

Urban Renewal Measures of Shashi Yangmatou from the Perspective of Protection of Historical and Cultural Blocks

Huamei Deng Jun Wu*

School of Urban Construction of Changjiang University, Jingzhou, Hubei, 434023, China

Abstract

Under the background of urban development from incremental development to stock development, urban renewal has become the main way of urban construction. As an important commercial port, Shashi Yangmatou witnessed the development and change of Shashi for more than 3000 years. This paper investigates the current situation of Shashi Yangmatou, and analyzes the problems existing in the overall layout, building protection and renewal, base environment, road traffic and other aspects of the historic district, the protection concept of “repairing the old as the old, changing the rust into the show” is put forward, and the original protection of the historical block of the Shashi Yangmatou is carried out by means of repair and reconstruction. By repairing and protecting the old industrial heritage buildings to reproduce the Yangmatou style, in order to provide valuable reference for the renewal of similar historical blocks.

Keywords

protection of historical and cultural blocks; Yangmatou; urban renewal

历史文化街区保护视角下的沙市洋码头城市更新措施

邓华梅 吴峻*

长江大学城市建设学院, 中国·湖北荆州 434023

摘 要

在城市由增量发展转向存量发展的背景下,城市更新成为当下城市建设的主要方式。沙市洋码头作为重要的商埠,它见证了沙市3000多年的发展与变迁。论文调研了洋码头现状,分析了该历史街区在总体布局、建筑保护与更新、基地环境、道路交通等各个方面存在的问题,提出了“修旧如旧,变锈为秀”的保护理念,用修复和复建的方式对洋码头历史街区进行原真性保护。通过修复和保护老旧工业遗产建筑再现码头风貌,以期为类似的历史街区更新提供有价值的参考。

关键词

历史文化街区保护; 洋码头; 城市更新

1 引言

荆州是中国长江经济带中新型城镇连绵带西部城市群核心城市之一。习近平总书记提出长江经济带“共抓大保护,不搞大开发”发展战略,长江沿岸城市走生态优先,绿色发展之路。其总体定位是把洋码头改造成国家级码头与工业遗产保护的典范和长江大保护“城市修补,生态修复”示范区。此次保护的主要内容是对长江岸线进行环境整治和生态修复,对历史建筑进行修复与复建。1895年,中日签订《马关条约》,沙市成为通商口岸,日本帝国主义侵略者打开洋码头大门,在这里建工厂、银行和商行等,洋码头在这段时期内高速发展。中华人民共和国成立后,洋码头成为全国重

要的港口和重要的工业基地。1982年,荆州(江陵)成为国家公布的第一批历史文化名城之一^[1]。1996年,荆州和沙市合并。2000年后,由于高速公路、飞机、动车和高铁等综合交通的发展,现代交通对水运交通造成了巨大冲击,水运交通走向没落。洋码头逐渐衰落,经济发展处于停滞状态,产业转型失败,街区肌理被模糊化,历史建筑破坏严重。

2 基地概况

洋码头位于中国湖北省荆州市沙市区南部,东至柳林洲大市场,南临长江,西至沙市汽渡码头,北靠沿江路,长江岸线长度约2.0公里,总用地面积约为67.5公顷。征收范围红线土地面积约975亩(1亩≈666.67平方米),征收房屋面积约43万平方米。沙市洋码头作为重点保护历史街区,耗资16.58亿元进行城市更新。对基地内保留的民国建筑和工业遗址建筑采取“只拆不建”和“修旧如旧”的保护原则,保留具有历史价值的老建筑80多栋,保存工业遗址厂房和具有历史文化价值的建筑物14.2万平方米。沙市洋码头城

【作者简介】邓华梅(1994-),女,中国湖南邵阳人,在读硕士,从事城乡规划的理论与实践研究。

【通讯作者】吴峻(1972-),男,中国湖北荆州人,硕士,教授,从事城乡规划的理论与实践研究。

市更新建设内容主要为沿江生态修复工程、景观工程、游步道及配套的公共用房、堤顶道路整治和老旧建筑改造及复建等。随着荆州产业结构的调整,位于长江沿岸原有的大批工业性建筑的使用功能减弱,空间结构遭到破坏,使滨水地区面临严重的建筑结构改革调整以及再循环利用的难题。

3 洋码头更新前存在的问题

在城市增量发展过程中,忽略了对洋码头的保护,导致洋码头现代建筑和厂房违规建造现象较为严重,历史街区风貌不协调,历史建筑损毁严重,内部环境质量较差,码头文化遭到严重冲击,工业遗存被严重破坏。如果需要恢复洋码头最初的风貌,需要花费大量时间、人力、物力、精力和金钱。与此同时,历经3000多年的码头文化遭到严重冲击,码头文化的痕迹被现代建设抹掉。码头工人们喝早酒的大慈街现在只保留了稀疏几栋建筑,老候船室早已面目不堪。一些珍贵的历史建筑还来不及被保护就已经灰飞烟灭。昔日繁华的洋码头,早就落寞不堪。为了留住码头文化,留住沙市人民的记忆,需要对洋码头进行城市更新,保留其码头文化,并能够和现代文化进行融合,赋予更新后的洋码头新的功能业态。

4 本次更新目标

过去,洋码头的主要产业是工业,随着城市的发展,工业逐渐衰落,洋码头片区荒废。该片区要恢复昔日的活力就必须进行功能和业态置换,基地内部业态由工业向其他业态转变。规划中将洋码头打造成集文化展示、创意工坊、旅游休闲、滨江观光、运动健身、双创空间等多种业态为一体的长江商埠文化创意产业园区。在城市更新的过程中,加入了文创零售、文创办公、书店、咖啡、酒吧、品牌酒店、主题民宿、特色餐饮、沉浸式游戏体验(密室逃脱)、演绎式娱乐项目(剧游/剧本杀)、儿童游乐、艺术培训、创意工坊、运动健身、休闲娱乐和科教研学和文化展示等多种业态,促进多元文化融合发展。

除了产业方面的功能置换之外,还有建筑的功能置换。保留了80多栋老建筑,对保留的老建筑进行保护和利用。修缮损毁严重的老建筑,完善其内部功能,美化建筑外观。洋码头片区连接滨江历史发展的过去与未来,塑造全新的城市滨江界面形象,激发城市活力,最终将该历史街区打造一个没有围墙的博物馆。

5 历史建筑更新保护措施

沙市洋码头段属于长江大保护中的特殊案例,在长江大保护范围内的建筑原则上都要拆除。在保护过程中,按照不同的历史建筑特点,结合建筑修建的历史背景和建筑风貌特点,本着原真性保护原则,重点对临江旅社、大慈街、民生公司虹云仓库、老候船室、打包厂、吉祥花号、安利英洋行、怡和洋行、棉花机械厂、老水厂、老电厂、老油厂等历

史建筑进行“针灸式”保护。不仅要保护建筑,还要保护历史文化记忆,保留码头文化。洋码头建筑主要以民国风建筑和工业建筑风格为主。在对历史建筑进行修复与复建保护,保护方式遵循“修旧如旧”的原则,坚持“修旧如旧,变锈为秀”的保护理念,尽量保留老建筑原貌。遗产保护理论中,真实性与完整性是两大重要原则^[1]。

更新保护的第一步是对洋码头所有违章建筑进行拆除。近几十年来,洋码头新建了大量现代建筑,严重破坏了洋码头历史街区特色风貌。因此,要把新建的违章和违规建筑进行拆除。现有建设用地67.5公顷,原有建筑面积42.1万平方米,建筑占地面积27.9万平方米,建筑密度41.1%。密密麻麻的违章建筑和违规建筑密集地分布在各个区域。在拆除违规违章建筑后,建筑面积和建筑密度减小,给基地建设做了“减法”,对整个洋码头片区重新进行了规划布局。规划总建筑面积为21.2万平方米,建筑占地面积11.92万平方米,容积率0.21,建筑密度17.7%,绿地率67.4%。整个片区的发展结构为两轴两带三心五廊四区模式。两轴为东西向工业文化轴和南北向的中央景观轴,两带是沿着长江滨江活力带和荆江大堤景观绿带,三心是文化体验中心、滨江休闲中心和文化展示中心,五廊为大慈街、交通街、临江二路、房展街、柳林路,四区是洋码头文化旅游区、活力28艺术区、1876文化街区和滨江运动休闲区。整个规划布局主次分明、结构清晰、功能分区合理。基地外环一周车行道路,基地内部保留多条南北向的车行道,新修建一条贯穿东西向荆楚楷模人行文化长廊。沿基地南部和北部新建8处停车场。公厕按服务半径不超过250米,共设6处公厕。重新规划设计铺设市政管网,污水经过处理后排放。

就中国和其他国家的历史建筑保护与再利用的方式而言,除了对部分珍贵历史建筑采取“维护历史真实性价值”为核心的保护修复原则与保护方法外,大致可以概括为以下两种,即历史建筑功能的置换和历史建筑的扩建与整合。洋码头保存着许多优秀历史建筑,每栋建筑存在不一样的问题,在保护过程中需要有针对性的保护措施。大体分为两类:一类是民国时期的建筑风格;另外一类是工业建筑风格。

下面论文对部分有代表性的优秀历史建筑保护措施进行详细阐述。

5.1 临江旅社保护措施

临江旅社位于洋码头最西边,为迎接周恩来总理来沙市视察而建,该栋建筑建于1958年2月,最初用于办公。临江旅社具有一定的纪念价值和历史意义,在过去的几十年被废弃,好在临江旅社破坏程度不是很大,只需要进行细微修复就可以恢复其原貌。重点是对第一层进行修复,拆除用来封堵门窗的红砖,并且换上与上两层建筑一样的门窗,木质红色玻璃窗,红色木门。更换黑色铁制排水管,引导屋顶雨水排放。在门上安装钢结构支撑,玻璃材质雨棚,融合了现代建筑特点。

5.2 民生公司虹云仓库保护措施

民生公司虹云仓库是爱国船王卢作孚于 20 世纪修建，目前建筑框架保存完好。虹云仓库建筑体量较大，内部为钢架结构，改造的主要任务是对建筑外观进行修缮。在侧门外侧附加用来遮雨的红色钢铁构筑物，略带一些工业特色，外墙墙面新贴深灰色瓷砖，窗户为现代不锈钢玻璃窗。建筑屋顶设计颇有特色，为两个连续坡屋顶，屋顶为红瓦，在屋顶新开许多采光天窗。虹云仓库建筑整改的过程中更多的是融入现代元素，内部空间空旷，采光较好，未来可用作文创办公和艺术培训等功能使用。

5.3 大慈街民居群保护措施

据史书记载，大慈街形成于明末清初，是沙市码头发展的第一条百年老街，大慈街曾经是上船和下船的必经之路，街内旅社、茶馆、饭店、水果铺很多，是居民们喝早酒的最佳去处。宽约 4 米，路面青石铺砌，两侧为木构建筑，部分为两层，上宅下店或前店后宅，修缮前为传统民居。由于大慈街破坏很严重，采用复建方式进行更新。根据历史资料记载和居民回忆，复建方案最大限度恢复街道原貌。复建后的大慈街街道宽度保持在原来 4 米，南北走向通往长江，大多数建筑为两层，独栋式和合院式相结合。建筑主要以仿古建筑为主，砖木结构，青砖墙，木板门窗，石台阶，灰色瓦。建筑西部无不体现着百年老街的符号。

5.4 洋行保护措施

目前，建筑保存较好的洋行有怡和洋行和安利英洋行楼。怡和洋行为建筑风貌最鲜明的欧式建筑，建筑结构保存完好，但建筑外观损毁严重，完全看不到欧式建筑的踪迹，只能根据怡和洋行老照片对其进行修复。怡和洋行高两层，建筑呈对称布局，入口位于立面中段，两侧各有一棵科林斯巨柱，红瓦坡屋顶，拱券花窗，青砖墙面。修复建筑细部结构，门窗更换为红色玻璃门窗，墙面外包灰色瓷砖，墙面和柱加白色粉刷。安利英洋行楼，始建于 1972 年，高两层，外带悬挑阳台，建筑面积 412 平方米，由沙市打包厂英方股东兴建。安利英洋行楼建筑结构保存完好，只需要进行细部修复，建筑高三层，保留原来青水墙面，加固临江悬挑凉台，门窗更换为红色门窗。

5.5 吉祥花号保护措施

吉祥花号为黄安程姓棉花商人于 20 世纪 20 年代创立，主要从事棉花的出口运输，该建筑抗日战争时期毁于战火，解放后于 20 世纪 60 年代复建，该建筑分为上下两层，建筑面积 180 平方米。按照民国时期建筑风格进行修缮，青砖砌筑，硬山式灰瓦屋顶，红色木质玻璃门窗。吉祥花号体现着民国建筑的特点，是时代的见证物，是历史的记忆载体。

5.6 老候船室保护措施

该候船室建于 1951 年，为沙市港客运码头候船室。候船室在更新过程中融入现代元素较多。保留了建筑主体框架和结构，根据历史资料还原建筑原有风貌。建筑墙面为红色

砖墙，红色屋顶，建筑呈对称布局，对所有门窗进行翻新，都采用现代化不锈钢玻璃门窗，在窗户下方安装不锈钢空调机框。在建筑入口处，附加工业元素厚重的不锈钢遮雨门厅和雨棚。

5.7 “四厂”保护措施

“四厂”分别是打包厂、活力 28 厂、老水厂和棉花机械厂。洋码头“四厂”是沙市工业文明的产物，也是码头文化的象征物。其改造更新体现着工业建筑风格。打包厂建于 1927 年，是沙市中外合资的第一座钢筋混凝土框架结构工业建筑，主要用于存放棉花包。厂区占地 1.7 万平方米，总建筑面积 2.3 万平方米，由 2 栋 4 层厂房和 2 栋办公楼组成。打包厂两栋厂房主体结构不动，墙体用红砖砌筑，对锈蚀门窗加固更换，更换腐蚀栏杆。两栋建筑之间用玻璃屋顶连接，建筑之间增加了互相通行廊道。建筑东侧修建钢结构玻璃电梯。活力 28 厂、老水厂和棉花机械厂的更新方式与打包厂相似。还原了 20 世纪工业建筑的整体风貌，附加少量现代建筑元素作为点缀，起到了画龙点睛的作用。

6 结语

沙市洋码头历史文化街区保护与更新是城市更新成功案例，对历史文化街区保护意义重大（如图 1 所示）。打破了传统的“涂脂抹粉”式的更新模式，遵循“修旧如旧”的原则，坚持“修旧如旧，变锈为秀”的保护理念。更新与保护团队为每一栋历史建筑“量身定做”建筑修缮方案，做到风貌协调，遵循总体布局，既保护建筑，又赋予建筑新的功能，还彰显了码头文化，让洋码头恢复昔日的繁华。

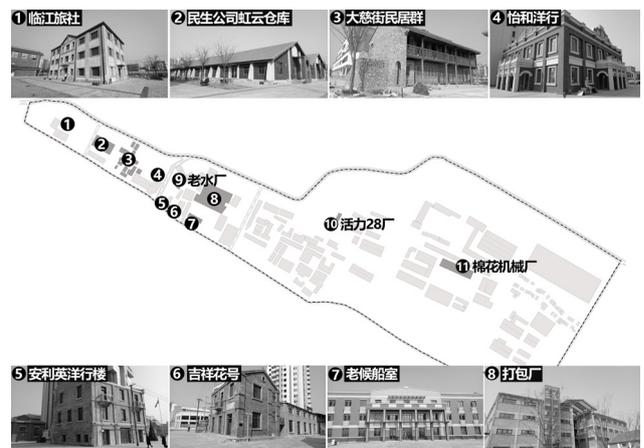


图 1 沙市洋码头部分优秀历史建筑更新后的效果图
(作者自绘)

参考文献

- [1] 景燕南.荆州洋码头工业遗产片区保护与利用研究[D].荆州:长江大学,2017.
- [2] 赖世贤.中国近代工业建筑营建过程关键性技术问题研究(1840—1949)[D].天津:天津大学,2020.