剡溪。隔碧水深潭可极目远眺

姜文炜

# 历史街区的综合保护与更新

## ——奉化市溪口镇武岭西路改造

### 一 溪口武岭西路概况

#### 1．溪口武岭西路的历史概况

溪口镇是奉化市西北部重镇，是蒋介石的故里。溪口——雪窦山风景名胜区是国家级风景名胜区，不仅有丰富的自然景观，而且有独特的人文史迹，也是古老的佛教圣地，山、水、林、瀑、史、寺兼收并蓄。清《雪窦寺志》描写：“众山环翠，群涧澄练，民居宛若桃源仙境。”

溪口镇武岭西路位于溪口镇南部，有巷弄68条，其中47条长不盈百米。宽均不足3米，卵石路面。武岭西路北依镇区古朴无华的民居，清一色的低矮瓦房，白墙黑瓦，坡屋顶马头墙；南临清澈可见的剡溪。该路段中集中了“武岭门”、“乐亭”、“小洋房”、“文昌阁”、“武岭中学”、“丰镐房”、“玉泰盐铺”多个著名景点。与近代风云人物蒋氏父子早年在溪口的生活密切相关。

拆建前街景

#### 2．溪口武岭西路的现状分析（2001年前）

溪口镇在抗日战争中因日军轰炸而破坏严重。解放以后得到了逐步的修复建设。

武岭西路及其周围环境现状存在的主要问题有：

(1) 近几年来新建的部分楼房在高度、质量、色彩等方面与其周围建筑环境不太协调，应改建或拆除。

(2) 武岭西路西端沿街店堂铺面大多年久失修，显得破旧，应“整旧如旧”给予修复。

(3) 武岭西路路面为水泥，破损严重，缺乏情趣。应改建为石板路面或石子路面，并严禁车辆驶入，保持历史文化一条街的环境氛围。

(4) 沿溪绿化及街北侧绿化缺乏特色，质量不高，应重新规划，并结合游客游憩设施的设计合理组织。

(5) 溪南近年来新建项目破坏了原有的自然环境，使古镇风貌受到一定程度的损害。应在溪南合理设计绿化带给予补救。

### 二 武岭西路保护与更新的目标

#### 1． 保护与更新指导思想

要保护自然和人文景观,尤其是众多的文物古迹和剡溪流域自然风貌。建筑的功能、交通、风貌要服从整体，严格控制建筑高度、体量、色彩和风貌。

在满足社会效益、环境效益的前提下，也要考虑管理部门的经济效

益，使保护、更新与开发获得一定的资金来源。指导思想上要考虑“整体保护，修旧如旧”的原则，并考虑充分利用旧房进行改造，少建新建筑，同时注意综合规划、精心设计。

2. 功能定位

溪口城市总体规划对武岭路的定位是“历史文化一条街”。在此定位上，应融历史文化、人文古迹、市井、民居、商业、旅游、剡溪自然景观于一炉，布局上也应是开敞而不封闭，具有历史文化趣味和浓郁的生活气息。

3. 规划目标

(1) 文脉：延续历史文脉和尊重城市格局，创造丰富、宜人、连续的街道空间。

(2) 环境：综合分析现状，确定武岭西路建筑外部环境的风格特征，突出重点部位建筑，协调和统一周围建筑及绿化环境。

(3) 空间：建筑及道路周边绿化是形成街道空间的主要部分，应正确处理建筑与街道空间的关系，明晰街道空间的整体性，并明确街道空间的界面设计要求。

(4) 交通：合理组织沿街两侧人流、物流，处理好动态与静态的交通分布。

(5) 经济：根据溪口城市总体规划所确定的武岭西路功能性质，综合考虑社会、经济和环境效益，保持原有街道周边建筑用地功能及经营性质。

建成前街景

改造前（2000年）沿武岭西路的典型店面建筑

沿武岭西路建造了高4、5层的武岭商场等的大型公共建筑，对原来武岭西路古朴、天然、清幽的木构民居风貌产生冲击

## 三　武岭西路的保护与更新

### 1.　空间景观规划

(1) 天际轮廓线及立面控制

武岭西路街景立面轮廓线以平缓为主，强调水平向的连续感及起伏感。武岭头“文昌阁”是武岭西路景观的控制点，因而街北所有建筑的天际轮廓线都要受控制于“文昌阁”，以平缓起伏为其特色。而靠经堂路口建筑则可相对较高，形成前后富有层次的亲切宜人的天际轮廓线。

- 建筑高度
  武岭西路北侧建筑不宜太高，规划原则确定建筑不能超过15米。街北建筑大多数为二层楼高，高度为8～9米，街宽大致为5～6米，街道空间比例为1:1.2。

- 立面造型
  武岭西路北侧“财神殿”弄至“丰镐房”段建筑应尽量保持原有的建筑风格，采用板墙黑瓦或清砖黑瓦的传统形式，门扇窗扇也采用古典的板门、花格窗扇形式。檐口及山墙的细部处理精细。

- 建筑色彩
  整条武岭西路建筑色彩都应朴素、淡雅、丰富、含蓄。

- 建筑材料
  建筑大多数继承了灰瓦屋顶、白粉马头墙，木板墙，开敞的沿街商店立面，精美的建筑细部等传统江南民居的风格。道路地面材料选用青石板或素色花岗石板砌筑，人行道则选用卵石铺砌，充分体现当地特色，形成古朴、亲切的地方氛围。

(2) 街道空间序列

武岭西路总长约1000米，在空间组织上必须有主有次，以建筑的体量特征、形式和不同特性的空间界石来组织街道空间。

- 武岭头山脚电影院部位空间特征，具有传统意味的小型集散广场。

- 牌门路与武岭西路交叉口空间特征：道路交叉口，街道开放空间、导向性空间。

- 经堂路与武岭西路交叉口空间特征：道路交叉口，空间节点。

### 2.　旅游规划

(1) 1999年接待中外游客170万人次，大多为一日游。为吸引更多的游客，延长其在溪口的游览时间，应对武岭西路历史文化一条街进行整体规划。

(2) “文昌阁”、“丰镐房”、“玉泰盐铺”等著名景点的保护不仅在其本身，更应保护其周围的空间意境。

(3) 在原址复建蒋氏宗祠，入口处恢复原石牌坊，设大戏台1座，台前为武岭路的中心广场，举行表演和大型游乐节庆活动。

(4) 沿街店铺按照当年的布局、建筑风格和色彩修复，前店后坊，边制作边出售物品，使之成为旅游购物美食一条街。

(5) 优化街道环境，临溪北侧多植桃树、香樟、水杉、柳树和四季花卉，增加绿地面积，健全排污设施，加强社会治安，创建乡土风情浓郁、幽雅清静的整体综合环境。

(6) 建议西游记乐宫改建为溪口民俗博物馆。

3. 购物环境规划

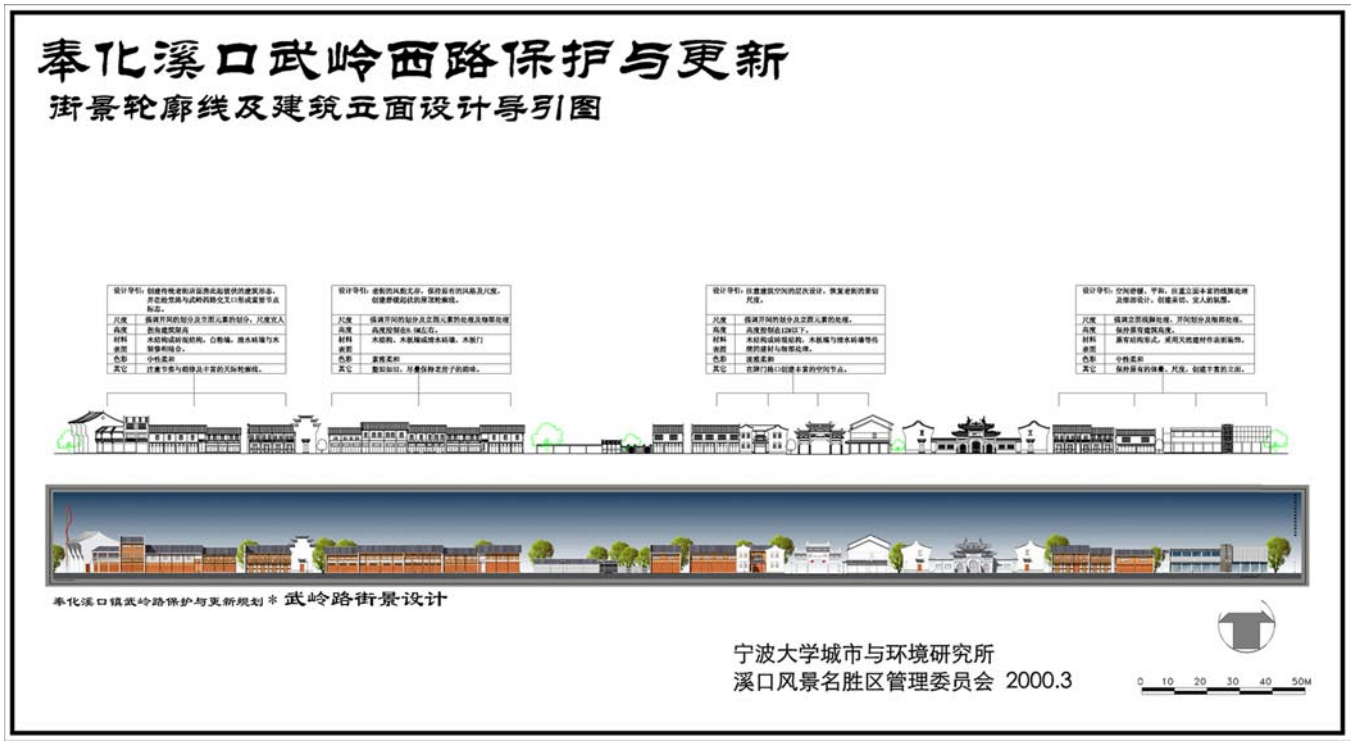
(1) 武岭西路购物步行街：除保存原有丰镐房、玉泰盐铺、武岭中学，恢复蒋氏宗祠以外，将成为一条全长1公里的清末民初风格的传统购物街。从建筑形式到服务人员着装，均以清末民初为主要特色，购物街主要设置下列店家：千层饼店、香醋店、米酒店、竹根雕店、金银绣品店、裘皮动物模型店、竹编工艺扇、工艺品店、木珠门帘店、苔条等海产品、干货店、炒货店、果品店。

(2) 靠近经堂路口的国营商场也必须改建，使其建筑风格与清末明初的古街风貌一致。

4. 娱乐休憩设施规划

(1) 武岭西路东端设有电影院、歌舞厅等，历史上也曾是娱乐性中心，现武岭头底下的开敞场地也是民间舞龙、赏花灯的场所。开发具有地方特色的文化娱乐活动已成为奉化旅游业发展的紧迫课题。

(2) 将“剡溪夜游”活动作为吸引游客留下来的重要措施。剡溪两岸配以和谐的灯饰，北岸以清末民初为主体建筑，溪水中竹筏漂



游，游客在竹筏上既可观赏两岸景致，又可斟酒、饮茶、对奕、品尝风味小吃。

(3) 为体现动静结合及参与性特点，将有“布龙之乡”美誉的奉化传统的舞龙项目引入武岭街。剡溪南岸安排奉化传统的亭鼓表演、船鼓表演、说书、越剧等固定节目。

(4) 在经堂路与武岭西路道路交叉口建筑中，设酒肆、茶肆及小型地方杂剧院吸引游客。

(5) 沿河绿带中，结合实际场地布置古朴自然的绿地、花台、坐凳、建筑小品等。在牌门路与武岭西路的交叉口场地中，合理布置绿化、花台等，给游客提供一休息、观景场所。

建成后街景

### 5. 交通组织

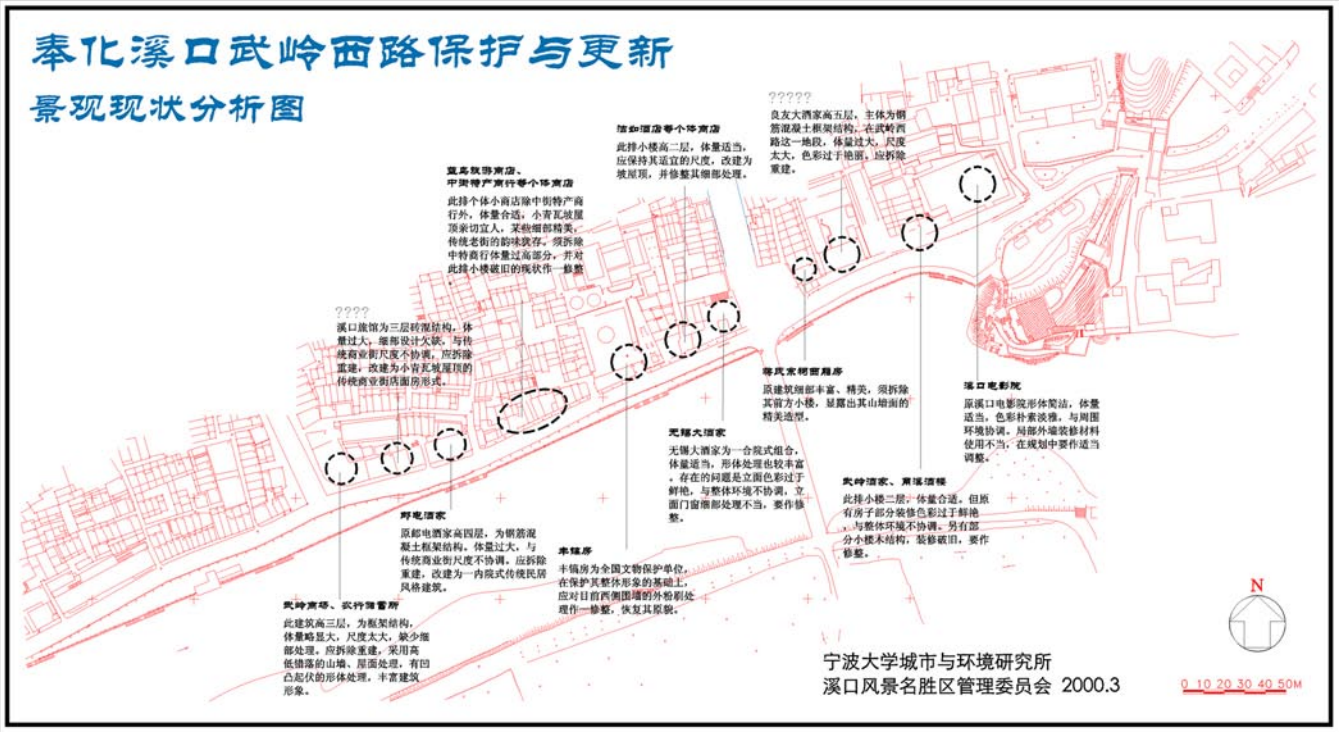
(1) 路网：根据溪口城市总体规划，与本规划路段垂直相交的道路主要有牌门路、经堂路。本规划的重点是街区内部景观的规划，重点解决道路衔接及武岭西路徒步游客与乘人力三轮游客的流线组织问题。规划道路宽度保持原有宽度5.0米左右不变，人行道也保持原有人行道宽度1.2米左右不变，以保持历史文化步行街的亲切、合理尺度。

(2) 停车场：武岭西路为步行街，只有在牌门路与武岭西路的交叉口才会出现从牌门路通向溪南大桥的机动车干扰。所以要尽量减少车辆对行人的干扰。人力三轮为武岭西路富有特色的交通形式，目前人力三轮主要停放在武岭头下小广场处以及丰镐房前沿河一侧。此两处场地比较开阔，仍规划为人力车停放场地。

建成后街景

## 四 结语

武岭西路保护与更新规划至今已逾三年，规划得以实施已逾两年。“整体保护，修旧如旧”的更新保护并整合其旅游和商业价值，在一定程度上达到了社会效益、环境效益和经济效益的统一。所以我们可以说，历史街区保护与更新应着重历史、人文、环境、建筑、社会、经济的全面综合保护和发展。


奉化溪口武岭西路保护与更新
景观现状分析图
??????
良友大酒家高五层，主体为钢筋混凝土框架结构，在武岭西路这一地段，体量过大，尺度太大，色彩过于艳丽，应拆除重建。
信如酒店等个体商店
此排小楼高二层，体量适当，应保持其适宜的尺度，改建为坡屋顶，并修整其细部处理。
复旦饭馆商店、中街特产商行等个体商店
此排个体小商店除中街特产商行外，体量合适，小青瓦坡屋顶亲切宜人，某些细部精美，传统老街的韵味犹存，须拆除中特商行体量过高部分，并对此排小楼破旧的现状作一修整
????
溪口旅馆为三层砖混结构，体量过大，细部设计欠缺，与传统商业街尺度不协调，应拆除重建，改建为小青瓦坡屋顶的传统商业街店面房形式。
毒氏宗祠西厢房
原建筑细部丰富、精美，须拆除其前方小楼，显露出其山墙面的精美造型。
溪口电影院
原溪口电影院形体简洁，体量适当，色彩朴素淡雅，与周围环境协调。局部外墙装修材料使用不当，在规划中要作适当调整。
无锡大酒家
无锡大酒家为一合院式组合，体量适当，形体处理也较丰富。存在的问题是立面色彩过于鲜艳，与整体环境不协调，立面门窗细部处理不当，要作修整。
武岭酒家、莫溪酒楼
此排小楼二层，体量合适。但原有房子部分装修色彩过于鲜艳，与整体环境不协调。另有部分小楼木结构，装修破旧，要作修整。
邮电酒家
原邮电酒家高四层，为钢筋混凝土框架结构。体量过大，与传统商业街尺度不协调。应拆除重建，改建为一内院式传统民居风格建筑。
丰镐房
丰镐房为全国文物保护单位，在保护其整体形象的基础上，应对目前西侧围墙的外检刷处理作一修整，恢复其原貌。
武岭商场、武岭饭馆
此建筑高三层，为框架结构，体量略显大，尺度太大，缺少细部处理。应拆除重建，采用高低错落的山墙、屋面处理，有凹凸起伏的形体处理，丰富建筑形象。
宁波大学城市与环境研究所
溪口风景名胜区管理委员会 2000.3
N
0 10 20 30 40 50M