

# 历史社区视角下厦门营平社区更新策略研究

The Renewal Strategy of Yingping Community in Xiamen from the Perspective of Historical Community

徐小雨 | Xu Xiaoyu

肖 铭 | Xiao Ming

中图分类号 TU984.12

文献标识码 B

文章编号 1003-739X(2021)10-0045-04

收稿日期 2020-05-28

**摘 要** 随着城市增量扩张趋势的减缓,旧城区更新是当下业已较为充分发展的城市提升建设品质的主要方式。该文以厦门营平社区的更新为研究对象,在对营平社区深入调研的基础上,对现状问题进行深入分析并从营平社区的街巷交通组织、公共空间塑造、历史资源保护三个方面针对性地提出了落地可行的优化策略,提出实现旧城生活价值、社会价值、历史价值共同提升的改造目标,以望能有效地引导厦门营平社区的更新改造,最终实现营平历史社区复兴的目标。

**关键词** 厦门营平社区 街巷交通组织 公共空间 历史社区 文化资源

**Abstract** With the slowing down of urban incremental expansion, the renewal of the old urban area is the main way to further enhance the construction of the fully developed cities. Taking the renewal of Yingping community in Xiamen as the research object, based on the in-depth investigation of Yingping community, we analyze the current situation and put forward feasible optimization strategies from three aspects: traffic organization, public space shaping and historical resource protection of Yingping community, then we put forward the realization of the life value, social value and historical value of the old city. With the goal of upgrading, we hope to effectively guide the renovation of Yingping community in Xiamen, and finally to achieve the goal of the revitalization of Yingping historical community.

**Keywords** Xiamen Yingping community, Street traffic organization, Public space, Historical community, Culture resources

DOI:10.13942/j.cnki.hzjz.2021.10.009

随着城市增量扩张速度的减弱,存量更新逐渐成为城市继续发展的主要形式,许多城市已逐步将未来发展的契机寄希望于对旧城区的更新上。在新自由主义的影响下,以经济价值为主导(王引,2016)的拆除重建逐步成为了旧城更新的主要方式。但是,以发展的名义拆旧建新,最终老城区内剩下的都是披着老式外壳的新建筑,城市历史形象与传统风貌被全盘否定,本质上是对城市历史文化的破坏<sup>[1]</sup>,更会导致社会关系破碎、邻里衰弱等严重的社会问题。

厦门营平社区作为厦门最古老的城区之一,因为城市规划控制的因素,改革开放后一直遵循“五原”政策<sup>①</sup>,控制个人扩建、违建,

导致各方建设积极性不高。因此不可避免地出现了功能老化现象:道路组织混乱,公共空间凋零等,不仅阻碍了当地居民的日常生活,也影响了城市面貌,所以营平社区的更新势在必行。但同时,营平社区又是厦门民俗文化最具特色、历史文化事件最丰富的社区,所以在更新中也一定要注重对历史文化的保护利用与提升。这样的矛盾与现在不少城市进行旧城更新的背景类似。但从厦门营平社区自身的特点来说,与苏州、平遥等历史遗存较多的历史文化名城不同,营平社区内部具有历史文化价值且需要保护的建筑或空间并不密集,占整体建筑面积的比例并不高,绝大部分建筑还是普通的民用居住建筑,历史意义不

足,破败之象尽显。因此,对营平社区进行全盘保留与保护是不可能也没有必要的。总体来说,营平社区保护的对象不在于胡乱搭建的建筑,也不在于脏乱的人居环境,而在于传统的街巷氛围、亲切的邻里关系和悠久的历史,这也是保护规划必须保留、修缮和发扬的内涵。

基于以上分析,本研究认为营平社区更新的重点与目标应是在选择性保护的基础上,实现老城区的日常生活价值、社会交往价值、历史文化价值的综合效益。顾名思义,选择性保护不是对所有建筑与空间都进行保护,而是要保护旧城的主要格局和文物古迹<sup>[2]</sup>。具体来说,对于质量尚好,并有历史价值的建筑、



图1 营平社区区位示意图

街巷肌理和道路设施,要严防“表面功夫”的侵蚀,实现严格保护和合理利用;对于质量较差,但仍有保留和提升价值的建筑、空间和街区要进行有效更新和改造;对于已经破败并破坏城市风貌的建筑与设施可以拆除或重建。总之,要留下滋养文化的土壤,让它们孕育出新的城市品质(阮仪三,2009)。

## 1 营平社区现状概况介绍

### 1.1 社区区位及研究范围

厦门市营平社区位于厦门岛西南海岸边,北至厦禾路,南至大同路,西至鹭江道,东至思明北路,占地面积25.9万 $\text{m}^2$ 。历史上曾是老厦门对外交往的口岸之地和商业繁华地带,现存竹树礼拜堂、原厦门市总工会旧址等风貌建筑,是目前厦门市保留最为完整的历史街区之一(图1)。但社区内建筑密度高,公共空间严重缺失,环境质量日益下降。并且当前营平社区居住人口构成复杂,社区矛盾冲突不断,邻里氛围逐渐消亡<sup>[3]</sup>。在这空间环境问题和社会交往问题日益突出的背景下,2010年,厦门市规划局开始了以“延续了营平旧城风貌和历史文脉,提升环境空间品质”为目标的营平社区的规划改造工作<sup>[4]</sup>。但目前大多改造工作还集中在商业街区改造和环境整治上,对于社区内部复杂的街巷空间、社会关系和历史文化现状还未有触及。

### 1.2 现状概况及问题解析

#### (1) 街巷联系不畅,道路结构化不足

营平社区街巷道路建设历史悠久:从1920年以开元路为先导的厦门近代公路建设开始进行;到20年代末期,规划形成“五纵一横”的道路网布局<sup>②</sup>;到90年代基本形成了“规整干道+自发生长街巷”的道路网空间结构体系<sup>[5]</sup>。而随着时间的侵蚀和居民的生活化

改建,现如今地块内道路结构逐渐变得散乱无序,部分道路成为了尽端路,关键节点处也缺少明显的识别性标志,街巷系统总体呈现出自然生长的特征<sup>[6]</sup>。道路网结构的弱化使得社区整体的空间结构逐渐被湮没:传统八市的十字格局逐步被遍地的摊贩侵占、部分街巷肌理被居民乱搭乱建的空间所掩盖、社区内外的街巷空间不连续等等。但是现有的局部化改造大多关注个体建筑空间的修复,对于整体空间网络修复欠缺考虑,给未来营平的发展埋下了极大的隐患。

#### (2) 公共空间不足,社会交往受限

营平社区是厦门最古老的城区之一,内部居民人数众多并且老龄化现象明显,因此与庞大的人口需求相比,公共空间在数量和质量上都存在明显的不足。首先,公共空间建设速度滞后造成交往空间绝对数量减少<sup>[7]</sup>。根据实地调研结果,能够让居民自由使用且不涉及任何商业行为的公共空间仅有老剧场文化公园、八卦埕路口、昭惠宫、天主教堂广场和一些狭小的街道空间。不仅如此,在仅有的一些公共空间中,除了老剧场文化公园使用频率较高之外,其余的空间忽视了使用者的行为需求,难以保证公共空间的“公共性”,导致其使用率很低,公共空间的相对数量也极度不足。既减少了人际交流与交往的可能性,也间接导致了居民与游客的矛盾激化。总体来说,如营平社区这样的传统社区的公共空间在数量上和功能上都难以满足不同人群的多样化需求(卓健,孙源铎,2019)。

#### (3) 历史资源丰富,但失散趋势明显

城市的快速发展带来了新的经济活力,但同时也改变了营平社区居民的生活方式和环境,反而使许多传承已久的历史人文资源失去了原有的生存基础。营平社区内目前仅有一小部分历史建筑得到修缮与改造利用,存在明显的保护不足与资源闲置现象。不仅如此,通过调研发现,在已实现保护利用的建筑与空间中,大部分也用于满足外来游客的需求,商业化明显。这种保护方式脱离了本地居民的日常生活,成为了一座容纳游客的“建筑外壳”,不能真正传承传统历史文化,更会导致居民与游客之间的冲突。于是,传统文化受到现代化经济建设的挤压而逐渐消逝,越来越多的人迷失在传统与现代之中<sup>[8]</sup>。

## 2 历史社区概念解析

历史社区概念可从历史和社区两个角度理解,“历史”是指空间上具有鲜明的历史文化特征;“社区”是指社会联系上有稳定的邻里关系网络、日常生活上具有居住区的功能特征。同时,历史社区既不同于完全陈列式的博物馆遗存,也不可能复刻上海新天地的商业模式,它仍是城市居民的住宅,关注点便不能只局限于建筑空间或历史文化价值,更应重视居民的日常生活和社区邻里的可持续发展<sup>[9]</sup>。其主要特征具体如下。

①历史延续性:延续性指历史社区存在时间久,是城市发展与变迁的产物,反映了一段时间内城市的历史文化发展情况。社区内街巷格局、环境景观、建筑遗存等空间形态保存较为完好,并与旧城居住空间形成一个整体;②社区邻里性:邻里性指历史社区人际关系稳定,人际交往密切,蕴含了社区所拥有的深层次公共价值,如社区文化、历史记忆、居民认同感和归属感等;③日常生活性:生活性指历史社区的主要功能是供城市居民居住,它必须满足居民的道路交通、公共活动、商业服务等基本生活需求。

从现状来看,营平社区不仅是厦门历史文化的集合地,还是老城居民生活的聚居地,具有鲜明的历史性和社区性,是历史社区概念的典型代表。所以,为实现营平社区的更新,可以以历史社区概念为基础,从提高居民生活质量、维持社区邻里关系和传承旧城历史文化三个角度出发。

## 3 历史社区视角下营平社区更新改造策略

### 3.1 保证日常生活价值——优化街巷空间格局

旧城区中的街巷不仅仅是交通空间,还是重要的日常生活交往场所<sup>[10]</sup>,更是老城历史文化的重要展现。可以说,街巷空间的优化是实现所有历史建筑保护和改造利用的基础和前提,对塑造社区特色具有积极的引导作用。基于营平社区街巷狭窄幽深,与外界连接不畅,难以形成网络状整体联系的现状,可以利用历史建筑的布局对街巷的肌理与走向进行相应的修复:对个别具有重要历史建筑的街巷进行拓宽,再将其进行串联,以达到各重要节点互通的效果。

首先对各历史建筑的具体位置及其与内部道路的关系进行梳理(图2);之后,对历





在书页上,很难让人真正深入了解。因此若能将历史文化运用于社会公共活动中,必能使文化更好地融入本地居民生活,也能成为吸引游客的重要力量。举例说明,在厦门总工会遗址区域,除了组织文化展览之外,其他时间只是一栋孤立的建筑。游客拍完照就走,居民也从不在此交谈集会,因此它并不是一个能很好传达城市历史意义的建筑空间。相反,大元路边的老剧场文化公园平时可以用作居民休息闲聊的场所,在特殊的节日里还会组织一些文化活动,播放露天电影、组织戏剧表演等;在旅游高峰期时,还会展示销售一些老厦门手绘地图、旧城区书签、名片、路名牌等有文化特色的产品,这也有利于历史文化的保护与传承。

因此,对于营平社区内的一些历史文化场所,实现保护与利用的有效办法是保持原有文化功能不变,组织一些具有历史文化内涵的集会活动。这样不仅能提升本地居民参与保护的积极性,可以实现在日常使用中的保护利用;也对游客有更强的吸引力,让游客主动参与文化活动中,这样就保证了历史建筑或空间有源源不断的活力。

结语

不可否认城市需要发展,但是发展并不意味着要将城市中旧有的东西全部推翻。甚至可以说简单粗暴的全盘推倒重建方式,往往以打破原有城市历史空间为代价,换取短暂的市场效益,然而在全盘拆除后往往会引起更严重的社会经济、文化、空间问题。因此,历史社区作为城市中最具历史意义和人情味的空间,不仅要被保护,更应该被有效利

用起来,让这种特色的城市空间不仅为社区居民所用,更可以为社会服务,使其成为各城市建设发展独特的风景线。

对历史社区的保护,不仅仅是空间上的修缮,更重要的是文化氛围的延续,历史社区构建的目标,就是既要积极融入城市空间发展,又要保持自身独特的历史文化<sup>[15]</sup>。从历史社区的视角出发,营平现存的传统建筑、街巷空间、文化氛围等都是很好的基础和独特的优势,所以只有从历史社区更新的角度出发,才能系统地保护、更新、发展营平社区,更是改善城市人居环境、塑造城市特色、实现城市复兴的重要方法。

资料来源:

图1: 根据百度地图改绘;  
图2~4: 作者自绘。

注释

- ① “五原”政策是指:不改变原有使用性质,不得超过原产权登记建筑面积、原用地权属面积、原建筑高度、原建筑层数。
- ② 五纵为开元路、厦禾路西段、大同路、思明西路和中山路;一横为思明南路。

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] 阮仪三.阮仪三文集[M].武汉:华中科技大学出版社,2011.  
[3] 孟鸽.日常生活视角下厦门营平片区的叙事空间研究[D].厦门:华侨大学,2017.  
[4] 刘莎,姚敏峰.“市井文化”下的旧城改造研究——论厦门市营平第八市场社区街巷系统与街头生活[J].中外建筑,2013(12):92-97.

[5] 孟鸽,朱楚楠,肖铭.旧城更新中的街巷重组与空间连锁——以厦门市营平社区为例[J].中外建筑,2016(6):94-97.  
[6] 朱楚楠.工商业变迁影响下的旧城形态演变研究——以厦门营平片区为例[D].厦门:华侨大学,2016:36.  
[7] 李彦伯.四明实验之城市、建筑、社会诸面相——一个城市历史社区再发展案例[J].建筑学报,2019(2):1-6.  
[8] 王巨山.民间信仰的失散与还乡——《拳霸》系列电影的文化解读[J].非物质文化遗产研究集刊,2016(第九辑):208-215.  
[9] 赵立志,洪再生,严红红,等.关于营造城市公共交往空间的思考[J].城市发展研究,2013(1):80-84.  
[10] 张若曦,张文浩,李颖洁.旧城集市型社区耦合型微更新路径研究——以厦门营平片区为例[J].上海城市规划,2018(4):15-21.  
[11] 邵润青,段进,王里漾.留住城市记忆——以上海嘉定州桥老街为例[J].规划师,2016(12):91-96.  
[12] 汪芳,严琳,熊忻恺,等.基于游客认知的历史地段城市记忆研究——以北京南锣鼓巷历史地段为例[J].地理学报,2012(4):545-556.  
[13] 宋洁,何浩,邹润涛,等.《新城市议程》视角下武汉城市公共空间评估探索[J].规划师,2019(15):67-71.  
[14] 李昊.公共性的旁落与唤醒——基于空间正义的内城街道社区更新治理价值范式[J].规划师,2018(2):25-30.  
[15] 张晗.城市历史社区的自发性改造更新策略研究——以东莞下坝坊为例[D].广州:华南理工大学,2016.

作者信息:

徐小雨,华侨大学建筑学院硕士研究生,383554729@qq.com  
肖 铭,博士,华侨大学建筑学院副教授、硕士生导师(通讯作者)