

城
区

CHENG QU

“慢城理念”下的城市老城区保护与更新 ——以南宁市为例

文_黄 熙（广西建设职业技术学院，专任教师，副教授，硕士）

南宁市的老城区因建设条件及基础设施与现代化建设不相适应，普遍存在建筑密度和人口密度高、绿地广场少、路网密度低、停车难等现象，以及土地权属复杂、基础设施及相关配套落后、物业管理不到位、邻里关系复杂等问题，老城区因自身空间结构及历史要素影响着城市的综合发展。但老城区也有其珍贵之处，一是保存有丰富的遗产，承载着城市的记忆。二是租金相对较低，能均衡城市功能，为外来务工人员、低收入人群提供栖息场地。三是邻里关系密切，承载着城里人的乡愁。四是生活节奏慢，是诗意栖息之地。本文以南宁市老城区为主要研究对象，通过挖掘片区特色，分析发展瓶颈，从平衡发展与保护的矛盾出发，为将“慢城理念”运用到老城区城市更新中提供思路。

一、研究区域概述

本文研究的区域指南宁市中华路（清厢快速路）、友爱南路、南环路、中山路、江北大道、北大南路所围合而成的城市片区。研究区域包含了朝阳路沿线传统空间元素比较丰富的中山路历史文化街区、三街两巷历史文化街区和中华路片区，这里融合了新与旧、传统与现代、雅与俗等元素，是南宁市最早形成的区域，也是在南宁市城市化浪潮中率先衰退的区域，凝结了南宁市的历史与故事，是老南宁人的情感寄托（见图1）。

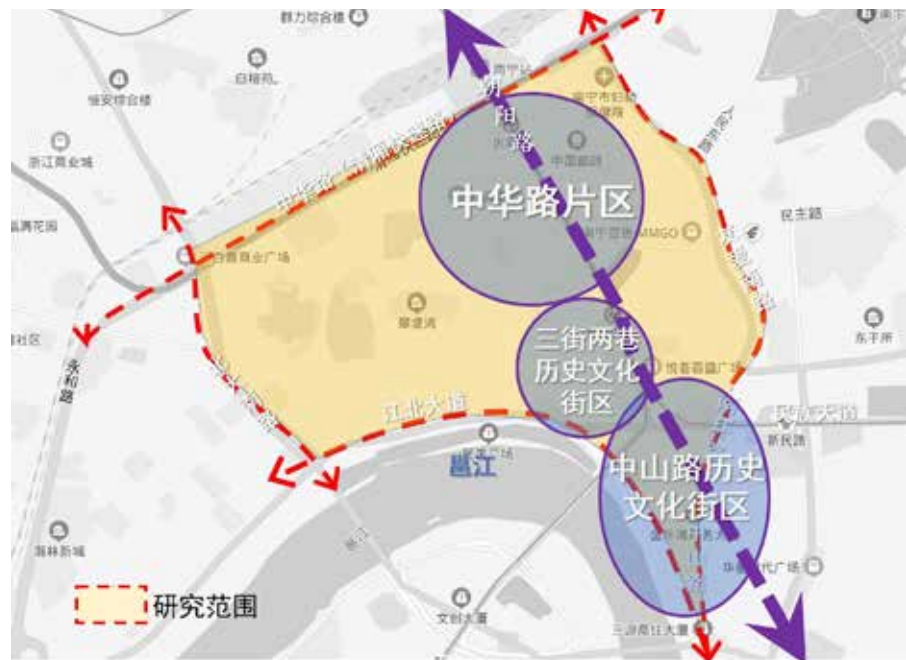


图1 研究区域

（一）片区特色

1.肌理特色

城市的图底关系指城市的实体空间与虚体空间的关系，表示建筑形体与周围环境的肌理关系。空间肌理不仅表示城市各种要素组成的空间结构，也是构造空间形态的体现。中山路一带、三街两巷及中华路片区华西商业街一带的现状空间整体呈现出典型的民居肌理，为传统小尺度街巷和组合院落式样建筑群，民居建筑格局紧凑，街巷格局相对完整，是南宁古城风貌保存较为完整的片区（见图2）。

2.街巷特色

街巷空间以街道空间为主、开放空间为辅，形态各异，排列无序，空间曲折，尺度宜人。这样的街巷形态使行人愿意慢步行走与长时间停留，便于感受当地城市文化。此外，街巷格局保存有路牌、标记、招牌、幌子等历史标志，以及路名、俗称、传说、典故等无形的文化资产，承载着历史记忆，丰富了街巷特色。



图2 空间肌理关系

中山路、兴宁路、民生路等街巷主要由临街商住两用的排屋构成，排屋的功能为前店后屋或前街后弄。这些街巷尺度宜人，前街宽8米~12米，屋后弄宽仅2米~13米，街巷两侧建筑高度3米~9米，高宽比约为1:1~3:1。门面宽阔多在3米左右，宽可达5米~6米，进深大，基本纵贯整个地块，其间有多进的天井或廊院。白天商贾云集，是南宁老城区最繁华的商业之地；晚上悠闲安逸，大排档、小餐饮炊烟袅袅，这里市井文化兴盛，生活气息浓厚（见图3）。

3.建筑特色

研究区域集结了广西特有的建筑文化要素，建筑形式多样、类型众多，其中保存数量最多、最完好的还属近代商住建筑——骑楼。

骑楼又称外廊式建筑，是指建筑物底层沿街面后退且留出公共人行空间的建筑物。研究区域的骑楼楼体以2~3层为主，首层置贯通的人行道——骑廊，通过居室前加走廊



图3 传统街巷空间

的方法，以挡避风雨炎阳并提供做生意的场所。由于该区域商业地位重要，骑楼从单边外廊逐渐扩展到双边、三边以至四边回廊，以提供充足的消费场所。骑楼立面造型丰富，二层及以上多以连续券装饰窗户、凹阳台，亦可见有少量的凸阳台。装饰有墙面砖雕、线脚、女儿墙、屋檐、屋顶坡面、窗楣、窗套等，饰以卷草、壮锦、回形、如意等具有地方民族特色的纹样及几何图案（见图4）。



图4 兴宁路步行街骑楼特色

4.文化特色

研究区域的文化特色主要体现在码头文化、市井文化、饮食文化、红色革命文化和现代商业文化，民生广场、中山路步行街、兴宁路步行街、邓颖超纪念馆等文化空间承载并传递特色文化，影响一代代南宁人（见表1）。

表1 文化空间及定位

文化空间	承载的文化	功能与定位
民生广场	码头文化	城市广场
中山路步行街	市井文化、饮食文化	美食街
邓颖超纪念馆	红色革命文化	红色文化、廉洁文化教育基地
兴宁路步行街	现代商业文化	综合商业街

民生广场曾经是南宁重要的码头，是属于所有“老南宁人”的记忆。1950年开始，民生码头就承担着南宁对外交流交通的重任，2003年在原民生码头修建了民生广场。码头文化一直影响着南宁人的生活，本地人会在茶余饭后带着家人到这里散步玩耍。河岸边是一个由多级台阶打造的亲水平台，可亲水、近水、玩水，时常能看到一些市民在江边戏水。民生广场不仅是一座休闲广场，还是重要的城市防洪体系和堤路园建设的重要组成（见图5）。



图5 民生广场

中山路又称带有“草根味”的美食一条街，是南宁人吃夜宵最喜欢去的地方，也是旅游打卡之地。中山路美食众多，既有田螺、酸野、老友粉等南宁传统小吃，还有武汉鸭脖、湛江生蚝、四川兔头等地方特色小吃。随着南宁成为中国—东盟博览会的长期举办地和“一带一路”倡议建设有机衔接的重要节点，中山路荟萃了东盟十国的特色小吃，被誉为南方“香港小吃街”（见图6）。

三街两巷的邓颖超纪念馆为纪念“喝着邕江水长大的地地道道的南宁女儿”邓颖超而建，通过红色宣讲、博览等形式传承红色革命精神、弘扬廉洁文化。



图6 中山路美食街

兴宁路步行街等朝阳一带的商业街区，则以整齐一致的骑楼组织或引导商业行为，商业交易以消费品及服务体验为主，业态丰富，带有浓郁的现代商业气息。

5.活力特色

研究区域的历史可追溯至明清时期。由于城乡交易频繁，明万历三十年（1602年）在此修建南门（城门），南门正街（现中山路北段）在明朝已是城内商业繁华区，南门外（现中山路南段）因城外入将马的粮草搬运至此交易，命名为马草街。1925年，为纪念孙中山先生将南门正街命名为中山路，并沿用至今。20世纪五六十年代，该区域是南宁的富贾名流聚焦之地，居住着众多经商、文人、军阀等人士，是城市中心地带。改革开放后，随着城市化的飞速发展，中心城区的建筑及基础设施逐渐老旧，当地居民搬离（即逆城市化），中山路周边才慢慢发展为小吃街。如今改造后的三街两巷成为历史文化街区，受到了保护，而华西商业街一带正面临着老旧小区改造，即将重新焕发活力。

正是因为成熟的城市建设基础、便利的交通条件，使人们在中山路周边集聚，形成了以地缘、血缘为主的社会网络。研究区域内的老旧社区中常住人口以老年人居多，他们世代在此生活，常常串门、聊天、喝茶、聚在一起乘凉，生活节奏缓慢，街坊邻里相处融洽、邻里互助氛围浓厚，对中山路有强烈的归属感和认同感。

（二）发展瓶颈

今天的南宁市在“一带一路”倡议背景下，在全方位实施向海发展战略、打造面向东盟向海经济集聚区中，表现出更大的发展潜力。在城市化飞速发展的同时，传统保护与现代化发展的矛盾也日益凸显。

中山路的记忆就是古邕州的记忆，承载了“老南宁人”的情怀与乡愁。但随着“推土机式”的旧城改造，南宁最具有市井气息的水街、临胜街已拆迁殆尽，取而代之的是现代高层小区、高楼大厦。那些有幸遗存的、充满市井人情和古老骑楼建筑的老街老巷也在岁月中凋零衰败，逐渐被遗忘。

如何平衡好快与慢、传统与现代、城市发展与自然保护等矛盾关系？如何在现代化浪潮中护留富有历史文化底蕴的老城区？这是老城更新首先要思考和解决的问题。

二、“慢城理念”阐述

本文以“慢城理念”论述老城区城市更新。“慢城理念”是指应辩证看待并理性平衡城市发展中的各种矛盾。通过传统特色护留、设施紧凑复合、交通完全慢化、传统生活活化、文化体验创新五个方面鼓励城市居民提高慢生活意识，提倡、保留与延续慢生活方式，传承旧城的特色文化和传统，保护地方价值和地方经济，从而有效改善城市的环境质量和城市居民的生活品质，最终实现新型城镇化下的城市高品质发展目标（见图7）。



图7 “慢城理念”的含义

（一）传统特色护留

传统特色护留强调“原真性”保护，包括对物质文化遗产的保护与传承，以及非遗文化的守护与继承，注重平衡保护与发展的矛盾。

一是注重对传统城市肌理、传统街巷、传统建（构）筑物、传统商业业态等物质文化遗产的保护与传承。设立相应的保护管理机构 and 人员，制定适应于当地的保护与利用机制，发挥物质文化遗产的科学价值、文化价值，合理使用转化为相应的经济价值。

二是强调对当地非物质文化遗产等无形资产的护留。通过振兴纪念馆（堂）、艺术馆、博物馆等文化空间，举办文化讲习、艺术表演等活动，举办社区节日、弘扬社区精神等形式，传承和发扬传统街区的文化特色。

（二）设施紧凑复合

城市更新的愿景应围绕着人们的生活展开，以生活圈的概念合理配套公共服务设施。采取“在大空间中设计小空间”的设计手法，即将片区划分若干个组团，再在组团内部划分若干个邻里单元，通过紧凑的空间布局，复合多种城市功能，满足社区居民的日常生活需要。

一是以“小街区、密路网”形式组织交通，合理布置快速路（城市道路）和慢行道（步行道路），使交通出行快慢均衡，远距离出行以快速便捷的轨道交通为主，日常出行需要以慢行为主。不同功能的道路两侧栽植合适的树种，使车辆能快速通过，使市民愿意步行上下班、健身锻炼和休闲旅游。

二是提供优质共享的组团式公共服务。构建15分钟生活圈、10分钟生活圈、5分钟生活圈和居住街坊四个层级的居住空间，并配备相应规模的开敞空间和公共设施，强调功能混合，兼顾就业、生活、公共服务等社会需求，实现空间自我平衡。

三是构建“步行口袋”，通过设施的紧凑布局实现步行可满足日常需要，实现完全步行；组团与组团之间通过绿道、蓝道串联，强化城市走廊设计。

（三）交通完全慢化

在老城区增设住房类型及相应的生活配套服务，提高片区的综合功能，打造为完整、富有吸引力的生活圈。生活圈的中心由各组团的中庭或交通枢纽组成，在其周围布置大量的休憩空间，包括小型化餐饮、茶座等消费场所，实现公共设施共享化。

设施的紧凑复合是交通完全慢化的基础，充足、全方位的生活配套服务及高密度的交通枢纽为慢行奠定了基础。应合理疏导老城区内的城市级交通，而日常出行以步行为主。建设大量由连续的步行道串接的富有人性化和趣味化的建筑小品、环境小品，构建“步行口袋”，使人们愿意在此消遣和健身，激发人的慢步兴趣，开展绿色健康的工作和生活模式。

（四）传统生活活化

以“旅游+”发展模式留住原住民、保留传统生产生活方式和邻里关系。通过“旅民共生”的可持续发展之路，实行开放式景区，平衡开发与保护、游客与原住民等矛盾体关系，最大限度保留当地的历史文脉和生活方式，保护活态记忆。将老城的自然、平衡、宁静、自在与城镇化的快速、紧张、机械化及现代化相协调，还原历史生活图景。

保留老城的传统青石板路、传统街巷、传统肌理、骑楼等空间要素，以及挖掘民族文化，并将其运用到垃圾桶、休息座椅、路灯、雕塑、指示牌等城市家具的设计上来，做到统筹把握材料选择、色彩设计、图案设计等，将配套设计形成整体，使其富有民族特色或地域特色。

保护老店，以现代销售和运营模式复活老店，保护市井生活不受城市化的干扰。老城区往往杂糅了繁华的现代街市、具有“草根”气息的老旧社区、高雅的艺术殿堂，新旧并存、雅俗共赏，具有很高的社会价值、艺术价值和经济价值，值得一代代守护。

（五）文化体验创新

老城区的城市更新既要真实再现历史，更要保护原住民及其传统生活生产方式，使他们在老街区如常生活，安居乐业。这些深厚的文化积淀使老城区具有浓浓的旅游吸引力，城市更新可通过挖掘地域特色文化，塑造典型故事，抑或通过电影记录、角色融入、布景设计等形式还原历史场景，以此创新文化体验方式，激发情绪共鸣。又或通过手工艺、绘画、书法等艺术表现形式，制作老物件、手工艺品，增设文艺类业态类型，以此拉近游客与原住民的关系，引导制作者传承历史，尊重历史，发挥其科教贡献。

三、结语

本文以南宁市中山路一带的老城区为主要研究对象，充分挖掘空间肌理、街巷及建筑等空间要素特色，以及地域文化和社区活力等非空间要素特色，并剖析其发展瓶颈。从平衡发展与保护的矛盾出发，提倡将“慢城理念”运用到老城区城市更新中，包括传统特色护留、设施紧凑复合、交通完全慢化、传统生活活化、文化体验创新等措施。（文中部分图片来源于网络）🏠