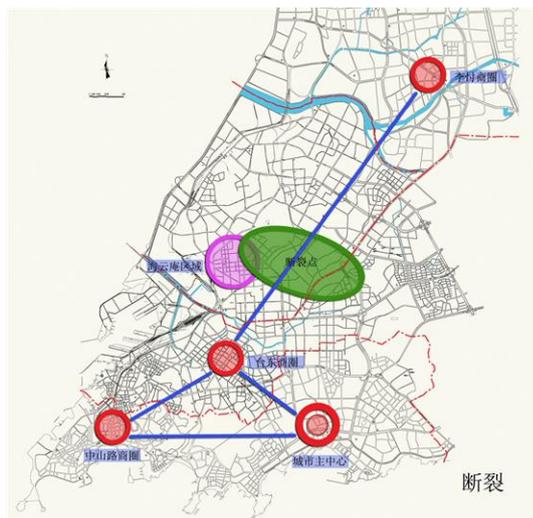


图4.4 青岛现有商业中心分布图

2、海云庵民俗文化街区作为商业中心的条件分析

从整合空间结构进行研究，海云庵地区以其所处的区位和特色商业潜力，正可以做为区域性的商业中心，补充并完善青岛市的商业分布结构，成为整体商业空间完善的改造要素。

(1) 市级商业中心台东，商业设施密度集中，造成中心超负荷，交通拥挤，人满为患，环境质量下降，应该加强二级商业区的建设，以降低其首位度指数。本商业街区的建设能有力的分散消费人口，缓解台东压力。

(2) 现状四方利群虽有一定规模，但位于城市主干道重庆路和人民路的交叉口，受人民路立交的限制，南北通达性差。此交叉口直径约百米，北侧居民购物必须穿越城市主干道，势必给本已拥挤的交通增加压力，给行人带来安全隐患。同时，受周边用地限制，其发展空间将得的削弱。建议近期可利用利群的区域辐射能力，带动海云庵地区的发展，远期调整商业结构，将区级商业重心迁至海云庵。

(3) 城市人口密度分布决定商业体系空间分布的整体格局，海云庵区域现状居住人口密度达到了9.58万人/平方公里，与台东地区相仿。远高于市南的5.37万人/平方公里和李村的3.6万人/平方公里，为商圈的形成提供了有利的支撑。

(4) 区级商业的总建设量大约是市级商业中心总建设量的1/5~1/3。青岛东部商圈现状总建设量约为50万平米，本区域宜设置12~15万平米左右的商业设施，考虑大型商场和特色商铺的比例约为1: 2。海云庵区域现状约有商业设施444家，总营业面积为8.2万平米，其中多以小规模日常经营为主，商业总量及规模不足，需增加用地。周边厂区的改造搬迁为此提供了建设用地，有利于整体规划。

4.2 保护模式研究

随着对历史文化遗产、传统民俗文化认识的深入，现代保护者很自然地将保护对象划分为有形物质文化与无形非物质文化遗产。一个民族文化的根基、一种精神文明的传承需要载体，非物质文化遗产就依存在建筑等物质载体当中，而且，由于历史文化建筑的历史价值、科学价值、文化价值、情感价值，“并不是彼此分离存在的，更应该注意到它们在文化遗产和文物建筑保护中的相互共存和综合影响。”¹所以那些具有价值的物质与非物质的遗存都应该保护，让历史文化保护区活起来。

4.2.1 物质形态的保护

物质形态的保护主要通过对老建筑进行修复、翻新、有选择地重建，维持原有的历史面貌，做到外形、框架的重现。从建筑现象学来说，这一步主要完成了物理空间的重塑。特定的文化语境中特定文化的体现者应当是历史建筑，“不论作为主体的历史建筑的功能是否存在形体是否完整，它们仍然在发挥着作用。”²

上个世纪30年代的上海，前后有3万多犹太人逃难至此提篮桥附近，受到当地人的庇护，继续顽强生存，提篮桥当之无愧地成为犹太难民在上海的“拯救地”。尽管没有“犹太建筑风格”的出现，但是由于特殊的政治和历史背景，以及犹太人天生具有的创造历史的民族个性，在短短不到二十年的时间中，这个区域内留下了众多具有重要意义的场所。为纪念这段历史，2005年上海市政府把占地29公顷的提篮桥犹太区规划为保护区。摩西会堂、舟山路建筑、汇山公园、卖司考脱屋顶花园……

这个街区构成了上海的重要的城市记忆，记忆着一代人的友谊，反映了伟大的中国人民的慈爱之心，这非简单的历史记载能承担。相反，如果承载着历史的物质载体消亡了，负载其上的文化信息也必然会随着时光的流逝而被冲淡或消亡。

1 刘临安：当前欧洲对文物建筑保护的新观念[J]．时代建筑，1997年4期，第42页

2 刘临安：特定语境中建筑创作的思考[J]．时代建筑，2006年，第4期，第79页

4.2.2 非物质形态的保护

非物质文化连同它存在的载体，一起构成了“城市记忆”。非物质文化的形式多种多样，其中民俗文化是重要的一种。

一般认为，民俗是民族文化贯彻于社会生活的机制，是民族文化存在的现实表征和传承延续的方式。内容上涉及到生活和生产方方面面，在婚丧嫁娶、饮食起居、年岁节庆、宗教信仰等社会活动中，搭建起民间艺术的人文生态空间。各地方的人们在历史延续中逐渐形成了各具特色的民俗文化。作为历代相沿而积久形成的习惯、礼仪和风尚，节庆习俗使人们的生活特有的充满乐趣和期待，造成了文化心理上的“回味”，凝结成文化家园的认同感。

学者冯骥才认为：“我们的古村落有它研究的价值、学术的价值、见证的价值、历史文化的价值、审美的价值、欣赏的价值，但最终的价值还是它的精神价值。我们之所以传承文化遗产，最终的目的就是传承我们民族的独特文化，就是把我们的民族身份、民族基因传承下来。”¹

展现在亲近广大百姓的传统民俗之中的民俗文化，在社会整体文化体系中是不可替代的。具有其他文化形态更少有的功能。记录：保留先人特定的文化创造以供后人继承；认知：让人们从中得以了解和认识不同民族的差异，呈现民族个性；凝聚：通过内向的凝聚和外在的融合，形成民族的向心力与凝聚力；教化：在认识和接受传统中塑造和完善文化主体的自我；变革：通过文化活动改变精神状态、变革思想观念，扩展思维领域；融合：与其他文化既碰撞，又融合，在双向互动中演进。

庙会承载传统民俗文化的载体之一。尽管中国社会日益多元化，但在传统佳节里，中国人总对民俗有一种难以割舍的情结。庙会蓄积着活的历史，身处其中会莫名地让人感动、感慨，庙会所演绎的年节习俗，包含着普通人内心深处的情感因素及文化信息。文化总是在承袭、创造、融合、扬弃中演进，节日期间各地游人如织的庙会，是保护民俗文化的必要性的现实展现。

宗教的遗产，是海云庵街区难得的文化资源。文化传统包括历史的客观内容，无论是入世还是出世的，要是对社会有益的弘扬其积极的文化精神，即使有些保守的内容，只要不会危害和影响社会的稳定和发展，不妨也给予一些展示其文化形式的空间，这种存在会给后人的思维提供有启示价值的活的标本。

¹ 冯骥才：古村落遗产，比万里长城还大。保卫传统文化的“箱底儿”，[http:// www. westtimes.com](http://www.westtimes.com) 2006年5月19日西部时报电子版 2006年6月13日下载

从保护非物质文化遗产，传承民族文化，提高民族自豪感，改造民俗文化载体的角度，有必要将海云庵糖球会这一庙会形式提升为海云庵民俗文化街区。

城市的历史或长或短，都有以浓郁历史文化氛围见长的街区。走过历史，民俗街区呈现出特有的民俗生活场所感和独特性，构成了这个城市独特魅力和进一步发展的活力。城市整体与这些街区的形象特征和功能品质密不可分。老街区往往位于城市中心区域，扩展工商业态，造成更多的就业、旅游机会，让居住生活与街区保护相结合，并于城市街区整合发展协调一致，这是城市发展规划重要内容，所以历史街区的振兴也就是城市的复兴。

民俗文化，生活的气息，不是以一种精英文化的“拯救”姿态出现的文化说教，而是浸润在一系列业态中，潜藏在潜意识层面的心愿情感模式，这是普通人的一段生活，而不是文化的盆景。城市的历史文化遗产属于“公共利益”的范畴，国家政府作为保证公共利益的行为主体制定城市遗产保护、使用、发展的准则，合理配置稀缺的土地资源，确定适宜的灵活多样性的保护政策和运作机制，市场经济背景下的保护规划应该具有保护“公共利益”。¹

几百年来，海云庵与海云庵糖球会默默地传承着历史文化信息，积淀了丰厚的青岛及周边区域的民俗文化内涵，成为青岛的重要节庆活动和旅游景点之一。而青岛作为山东半岛的龙头城市，“一体两翼”的中心城市，国家历史文化名城和重要旅游城市，对民俗文化保护与利用将直接关系到青岛的形象。正确的保护和合理的利用民俗文化资源，将会促进青岛城市文化发展和城市文明建设，扩大青岛的社会影响，提高青岛的国际声望，使青岛真正成为一个具有强大的文化活力和鲜明的民族特色的国际性城市。改造海云庵民俗文化街区就是对城市文化内涵的充实和提升，重视传统民俗文化，促进城市文化的全面发展。

4.2.3 民俗文化的传承与保护策略

青岛市总体规划（1995-2010）明确指出：“海云庵街区为15个分级商业街区之一，建设区及商业街区。”通过近些年来一系列商业包装、文化策划和街区规划建设，收到了一定效果。在2011年海云庵糖球会上，获得了前所未有的好评。特别是在城区改造的效果上和民俗文化氛围的营造上，都给人们耳目一新的感觉。海云庵糖球会也再次成为人们休闲、观光、旅游聚焦的地方。海云庵也成为当地

1 邵勇、阮仪三：市场经济背景下的城市遗产保护----以上海市鲁湾区思南路花园住宅为例[J]. 城市规划汇刊，2003年第2期，第39-43页

百姓平时购物休闲的好去处。应该说基本达到了总体规划确定的目标。

针对民俗文化街区建设的新需要，提出两方面的设想：

在时间和内涵上，延长民俗文化和商业活动的频度，充实民俗文化的内容，将每年一次的大型活动调整为每年一次大型活动，每季一次中型活动，每月一次小型活动。具体建议：

首先，发掘海云庵的“祭海”文化，使其成为每年一次定期的节庆活动。

海云庵建成之初，为祈求丰年和海上平安，附近的渔民在出海前到海云庵烧香祭海，场面隆重。后来逐渐发展成庙会，现在的糖球会就是从描绘的基础上发展而来，而原来建设海云庵的本意--祭海，却逐渐地被人们淡忘。但是，作为一种文化，庵里供奉的神像却完整的保留下来。

目前，青岛乃至整个胶东地区，还保留着每年开海出海前的祭海仪式，场面宏大，吸引着众多的人们前来观看。有些地方甚至把这项活动作为地方的一个旅游项目，以带动当地经济发展。因此，开发祭海文化有它的历史背景和旅游、商业文化价值。

青岛市沿海地区，渔业资源比较发达，建议区政府协调海洋渔业部门，把每年各地的祭海活动固定下来，在海云庵设立主祭场，周边地区海边设立几个分祭场，在主祭场实施现场转播。并进行大型的主题文艺演出活动。使其成为海云庵糖球会之后的第二轮高潮，从而提升海云庵的人气和在全国的知名度，拉动地区经济发展。

其次，拓展“庙会”内容，将“灯会”文化做为每年一次的节庆活动固定下来。

“灯会”做为庙会的一种文化，深受广大群众的喜爱。同时又是文人墨客们以文会友，文化交流的一种很好的形式。建议将每年八月十五定为“灯会节”，同时邀请海内文人们前来赏灯。此间举办多项次文化作品展卖会，辅以现场泼墨，可以有力带动周边区域文化产业的发展。

第三，适当开展一些宗教文化活动，使其作为一项长期的内容。

海云庵是青岛市区唯一的开展宗教活动的道教场所，庵内供奉着观音、老子、关公以及后稷、鲁班、比干、龙王等塑像和牌位，可以在此开展一些寄托人们美好愿望，健康向上的祭祀活动。如：祈求平安、学业有成、子孙满堂等吉祥如意的活动。充实民俗文化内容。

第四，在空间利用上，充分挖掘地下空间的潜力。

四流南路作为青岛市连接南北的主要城市干道不可替代。而作为海云庵民俗文化街区主要活动场所的“一场一街”恰好被四流南路分割，所建的仿古过街天桥，虽然已经缓解了人流和车流的矛盾，但不能从根本上改变整个区域被分割的问题。而且天桥建成后，从空间景观上对海云庵造成了压迫感，人们的视线受到了干扰。建议在未来城市建设可能的情况下，将海云庵广场改造成下沉式广场，通过地下通道与嘉禾路连接，彻底解决人车相互干扰，增加了商业界面和商业氛围，使人们饮食、购物、休闲、观赏一气呵成。同时空间景观也得到相应改善。

4.3 小结

本章分析了海云庵民俗文化街区在青岛市总体规划、四方区分区规划和四方区南部片区规划等的上位规划的基础上，结合海云庵民俗文化街区的优势和劣势，在自身的基础上确定了海云庵民俗文化街区发展为青岛市民俗商业中心的定位。认为为了让历史文化保护区活起来，应该对街区内那些具有价值的物质与非物质的遗存都应该保护。海云庵民俗文化街区的保护与更新必须小规模、“有机更新”。以逐步恢复街区历史传统风貌为目的，渐进式的修旧如旧的整治过程，保护和恢复历史街区风貌，将真实的历史完整地传给下一代，为海云庵民俗文化街区未来的发展提供无限的可能性。同时，应该在采取发掘海云庵的“祭海”文化，使其成为每年一次定期的节庆活动、拓展“庙会”内容，将“灯会”文化做为每年一次的节庆活动固定下来、适当开展一些宗教文化活动，使其作为一项长期的内容和挖掘地下空间的潜力等手段对以“糖球会”为主要代表的非物质文化遗产进行传承。

5 海云庵民俗文化街区更新策略

为了保证研究的深度和广度，海云庵民俗文化街区的更新分为两个层次：整体更新和核心更新两部分。（见图1.5）

整体更新是以海云庵为中心，周围约2平方公里区域。具体为：东至人民路，西至四方机车厂、北至杭州路、南至平安路。以塑造特色街区为目的，通过城市更新对旧城的城市功能进行整合和完善。

核心部分是以嘉禾路为核心，向南北延伸一个街坊，具体为：北至杭州路、南至嘉定路、东至人民路、西至杭州路，总用地约为60公顷。为建设内容丰富、配套完善的特色街区，具体提出建筑环境整治意见。

5.1 更新理念

海云庵民俗文化街区规划应该依托海云庵民俗品牌，建设集民俗、文化、旅游、商住等综合功能的商业步行街区和区级商业中心，并逐步引导发展成为青岛市的中部民俗商贸中心。由此，提出以下相关规划设计。

在海云庵民俗文化街区的改造中要注意塑造场所精神。场所精神源于古罗马，是建筑现象学的核心词汇之一，强调客观物质环境存在与人的主观精神意识的整体融合。在民俗保护工作中引入“场所精神”概念，有助于我们进一步认识古建筑等客观物质环境的重建与重现民俗精神内涵之间复杂的关系。民俗场所精神实质是指一定区域内、特有的民俗心愿意识积淀与集体共同感。从此出发，海云庵街区中各要素的空间位置、分布形态和组织方式应从以下几个方面着手：

一是重构功能结构。从整体出发，保持原有街区历史文化风貌，充分开发利用现有环境条件，建立一个具有特色的旅游综合服务区。

二是恢复和加强历史风貌。为使街区风貌更具特色，增强文化内涵、强化视觉效果，在特色街区内宜确立标志性建筑。

三是建立步行街。为禁止外部交通穿越和进入，在主要历史风貌地段建立步行街，需要配合车辆交通系统，以及停车设施的规划进行统筹安排。区外围需增设停车场，在其东西部也需要设对外联系道路。

四是创造宜人环境。绿化主要结合建筑布置，通过小品（花坛）、建筑内庭院园绿化、垂直绿化、阳台绿化、屋面绿化等措施，创造宜人环境和愉悦空间。

5.1.1 目标与原则

海云庵民俗文化街区的规划原则应该从市域、区域范围着眼，从战略引导的角度出发，通过发展趋势预测、相关案例、空间整合、商业业态、交通等方面研究，挖掘更新改造的核心问题，力求建成设施完备，环境优美、空间宜人，特色突出的民俗文化商业街，为区域发展注入新的活力，为四方经济提供新的增长点。

总目标：以民俗节庆为亮点，依托海云庵民俗品牌，塑造特色鲜明、辐射全国的民俗旅游胜地；展示、参与、体验青岛民俗文化的民俗文化长廊；经济繁荣、人气聚集的复合型商业中心；以人性化的生活空间改造丰富和谐的市民乐园；

近期目标：整治为主。改善环境，增加公共空间，疏理交通，避免大的拆建；

中期目标：厂区改造。通过土地置换，完善配套，完善街面空间，初步建成青岛市民民俗文化街区和四方区级商业中心；

远期目标：旧城更新。结合四方机车厂的搬迁，配建新的功能，形成设施完备的活力中心，建成市级民俗文化商业中心。

从海云庵民俗文化街区规划发展的需要出发，确定其原则应为：

公共设施优先原则；

人性化原则：关注人的心理和生理需要，在把握基地环境的前提下，创造良好的商业步行环境，同时提高周边居民的居住质量。

产业化原则：民俗与商业的结合，民俗与餐饮业的结合，民俗与旅游业的结合，形成多产业齐头并进共同促进海云庵地区的发展。

综合化原则：混杂、综合区域能够提供更多的社会福利，同时服务于更大范围。

独特性原则：以和谐有序的城市空间体系和富于民俗文化特色的空间性格特征，营造富于青岛文化特色的民俗街区。

可操作原则：通过用地置换，就地安置，妥善处理好房屋拆迁和工厂搬迁带来的社会问题，平衡整体开发中的近远期利益。

5.1.2 开发时序

近远期开发应该在整体规划的控制条件下，本着收益整体平衡、先易后难、逐步推进的方式，分段建设，滚动开发。

(1) 近期以整治为主，改善海云庵的周遍的环境，梳理交通，对改造厂区可部分拆除，整理场地，建设为临时停车场。

(2) 核心文化区的晶华玻璃厂和汽车散热器厂、密封工业厂是工业用地，改造的难度较小，并且规划的建筑是高层，开发强度大，是改造的主要收益的区域，是中期改造的地块。

(3) 四方机车厂的搬迁和文化协调区的建设的开发项目可以做为远期改造的地块。



图5.1 海云庵民俗文化街区开发时序图

5.1.3 实施措施

- (1) 先易后难，分期开发；
- (2) 多种手段并举，短期内见效；
- (3) 拆迁居民就地安置；
- (4) 以点带面，先竖品牌，竖亮点，积聚效应；
- (5) 土地置换，近中远期的拆迁安置与工业用地的开发利用相结合；
- (6) 经济咨询与前期策划。

5.2 整体结构优化策略

5.2.1 总体结构

以海云庵为中心，沿嘉禾路发展为一条绿化景观步行轴，在其两侧布置低层商业设施。结合晶华玻璃厂改造将步行街贯通，功能以文化、商贸、办公、金融为主，其外延为高层商住。将四方机车厂一分为三，东侧选择性的保留厂房，改造利用，建成工业艺术园区；西南规划机车厂的科研所；北部可建设居住区。

海云庵地区的功能分区可以概括为：一点、一带、三片区

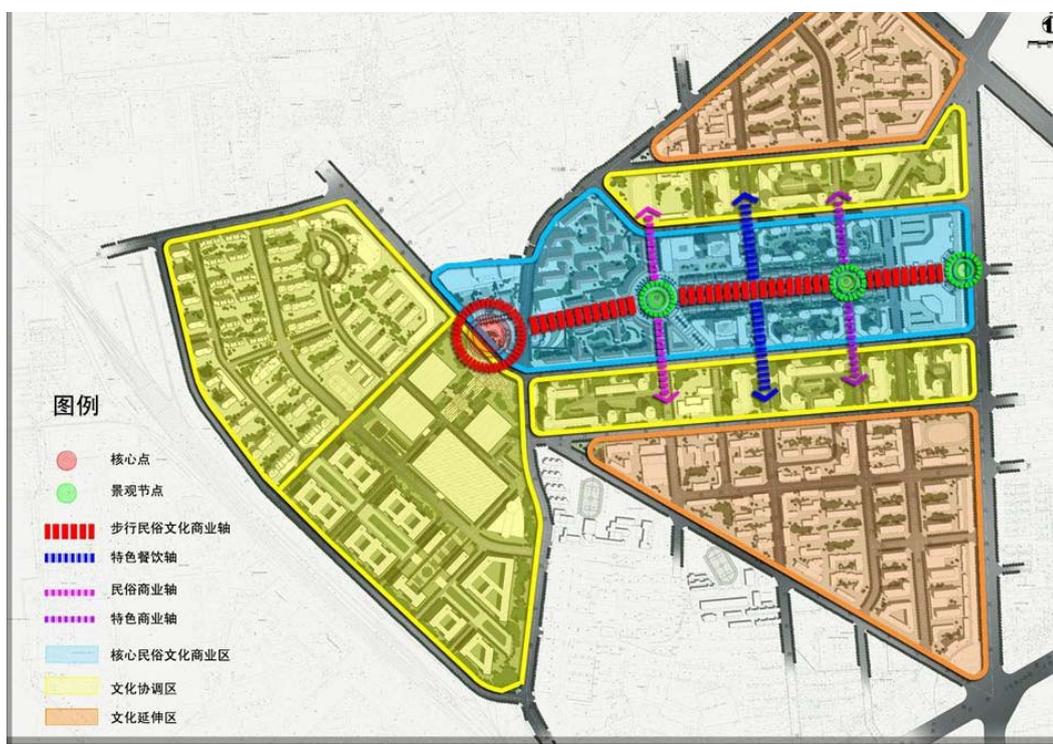


图5.2 海云庵民俗文化街区总体结构图

一点----海云庵民俗核心点，保留建筑，对外墙进行修补整治；对场地进行清理，重新铺装，通过绿化、小品完善公共开敞空间；拆除商城，扩大场地规模，保障节庆时的场地容量需求。

一带----结合嘉禾路设置百米宽的绿化景观步行带，其间规划低层商业街，布置体现青岛地方特色的商业建筑。结合街道中心绿化带，种植高大乔木，将街道空间D/H控制在1: 1左右，营造良好的商业步行氛围。注重多功能综合化，高档与大众化相结合，分段组成不同门类的专业街。杭州路到遵化路以民俗的商业为主，汇集民间工艺品、古玩字画、特产等产品。遵化路到人民路以“专”为特色的原则，是中小型品牌专卖商店。

三片区（核心民俗商业文化区、文化协调区、文化延伸区）

核心民俗商业文化区---指海云庵及嘉禾路向南北两侧延伸一个街坊的用地。嘉禾路改为传统商业步行街，形成核心区的公共开放空间。宁化路规划为特色餐饮街，将青岛特色小吃引入其中，体现民俗、大众的文化特征。

文化协调区---可以分为三个小区：两个商住小区、现代艺术工业景观小区。

核心文化区两侧的两个商住小区，为避免大量高层建设带来的环境压力，规划建筑形态布局沿路四周设置裙房，其上设置点式高层。此布局形式使各地块中具有较大的休闲空间，半围合的沿路裙房使地块内部形成了半公共空间，避免了外界对小区的干扰，有利于居民的交往，有利于小区场所精神营造，充分体现人文理念。

现代艺术工业景观小区，四方机车厂东侧，保留其部分厂房，改建为机车博物馆，构筑独特的工业景观。靠铁路的部分建设以机车研究为主题的科研中心。

文化延伸区---文化协调区外侧区域，通过环境整治，提高居住环境质量，完善功能设施。公共服务设施布置注重沿宁华路向南延伸至海泊河公园，商业设施与方中园步行街相联系。

5.2.2 空间布局



图5.3 海云庵民俗文化街区空间布局图

将规划区域分为几个部分：核心区商业街、高层居住组团、西侧多层居住组团和四方机车厂旧址工业艺术园区。

规划概念意图为由高层居住组团作为围合，与由青岛传统特色商业低层建筑以及其附属的绿化系统组成的商业街，二者在尺度上进行鲜明的对比，形成“盆地微景”的设计空间。

同时，步行街、海云庵以及四方机车厂前广场三者形成相互贯通的开敞空间。

四方机车厂艺术园区为低层建筑。规划设计中保留了一部分车间厂房，建筑尺度较大，结合规划的科研园区，形成大尺度、大空间的感受。

5.2.3 绿地与景观设计

海云庵地区绿化景观系统基本上由绿带、绿核、绿轴和绿院共同构成，形成以绿带为骨架，以绿核为中枢，以绿轴为纽带，以绿院为点缀的多层次绿化系统。

绿带：由嘉禾路近百米绿化景观步行带和四方机车厂的30米绿化隔离带组成。步行街尺度宜人，以绿化为主，铺装为辅，形成绿色的廊道景观，结合两侧的青岛的传统特色商业建筑，旨在创造商铺云集、熙熙攘攘欧洲小镇的繁华景象。步行街的环境设计包括喷泉、小品绿化与雕塑，用以丰富整个商业街的氛围。



图5.4 海云庵民俗文化街区绿地景观图

绿核：整个区域中最为核心的公共活动和景观节点空间所在。自东向西，主

要有入口牌楼广场、海云天地、海云庵前广场。入口牌楼广场，为整个景观系统的门户，入景点，设置大的集散广场和牌楼，形成好的入口意向。海云天地是商业街主要的人流汇集处。景观设计将结合近期的环境整治，进行有机的结合。海云庵前广场保留原有的“志在四方”雕塑，结合机车厂改造设置广场，形成较大的开敞空间，为海云庵人流集散服务。

绿轴：整个区域的线性绿化景观，连接各类绿化景观的纽带，主要为城市干道绿化。完善人民路、杭州路、宁化路和嘉定路等的道路绿化，形成较好的进入海云庵街区的绿化景观。

绿院：周边居住中以院落式布局的绿地景观。

5.2.4 公共服务设施配置

商业金融用地分二级设置：区级商业区中心，社区商业中心。区级商业区中心，结合海云庵民俗街，晶华玻璃厂周边改造，规划嘉禾路民俗商业步行街，是多功能综合化商业中心。社区商业点：按服务半径设置。



图5.5 海云庵民俗文化街区公共服务设施图

文化娱乐用地：保留现状文化馆，图书馆原地改扩建。

医疗卫生用地：按综合医院、社区卫生中心、社区卫生站三级设置。保留现状四方机厂职工医院。社区卫生中心、社区卫生站依据居住区规划设计规范进行

合理配置。

居住配套公建服务设施规划：保留现有的四方小学、平安路三小、人民路一小三处小学，对四方小学进行场地整合。在四方机厂规划一所小学。新规划幼儿园4所，在晶华玻璃厂改造区，结合小区绿地新建2所幼儿园。四方机厂改造建设幼儿园1所。

市政公用设施规划：保留现状市政设施用地，公交站场一处。供水、供热、燃气用地由四方区区域规划统一考虑。邮电用地在改造地段的公建用地中考虑。其它市政设施按规范要求，结合居住区公共服务设施用地考虑。

5.2.5 交通系统规划

对于商业街区的交通组织一般采用开辟外环路、修建平行道路、增加路网密度、加宽路幅、增设停车场库等方式。

表5.1 道路系统现状与前次规划（控规）比较 （单位：米）

道路	路名	道路系统现状道路 红线宽度	上一层次规划（控规） 规划道路系统红线宽 度
主干道	杭州路	24-32	40
	人民路	平均 29.8	40
	瑞昌路	平均 27.2	40
	兴隆路	平均 20.2	30
次干道	遵化路	平均 21	20
	嘉定路	平均 20.2	20
	宁化路	平均 17	18
	嘉善路	平均 18.2	18
	嘉兴路	平均 17.8	20
	平安路	平均 17.8	20
支路	开化路	平均 13	16
	嘉禾路	平均 17.2	16
	昌化路	平均 17	16
	人民二路	平均 18	16
外围道路	重庆南路	39.3	50
	温州路	30-50	40
	金华路	平均 29.8	30

（1）规划道路系统在控规的基础上根据建设民俗步行商业街的需要进行调整。将昌化路向西打通与杭州路相接，使杭州路、人民路、昌化路、嘉定路围合区域内改为步行街区。以嘉禾路步行街为主轴，将其向东打通至人民路，步行街宽度为38米，同时保留宁化路、人民一路路段为车行路段。将宁化路、嘉定路道路红

线宽度扩大为24米，将昌化路道路红线扩大为20米。四方机车厂结合现状和地形，开设了三条次干路形成完善的道路系统。

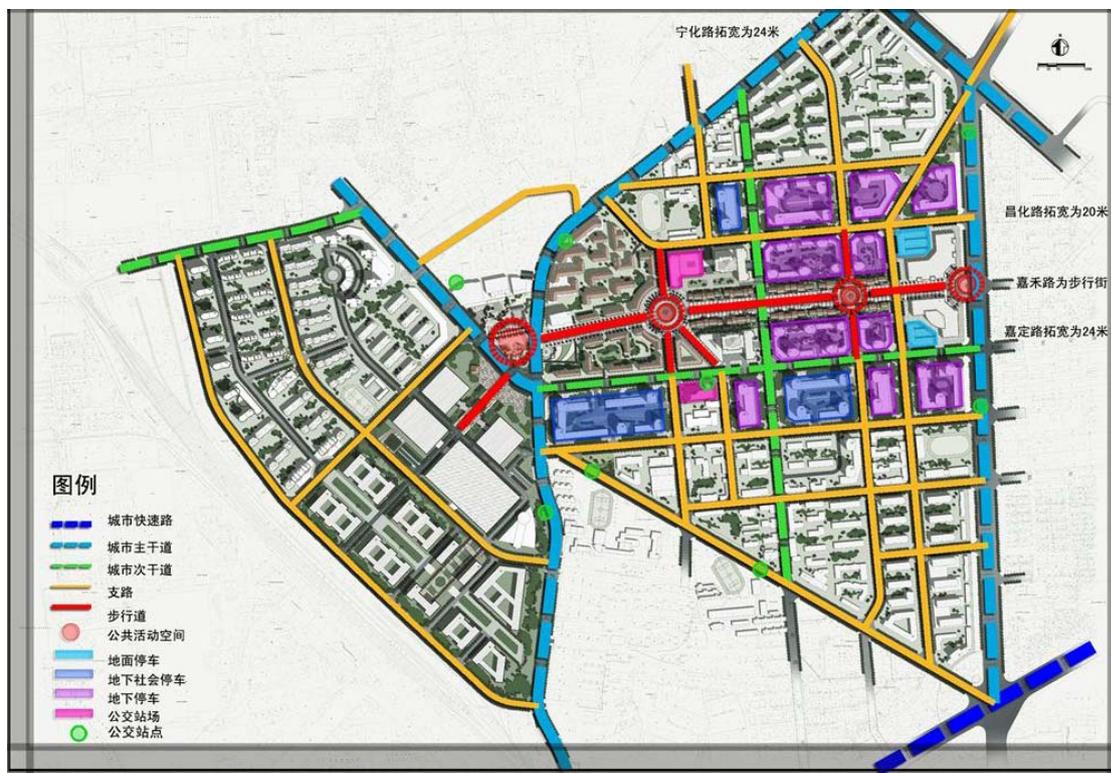


图5.6 海云庵民俗文化街区交通系统图

(2) 静态交通

现状区域内无专门的地面停车场，地面停车基本以沿路停放为主。规划在新建高层住宅区域和旅馆等用地内下建设地下停车场，在大型商业、文化建筑地块中设地面停车场、屋顶停车场和地下停车场。

(3) 对外交通

用地周边区域交通联系便捷。南侧有青岛市长途客运站，是青岛市的大型综合交通枢纽之一；北侧的瑞昌路接环胶州湾高速路；西侧的杭州支路规划为快速路，接规划中的跨海大桥；东侧为快速通道重庆路，接流亭机场。

规划结合周边快捷的干道交通，加强火车站、长途车站、机场与此的联系。将自助游、自驾车游引入其中。

(4) 公交系统

公交站场：现状区域内有大型公交枢纽站一处，即位于嘉定路的四方站，占地约0.5公顷。为公交1路、7路、210路和227路站场。本次规划按控规保留。

公交线路设置：现状该区域及相邻周边共有公交线路21条，其中7条为始发站，

14条为途径。这21条公交线路中，有11条往北（沧口、四方北部），2条往四方中部，1条往李村，6条往西部老城区，7条往东部新城，5条往南部海滨。区域的公交站点除了嘉定路上的“四方站”和海云庵西侧的“海云庵站”这两处始发站点外，基本上集中于杭州路上的“四方站”和人民路上的“嘉定路站”。

公交规划：根据《青岛市城市综合交通规划》（2002-2020），近期（至2006年）将新增8条公交线路，其中快速公交2条，骨干公交4条，一般线路2条。

（5）轨道交通

根据《青岛市城市综合交通规划》（2002-2020），在轨道交通规划中，四号线支线（湖岛-沙子口）途径四方车辆厂和四方长途车站，在此设站点。目的是一方面加强四方与浮山后居住区、西部副中心以及崂山风景区的联系，另一方面也是服务于青岛长途客运站、汽车站等交通枢纽。

5.3 核心区空间重构与优化策略

通过城市更新，改变该区域商业运行模式，从而带动更大的区域经济活动的复苏，并在商业活动中增加民俗文化与传统的内容，使之成为青岛特色的民俗文化街区。

5.3.1 核心区功能的多元与复合策略

根据现状建筑使用属性，将核心区划分为普通居民区和商业核心区。

核心区北部为普通居民区，南部为商业核心区，商业核心区依托现有已形成的商业网点，及由于糖球会和礼拜集而形成的居民自由商业。

1、区域划分

本次核心区根据改造时机与措施的不同，划分为新建区、环境改造区和环境美化区。

新建区：新建区以晶华玻璃厂的厂区和宿舍区为主，因其在土地、拆迁各方面条件都已成熟，具备重新规划、重新建设的前提，所以此区域根据远期概念规划进行先期实施，一步到位。

环境改造区：环境改造区以嘉禾路商业街和海云庵中心广场为主，向四周街区发射，形成一个完整的区域。

环境改造区是本次整治的核心重点，通过对现状的分析，此区域已初步形成民俗文化品牌，无论是海云庵、糖球会，还是礼拜集，在青岛市，乃至全国都

具有一定的影响；区域内现状存在许多 50 年代左右的老式民居，其建筑样式、民俗文化有一定的历史沉淀，本次整治本着保护与更新并举。



图5.7 海云庵民俗文化街区核心区区域划分图

商业与民俗共融的原则，引入“新天地”城市更新模式，充分挖掘该区域的城市潜力，创造一个青岛特色的、具有城市保护价值的民俗文化街区。

环境美化区：环境美化区以本次整治区域内普通居民区为主，通过对现状的分析，我们认为该区域的绿化、景观、以及配套设施都处于一个较低的档次，我们将本着以人为本、因地制宜、实事求是的原则，提高绿化品位，美化景观环境，完善配套设施，提高人民生活的档次，打造四方的和谐社区。

2、改造措施：

本次核心区整治的重点为环境改造区，其他两个区域根据相应的规划进行实施。

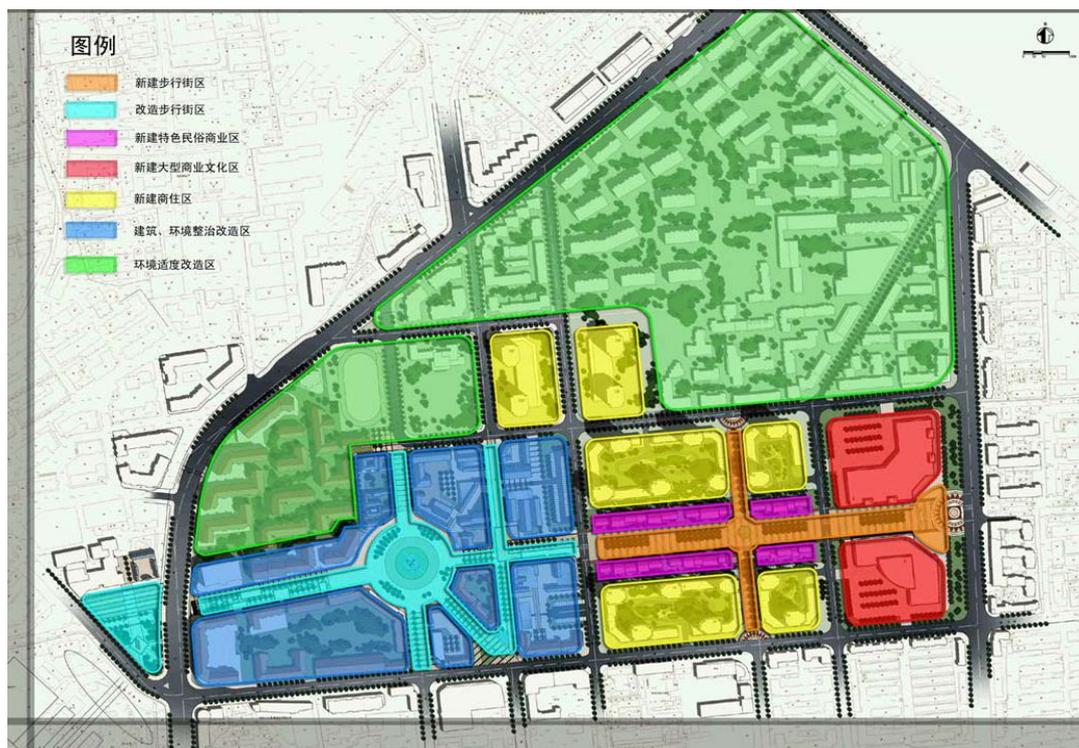


图5.8 海云庵民俗文化街区核心区整治策略图

新建区：核心文化区两侧的两个商住小区，为避免大量高层建设带来的环境压力，规划建筑形态布局沿路四周设置裙房，其上设置点式高层。此布局形式使各地块中具有较大的休闲空间，半围合的沿路裙房使地块内部形成了半公共空间，避免了外界对小区的干扰，有利于居民的交往，有利于小区场所精神营造，充分体现人文理念。

环境改造区：“海云天地”——依托环境改造区域打造民俗商业品牌。

因受糖球会和礼拜集的影响，“海云天地”现状区域已形成商业雏形。有菜市场、饭店、药店、商店、五金杂货店、修理店，以及银行等。但整体档次较低，这主要受商业定位以及政府引导的制约，有一种自发、自然的性质；商业经营场所较为充分，主要依托嘉禾路和中心广场周边道路存在。区域内景观只有海云庵广场和中心广场两个节点，区域内绿化主要以道路两侧行道树为主，其他绿化形式在此区域基本不存在，但区域内行道树长势非常好，都可形成较大的树荫，区域内地面铺装，除黑色沥青路面外，人行道铺装受临街商业的影响，破坏严重，部分区域存在脏、乱、差现象。

通过对区域内交通、建筑、环境的分析，我们认为此区域可通过转变商业模式，改变经营品种的方式，提升区域内商业档次，带动区域经济活力的复苏，将民俗文化与商业相结合。使步行街更加具有特色，更加具有文化魅力。

环境美化区：以环境的整治和沿街立面改造为主，增加绿化和公共活动空间，促进人们之间的互相交往。

5.3.2 交通疏解策略

1、整治区域道路系统

根据任务书要求，我们将嘉定路以北，昌化路以南，杭州路以东，宁化路以西区域内的现状道路改为步行街，区域内其他道路功能不变。

2、静态交通

将现状临街停车向周边小区疏导，在区域中部设置两个小型地上停车场，共计 85 辆。依托晶华玻璃厂地块改造，规划新建高层下建设地下停车场，提供大量停车位。

3、竖向交通

为保证海云庵广场和嘉禾路步行街大量人流的互通安全，在杭州路上增加地下过街通道，以避免人流与车流的冲突。

4、公交系统

本次整治规划不改变区域内的所有公交线路及站点，杭州路上公交站点可根据正在实施的杭州改造工程进行设置。



图5.9 海云庵民俗文化街区核心区交通设施图

5.3.3 建筑形态更新策略

将现状建筑分为三类进行改造：

- (1) 50年代左右老式民居
- (2) 80年代至90年代普通住宅楼
- (3) 90年代后网点式住宅楼

改造原则：

对老式民居的改造，采取继承与更新并举的原则，既要注意对建筑自身符号以及历史符号的继承。如砖墙、屋瓦、檐口、山墙等，又要给老式民居赋予新的活力。在老式建筑上穿插部分现代及符号，如钢结构，玻璃雨蓬等。改造不仅仅做到形似，更注重神似，不是简单复制，而是更高层次的改造。

对普通住宅楼的改造，采取简洁统一的原则，对墙体进行统一粉刷，注重原建筑细部的刻画，对于底层玻璃窗开门进行商业经营的住户进行统一模式改造，鼓励其向高档特色商业转变。



图 5.10 海云庵民俗文化街区核心区绿化更新示意图

对于网点式住宅采取统一管理，共性与特性并举的原则，重点整治网点界面。通过增加建筑插件，突出立面层次性，在考虑街区整体性前提下，使各品牌商业商店更具特色。临街网点根据经营品种划分空间，控制规模，使之连续，形成现代商业街氛围。

5.3.4 绿化与景观优化策略

1、绿化系统更新

将现状中道路绿化转变为商业街区绿化。

保留现状中的行道树，部分需要移植到区域内的其他位置。

增加植物品种，以与中国传统文化有关的为主。

2、景观系统更新

我们将现状景观分为街道景观和景观节点进行改造。

街道景观：

将现状道路改为步行街，保留原有行道树，并统一更换树池盖板，增设太阳伞和座椅等可供人们休息的街具，并为临街商业提供服务，点缀多组有序的水景，使步行街有一种灵动的感觉。地面铺装采用青岛老式马牙石和花岗材质。使人们感觉又走进老青岛的历史；步行街改造注意了尺度的把握，既保证了商业的氛围，又给人创造了宽松的休息场所。



图5.11 海云庵民俗文化街区核心区街道景观更新示意图

节点景观：

(1) 4处入口节点：

嘉定路入口：对现状1路车点站空地进行改造，将其变为海云天地的入口广场，人们可以通过地面铺装、水景以及树阵设置形式，步入中心广场和宣化路特

色步行街，对已形成的临街商业进行统一改造，使人在嘉定路上就可以感受到海云天地的商业氛围。

杭州路入口：保留现状行道树，更换树池盖板，增设杭州路地下通道，以连接海云庵广场和嘉禾路商业步行街。在地下通道出口处设置“海云天地”雕塑，红色立方体的印章点明了步行街的主体，同时也代表了四方区的含义。

遵化路入口：位于遵化路与昌化路交界处，结合现状空地形成小型入口广场，景观环境主要通过树阵、休闲坐椅、商业性广告营造气氛，最为吸引人的是那幢经过改造的老式居民小楼。

宁化路入口：可与新建区的步行街相接，入口广场点缀三组水景及两排树阵，入口两侧设有小型地上停车场，临街的特色建筑将人们带入一个历史的街景。

(2) 中心景观节点

保留现状糖球主题雕塑，并对其进行改造，用倒锥形玻璃体包围每一个糖球雕塑，配以特色亮化，延长其观赏时间。



图5.12 海云庵民俗文化街区核心区重要节点示意图

对现状中心绿化进行改造，增设中央水池，映衬糖球主题雕塑。将现状大乔木移到改造后的步行街上，形成开敞的草坪圆环，开敞的空间有利于糖球会时提供足够的摊位用地。

中心广场外围设有一圈水池，水池两侧设有树池坐椅，可供游人观景休息，

遮阳纳凉，树阵与建筑之间形成 18 米左右的步行街，将休闲、旅游、商业有机的结合在一起，动静分离，紧疏有制，形成现代民俗旅游商业的新模式。

根据现状建筑使用属性，将核心区划分为普通居民区和商业核心区。

核心区北部为普通居民区，南部为商业核心区，商业核心区依托现有已形成的商业网点，及由于糖球会和礼拜集而形成的居民自由商业。

5.4 街区空间形态更新策略

5.4.1 街区形态保护区划

(1) 海云庵作为一个文化品牌的象征和标识，周边应予清理，建筑周边建设休闲集散广场，节庆时可作为主会场和观演区。

(2) 糖球广场周边及向东区域，建筑较新，多层为主，具备良好的民俗商业氛围。近期改造难度大，以立面整治为主，重点体现青岛传统商业区风貌。

(3) 结合晶华玻璃厂改造将步行街贯通，近期即可显形象、亮牌子，功能考虑以文化、商贸、办公、金融为主。

(4) 四方机车厂一分为三，东侧选择性的保留厂房，改造利用，建成时尚艺术街区；西南规划机车厂的科研所；北部可建设居住区，可安置拆迁居民。

(5) 核心区外围倡导建设院落式的小高层，高中档住宅有利于区域的整体协调发展。

5.4.2 核心区亮化设计

现状中的亮化可谓是平淡乏味，灯箱广告和路灯组合的夜间亮化无法诱惑人们的消费和休闲的兴趣。部分亮化的死角更是让人望而怯步。

根据商业形式的不同，我们划分了三个特色亮化区：浪漫风情区、时尚购物区、中心广场区

浪漫风情区主要以老建筑改造地段为主，追求浪漫的灯光，风情万种的感受，环境虽然有点昏暗，却是人们品茶聊天的好地方。

时尚购物区以现代品牌商业步行街为主，充足的亮度使人忘记夜晚的黑暗，不夜城的环境让人流连忘返。

中心广场区既是整个海云天地亮化的核心，又是连接浪漫风情区和时尚购物区的纽带。中心广场的亮化以景观为主，如糖球雕塑的亮化、水景喷泉的亮化等等。

5.4.3 现代生活方式的适宜性更新

(1) 夜景照明设计

夜景分区：根据使用的功能，将夜景分区分为商业街区、居住区、工业艺术区。

夜景分区：根据使用的功能，将夜景分区分为商业街区、居住区、工业艺术各区灯光环境如下：

商业街区：热烈多彩，新颖现代

居住区：简洁温馨

工业艺术区：宁静、素雅、庄重。

在分区的基础上，根据夜景空间的不同特征，分别以标志点夜景、线性夜景和场所夜景进行设计。整个项目的亮化效果明显超出周边区域，以核心区步行街的景观轴线为主，营造出辐射周边的亮化效果。

夜景设计：

步行商业街：以入口牌楼广场—海云天地—海云庵前广场三个空间为夜景设计的三个标志点，沿步行街商铺以及地面灯饰设置线性亮化，整体营造出“热烈多彩，新颖现代”的夜景观。



图5.13 海云庵民俗文化街区夜景策略图

入口牌楼广场—海云天地—海云庵前广场三个主题空间亮化以暖调为主，空间亮度自内向外逐层减弱。

居住区：以连续的低亮度泛光勾勒出居住区绿化的优美轮廓，重要节点可适当提高亮度和灯具品质。居住区亮化主要目的在于营造“温馨”的生活氛围。

工业艺术区：以“宁静、素雅、庄重”为主调，营造艺术氛围较重的夜景环境感受。

(2) 核心区广告整治

广告整治区段划分：

- 1、新建民俗特色商业广告段。
- 2、新建综合特色商业广告区段。
- 3、重点改造商业广告区段。
- 4、拆除违章广告区段。
- 5、禁设商业生产区段。

广告整治措施：

1、新建民俗特色商业广告段，应体现民俗特色，注意尺度和比例，在建筑设计时充分考虑广告位置，不可由于设置广告影响或遮盖建筑外貌。

2、新建综合特色商业广告区段的广告，应以现代广告为主，可采用各种手法表现，如：霓虹灯，发光二极管，以及大型显示屏幕，广告设置不宜过小过碎，通过各种形式组合，充分营造商业核心区域的气氛。

3、重点改造商业广告区段，以普通居民区为主，拆除居民区域内破旧的广告，如：已停止营业的商业门头广告、店面广告等，更新居民区现有的广告，统一设计，统一管理，注意规格及设置位置，不要由于广告的原因，影响到居民的正常生活。

4、禁设商业广告区段

此次核心整治区内有两处禁设广告区段：1，四方小学周边 2，新建民俗特色商业街与新建综合特色商业街之间。

(3) 街道家具设计

现状中的街具十分缺乏，即便是生活所用的垃圾箱也很少，现状配套设施基本不成体系，更无特色而言。

通过改造，完善地下管线系统，满足百姓的正常生活需求；补充特色街具种类，完善配套服务设施体系，使之与改造后的街景相适应，并有独特的地域性、

时代性。

成组座椅及遮阳伞的设置，既满足了步行道大量游人休息的需求，又为商家提供了一个经营服务的场所，又对步行街特色的提升制造了良好的氛围。

增设以服务人民生活为主的街具。将现有单体垃圾收集箱更新为分类式垃圾收集箱，并增加数量，以满足服务区域要求。增设树下座椅。在增加室外座椅的时候，应尽量选择离公共交通远、有树荫的地方，以增加座椅的使用率。

增设各种指示牌，包括路石碑，公共设施指引牌，小区位置示意牌等。对于损坏或被偷盗的各种管道的井盖进行更新，以保证居民的安全，增加公共电话、邮箱、报亭等市政设施。



图5.14 海云庵民俗文化街区核心区商业广告整治示意图

5.5 小结

海云庵民俗文化街区规划应该依托海云庵民俗品牌，建设集民俗、文化、旅游、商住等综合功能的商业步行街区 and 区级商业中心，并逐步引导发展成为青岛市的中部民俗商贸中心。确定了海云庵民俗文化街区的重构功能结构、恢复和加强历史风貌、建立步行街和创造宜人环境的更新理念。制定了远、中、近三级目标，并确立了公共设施优先、人性化、综合化和独特性等原则。

本章在分析现状的基础上，根据实施时序和改造的程度把海云庵民俗文化街区的更新分为两个层次：整体更新和核心更新两部分。在总体结构、绿化景观、交通、空间布局和公共服务实施等方面提出了海云庵民俗文化街区整体更新改造的对策。同时在划分类型改造、交通整治、建筑改造和绿化景观改造等方面提出了海云庵民俗文化街区整体更新改造的对策。由于海云庵民俗文化街区具有浓重的中国传统的文化的烙印，因此，本文对街区的整体的风貌保护、夜景以及核心区的亮化设计、街道家居设计及广告整治等方面提出了建议。

从整体和核心两个层面提出了既相互关联有逐层推进的改造更新的实施性强的对策。

6 结论

以城市中现存历史文化建筑或遗存为核心，通过深度挖掘和其文化基因的延伸，来提升城市活力增强城市特色已成为当前增强城市活力的主要方式。论文以青岛海云庵民俗文化街区为研究对象，在梳理和总结国内外相似历史文化街区保护的理论与成果经验的基础上，通过对海云庵民俗文化街区的现状问题解读，从理念创新、功能整合、空间优化、专项体系研究等方面提出了海云庵民俗文化街区保护与更新的措施。通过研究，得到以下几点认识：

6.1 关于民俗文化街区的认识

民俗文化街区是展现地方民俗特色、体现城市风貌、构建城市活力的主要地段，往往在文化、历史、社会中具有多重价值和意义。海云庵街区民俗文化的发展表明，民俗文化街区是具有一定历史史料价值的体系，由此衍生出的文化情感价值是其价值体系的主体内容，而民俗文化形态是其核心。这一特定的地理区域，更是一种文化符号，向人们传递着历史的信息，表达着文化情感，作为城市居民和民族的文化基因，渗透在人们的血液中，不着痕迹地渗透在人们的日常生活行为。

6.2 关于民俗文化街区保护理念的认识

当前历史街区保护的体验主要有挖掘节庆活动的民俗特色、杂糅多种文化形态，突出个性文化、因地制宜，创建宜人的建筑空间和市民广泛参与。历史文化街区的保护要在保护的前提下，兼顾经济、社会、生态发展的需要，尤其是城市自身空间发展规律。国内外历史文化地段的保护理论和经验对海云庵民俗文化街区的更新的启示是：在理念上把握历史文化街区更新是一个动态，从局部到整体的发展过程。更新的核心要在保护历史建筑、历史场所的基础上深度挖掘既有的地方民俗文化，注入地方人文要素和历史素材，从物质层面的保护欲传承上升到非物质层面的保护与传承。在方法上要结合城市空间、结构发展的整体规律，适应现代生活方式和文化诉求的基础上，注重功能的多元与复合，公共服务完善，体系完整。

6.3 关于海云庵民俗文化街区更新的认识

青岛作为一所具有深厚历史底蕴的文化名城，不仅要在近代德式、日式建筑的保护上做足功夫，对于青岛本土的民俗文化街区保护，也要充分重视。民俗文

化街区的更新是一个长期的不断完善深入的过程，整治过的环境随着社会、经济、文化等的发展。对于海云庵历史街区来说，海云庵民俗文化街区更新应该依托海云庵民俗品牌，结合青岛本地的地域特征和文化特色，在保护历史空间及满足周边环境及居民对于地块功能的需求的前提下，建设集民俗、文化、旅游、商住等综合功能的商业步行街区和区级商业中心，并逐步引导发展成为青岛市的中部民俗商贸中心。

致谢

从2006年论文课题以后，历经6年终于完成论文，期间的感慨颇多，但更多的还是感谢。

首先感谢任云英老师，正是在她的细心指导，让我明确了论文的研究方向、研究框架，在论文写中对论文多次指正，每次上交论文，都能得到导师的亲自圈点，使我在学术方面收获颇多。其严谨的治学态度将对我今后的工作、学习产生积极影响。

其次感谢兼职导师刘敏博士，他曾对论文提出过很多建议，帮助我梳理了论文的结构。感谢张沛教授和余洋副教授对我的论文提出积极意见和建议。感谢青岛大学的赵茗教授，为我提供了不少民俗文化的材料。

最后感谢所有在我论文写作过程给予学术指引和精神鼓励的同盟师兄妹、友人、亲人们，他们是我的力量源泉和坚强后盾。

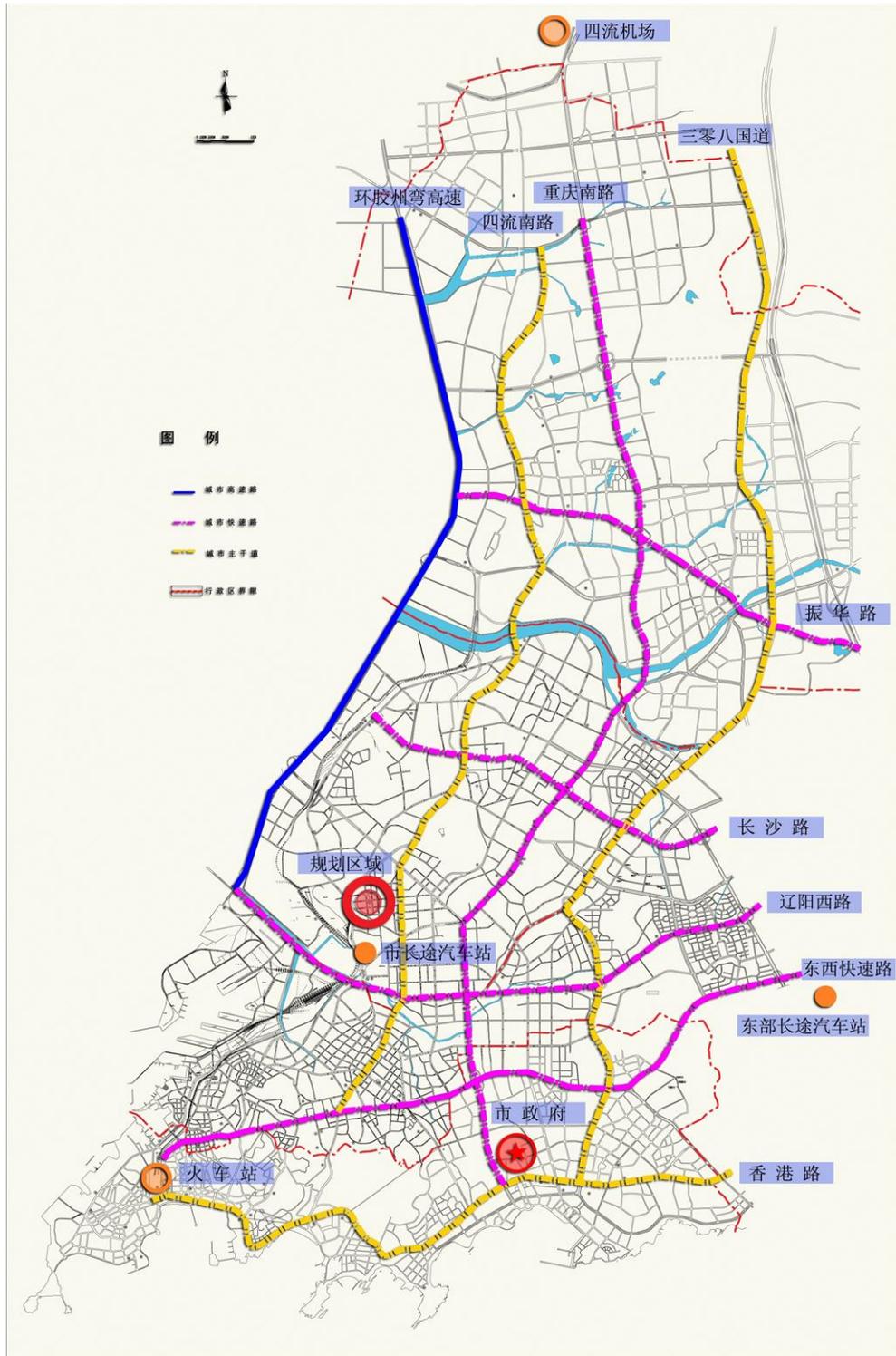
郭长林

2012年5月

附录

青岛海云庵民俗文化街区规划图纸:

附图 1 青岛市交通系统现状图



附图 2 海云庵民俗文化街区步行商业街更新示意图



附图 3 海云庵民俗文化街区建筑立面更新改造示意图



附图 4 海云庵民俗文化街区沿街立面更新改造示意图



附图 5 海云庵民俗文化街区主要入口更新改造示意图



图表目录

图号	图名	资料来源
图 1.1	八大关	http://www.vcheng.cn/show.php?contentid=515
图 1.2	花石楼	作者自摄
图 1.3	青岛传统里院	作者自摄
图 1.4	海云庵历史照片	青岛市四方区档案馆资料
图 1.5	论文研究范围	青岛市海云庵概念性规划
图 2.1	平江街区一角	http://www.emenpiao.com/article/detail/119880.html
图 2.2	丰富的沿街立面	作者自摄
图 2.3	老上海里弄的新面貌	作者自摄
图 2.4	夫子庙街景	作者自摄
图 2.5	崇安寺街景	http://wymtjbyd.com/static/483037582008925115851644/
图 2.6	考文特广场一角	http://zhuanti.soulv.com/news/dujia/201007/9123_2.html
图 2.7	济南泉城路商业街街景	作者自摄
图 2.8	陇海商业步行街街景	作者自摄
图 3.1	海云庵的位置	青岛市四方区档案馆资料
图 3.2	海云庵院内建筑	作者自摄
图 3.3	糖球会盛况	作者自摄
图 3.4	土地利用现状图	青岛市海云庵概念规划设计
图 3.5	住区现状照片	作者自摄
图 3.6	沿街商业现状照片	作者自摄
图 3.7	广场现状照片	作者自摄
图 3.8	交通现状图	青岛市海云庵概念规划设计
图 4.1	青岛市城市总体规划	青岛市规划局资料
图 4.2	青岛市城市分区规划	青岛市规划局资料
图 4.3	青岛市四方区南部片区控制性详细规划	青岛市四方区规划局资料
图 4.4	青岛现有商业中心分布图	作者自制
图 5.1	海云庵民俗文化街区开发时序图	作者自制
图 5.2	海云庵民俗文化街区总体结构图	作者自制
图 5.3	海云庵民俗文化街区空间布局图	作者自制
图 5.4	海云庵民俗文化街区绿地景观图	青岛市海云庵街区修建性详细规划
图 5.5	海云庵民俗文化街区公共服务设施图	青岛市海云庵街区修建性详细规划
图 5.6	海云庵民俗文化街区交通系统图	青岛市海云庵街区修建性详细规划
图 5.7	海云庵民俗文化街区核心区区域划分图	作者自制
图 5.8	海云庵民俗文化街区核心区整治策略图	作者自制
图 5.9	海云庵民俗文化街区核心区交通设施图	青岛市海云庵街区修建性详细规划
图 5.10	海云庵民俗文化街区核心区绿化更新示意图	作者自制
图 5.11	海云庵民俗文化街区核心区街道景观更新示意图	作者自制

图 5.12	海云庵民俗文化街区核心区重要节点示意图	作者自制
图 5.13	海云庵民俗文化街区夜景策略图	青岛市海云庵街区修建性详细规划
图 5.14	海云庵民俗文化街区核心区商业广告整治示意图	作者自制
附图 1	青岛市交通系统现状图	青岛市规划局资料
附图 2	海云庵民俗文化街区步行商业街更新示意图	青岛市海云庵街区修建性详细规划
附图 3	海云庵民俗文化街区建筑立面更新改造示意图	青岛市海云庵街区修建性详细规划
附图 4	海云庵民俗文化街区沿街立面更新改造示意图	青岛市海云庵街区修建性详细规划
附图 5	海云庵民俗文化街区主要入口更新改造示意图	青岛市海云庵街区修建性详细规划

表号	表名	资料来源
表 3.1	表 3.1: 2005----2011 年海云庵糖球会活动数据	作者自制
表 5.1	道路系统现状与前次规划（控规）比较	作者自制

主要参考文献

A. 专著类

- [1] Ashworth G J. Tunbridge J E. The tourist-historic city[M]. London. Belhaven Press, 1990.
- [2] 国际文化遗产保护文件选编[M]. 北京: 文物出版社, 2007 年.
- [3] 单霁翔. 城市化发展与文化遗产保护[M]. 天津: 天津大学出版社, 2006 年 6 月, 第 81 页.
- [4] 张松. 历史城市保护学导论[M]. 上海: 上海科学技术出版社, 2001.
- [5] 刘临安. 近百年意大利历史建筑保护的理论与流派[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2001
- [6] 阮仪三. 历史文化名城保护理论与规划[M]. 上海: 同济大学出版社, 1999.
- [7] 丁健. 现代城市经济[M]. 同济大学出版社, 2005 年 9 月, 第 2 版.
- [8] 谢文蕙. 邓卫. 城市经济学[M]. 清华大学出版社 2008 年 1 月, 第 2 版.
- [9] 张鸿雁. 城市形象与城市文化资本论[M]. 南京: 东南大学出版社, 2002.
- [10] 张艳华. 提篮桥---犹太人的诺亚方舟[M]. 同济大学出版社, 2006 年 6 月.
- [11] 叶裕民. 中国城市化之路---经济支持与制度创新[M]. 商务印书馆, 2005 年 6 月.
- [12] 赵民. 陶小马. 城市发展和城市规划的经济学原理[M]. 高等教育出版社, 2001 年 8 月.
- [13] 李其荣. 城市规划与历史文化保护[M]. 南京: 东南大学出版社, 2003 年.
- [14] [英] 史蒂文·蒂耶斯德尔. 蒂姆·希思 [土] 塔内尔·厄奇: 城市历史街区的复兴[M]. 中国建筑工业出版社, 2006 年 8 月.

B. 期刊论文类

- [1] 刘临安. 当前欧洲对文物建筑保护的新观念. 时代建筑. 1997.
- [2] 李传义. 近代城市文化遗产保护的理论与实践问题. 华中建筑, 2003 年第 5 期, 第 90-93 页.
- [3] 韦亚平. 进退维谷的困惑---对当代城市历史文化遗产保护之观感. 规划师. 2000 年, 第 1 期, 第 118-119 页.
- [4] 李萱. 赵民. 旧城改造中历史文化遗产保护的经济分析. 城市规划. 2002 第 7 期, 第 39-42 页.

- [5]邵勇.阮仪三.市场经济背景下的城市遗产保护—以上海市鲁湾区思南路花园住宅为例[J].城市规划汇刊.2003年第2期.第39-43页.
- [6]王景慧.论历史文化遗产保护的层次.规划师.2002年第6期.第9-13页.
- [7]阮仪三.顾晓伟.对于我国历史街区保护实践模式的剖析.同济大学学报 2004年第5期.第1页.
- [8]阮仪三.刘浩.苏州平江历史街区保护规划的战略思想及理论探索.规划师, 1999年第1期.第47页.
- [9]余龙.成都宽窄巷子历史文化保护区保护与利用研究.四川建筑科学研究.2006年第8期.196页.
- [10]唐莉英.历史文化保护区的文脉延续与扶序重构——成都宽窄巷子历史文化保护区景观保护及更新设计.装饰.2008年第2期.第131页.
- [11]张松.21世纪世界遗产保护面临的挑战.同济大学学报(社会科学版).2003年第3期.第59-63页.
- [12]陈蔚.胡斌.城市历史建筑保护与现代城市建设的关系初探.重庆建筑大学学报, 2004年第5期.第22页。
- [13]刘临安.当前欧洲对文物建筑保护的新观念.时代建筑.1997年4期.第42页.
- [14]刘临安.特定语境中建筑创作的思考.时代建筑.2006年.第4期.第79页.
- [15]管驰明.崔功豪.国外城市商业环境规划的理念与实践.国外城市规划.2004,(2).P53~56.
- [16]王景慧.城市历史文化遗产保护的政策与规划.城市规划.2004年第10期.
- [17]蔡辉.余侃华.井晓鹏.把根留住——西安西羊市街保护规划与实践[J].现代城市研究.2007年第7期.
- [18]张杰.城市传统文化景观空间结构保护.现代城市研究.2006年第11期.
- [19]宣建华.杨晓莉.清河坊历史文化街区改造的回顾和反思.北京规划建设.2004年02期.
- [20]杨戍标.现代城市发展中历史街区的保护与复兴——杭州河坊街保护的实践与研究.城市规划.2004年08期.
- [21]邵勇.阮仪三.市场经济背景下的城市遗产保护——以上海市鲁湾区思南路花园住宅为例.城市规划汇刊.2003年第2期.第39-43页.

C.其它

- [1]历史文化名城名镇名村保护条例, http://www.gov.cn/zwgk/2008-04/29/content_957280.htm.
- [2]城市紫线管理办法, http://www.chinacourt.org/flwk/show1.php?file_id=90565.
- [3]丁枫、张松、张恺、朱晓明: 城市遗产在日本、法国、英国和美国……[N]. 文汇报, 2006年2月26日.
- [4]青岛市人民政府. 青岛市城市总体规划(1996~2010), 1995.
- [5]青岛市人民政府. 青岛四方区分区规划(1998~2010), 1997.
- [6]青岛统计年鉴. 北京: 中国统计出版社, 2003.
- [7]冯骥才: 古村落遗产, 比万里长城还大. 保卫传统文化的“箱底儿”, <http://www.westtimes.com> 2006年5月19日西部时报电子版.
- [8]周和平: 以科学发展观扎实推进“非遗”保护工作 http://www.gov.cn/gzdt/2008-11/27/content_1161330.htm.
- [9]中华人民共和国国家标准 GB50357-2005, 历史文化名城保护规划规范[G]. 中华人民共和国建设部, 国家质量监督检验检疫总局联合发布, 2005年7月15日, 第3页.
- [10]陈燮君: 文化遗产与城市生活, <http://theory.people.com.cn>. 2006年7月27日.

攻读硕士学位期间的主要成果

发表论文

- [1] 郭长林. 对海云庵民俗文化街区更新改造的思考[J]. 管理观察, 2008, (10): 19-21.