

# 城市弱势建筑修补策略研究

——以郑州唐子巷街区设计为例

吴运法, 靳 昕, 王救救

(安徽建筑大学 建筑与规划学院, 安徽 合肥 230022)

**摘要:**存量规划时代,“城市修补”已经成为历史街区空间改造、城市空间激活重塑、促进城市复兴的新方法。透过弱势建筑视角,解析面临被迫“记忆删除”的历史街区与弱势建筑之间的语义关联,进一步以郑州唐子巷历史街区为例,梳理当前空间状况,剖析其优势与弱势,针对物质空间品质下降、原有功能逐渐衰退、活力丧失、弱势群体生存与生活的困境,提出空间微创、网络整合、多元活化、多方参与四大策略,根据弱势问题有针对性地妥善处理弱势建筑,组织城市空间,关怀弱势群体,达到人居环境质量提升与人文修补的目的,提升城市空间品质,借由弱势建筑概念为此类历史街区的更新与保护提供一定的借鉴和参考。

**关键词:**历史街区;弱势建筑;城市修补;唐子巷

**中图分类号:**TU201.1 **文献标识码:**A **文章编号:**1008-7192(2020)04-0027-08

2015 年中央城市工作会议在《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》中提出要提倡城市修补(urban repair),加强城市设计<sup>[1]</sup>。这是中央会议第一次采用“城市修补”的概念。城市修补是一种城市规划方法,有利于增强城市空间的领域感和归属感,丰富城市文化,延续城市的历史记忆。城市修补提倡有机更新,尽量避免大拆大建。既要保护场地原有肌理,又允许建设发生,新老巧妙结合。目前这种渐进式的小尺度规划方法已被城市更新认可并应用,但尚未形成系统的认知,因此,如何科学、有序地进行“城市修补”是一个亟待讨论的问题。

## 一、概念解析

### 1. “城市修补”概念

“城市修补”起源于 1996 年,是由美国奥瑞冈州波特兰市的一些市民发起的小型社区改造活动。他们在城市的许多易被人忽视的角落设置了公共空间,并添加了当地的文化符号,例如:在十字路口

彩绘,在社区角落建立花园<sup>[2]</sup>。国外的“城市修补”主要集中在政治学,社会学等方面。在城市规划领域,主要是自下而上的社区自发性活动。中国的“城市修补”概念主要应用于城市规划,常青院士在《建筑学报》上发表的文章《城市修补与设计挑战》中提出:城市修补的关键在于“修”和“补”。包括四个方面:一是“保存”;二是“修复”;三是“翻新”;即翻造,亦可以说是在保护前提下的更新;四是“再生”,这四个合起来构成了完整的“城市修补”的概念<sup>[3]</sup>。上海同济城市规划设计研究院总规划师张松教授认为,城市修补是在城市空间环境中“打补丁”的过程,或是凸显地块特征变化,或是拼贴模式的景观转变,需根据场地环境、环境文脉关系和存在问题,在既有的城市网络和空间肌理中进行织补<sup>[4]</sup>。

### 2. “弱势建筑”基础认知

“弱势”一词在《辞海》中释义为力量薄弱或处于不利形势中<sup>[5]</sup>。“弱势建筑”一词最早出现在《城市弱势建筑学纲要》(2013)中,以建筑学视角挖掘

收稿日期:2020-02-20

基金项目:安徽省高校人文社会科学重点项目“徽派建筑的文化内涵研究”(SK2015A002)

作者简介:吴运法(1972-),男,安徽建筑大学建筑与规划学院安徽省城镇化协同创新中心教授,研究方向为建筑设计及其理论和城市设计;  
靳 昕(1993-),女,安徽建筑大学建筑与规划学院硕士研究生,研究方向为建筑设计及其理论。E-mail:842240792@qq.com

草根人群使用的品质低却充满城市活力的建筑或空间,朱文一教授将之分为三种类型:发生弱势活动在建筑红线之外的城市空间,随着弱势活动的改变原有功能产生变化的建筑底层室内空间,落后于城市经济,文化没有得到应有传承的文化场所或历史建筑<sup>[6]</sup>(图1)。这些在城市中被忽视、被遮蔽、被遗忘的建筑及空间被归为“弱势建筑”。

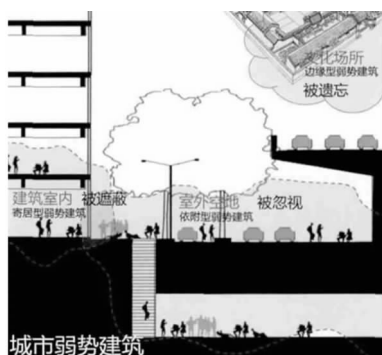


图1 城市弱势建筑学概念

本研究的弱势建筑案例类型是第三类面临被迫“记忆删除”的在城市中相对非主导的历史街区,不仅是城市空间概念,更是一个社会性的概念。此类弱势建筑在某种程度上满足了普通社会阶层的生活需求,富有城市活力。但是由于这种建筑空间缺乏有效地设计和合理的组织,其建筑空间通常成为“脏乱差”的代名词,所以此类弱势建筑具有矛盾性:一方面,弱势建筑承载了习俗与文化,维系着社区邻里关系;另一方面,就城市功能而言,弱势建筑落后于整体经济发展的现状,面临着深刻变革<sup>[7]</sup>。城市更新中,历史街区和具有百年历史的建筑被拆除,城市面貌趋于同质化,城市弱势建筑不断弱化甚至消失。如何再生城市弱势建筑是包含文化、社会、经济等多学科、多领域的命题,本文借助“修补”设计手法的规律化总结,作为城市弱势建筑更新的一种视角,从郑州唐子巷街区设计案例入手,通过研究其文化风貌、肌理特质、街区构成等多个方面,寻求解析弱势建筑与街区的语义关联,总结“城市修补”作为城市弱势建筑更新与再生设计手法的一些基本方法。

## 二、唐子巷的“优势”与“弱势”

### 1. 区位优势

唐子巷位于郑州市中心区的管城区,该片区属

于商都历史文化区,是郑州市重要的历史街区。街区西接南大街、北邻东大街、东靠紫荆山路、南距离商代城墙遗址370米。街区周边半小时步行范围内有二七商圈、火车站商圈和紫荆山商圈,还有郑州市第三人民医院、郑州三中、十中等优质公共资源,交通便利,区位优势明显(图2)。

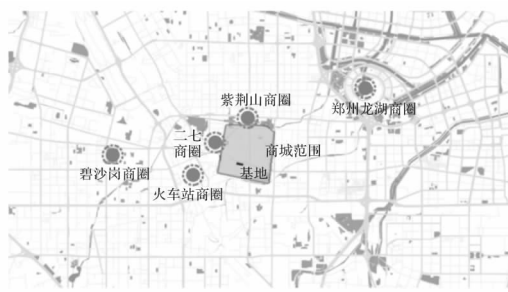


图2 区位图

### 2. 人文优势

(1)街区具有场所精神的人文空间。街巷周边存在主事胡同、博爱街、书院街、鼎新街多条传统街巷,是郑州老街巷分布最为集中的地段。这些街巷空间以线型为主,串联街区内的点状历史遗存。街巷两侧建筑以1~2层为主,界面连续,街巷宽度在3~9米,支路在2~4米,空间尺度宜人。主事胡同、鼎新街以民居为主,博爱街、书院街为商业街,主要经营日常生活用品,唐子巷为民商混用(表1、表2)。唐子巷周边除了多样的传统街巷,还有特质性的肌理,如工厂遗址、学校、商代城墙遗址(图3),商城遗址遮挡了与外界的联系,成为了相对封闭的建筑群体现状,这也是街区长久以来未能重新开发的原因之一。

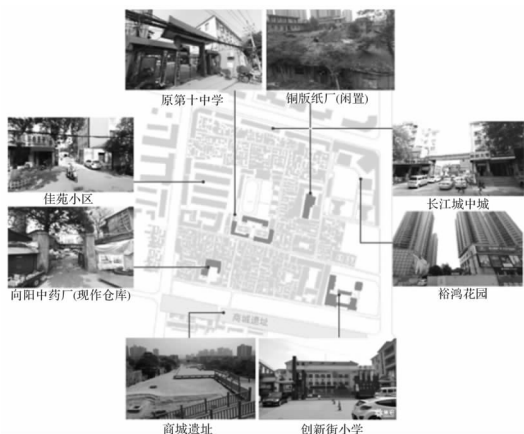


图3 唐子巷周边建筑风貌

表 1 唐子巷及周边街巷现状






名称	街巷历史	街巷位置	街巷现状
唐子巷	据明朝万历二十四年石碑《开创义巷记》记载,唐子巷原名“糖子巷”,因沙家制糖好吃远近闻名,故得名“糖子巷”,后人为易写好记,简化为“唐子巷”		 民居商用一体
主事胡同	原名张家义巷,明万历三十八年户部主事阴化阳迁居于此改称主事胡同,清光绪十五年礼部主事孟滢亦居于此定名主事胡同,沿用至今		 民居
博爱街	原因街上有座火神庙而叫火神庙街,1927 年冯玉祥将军在河南做督军时推行孙中山的新三民主义,故改名为博爱街		 民居商用一体
书院街	明崇祯十年该街创建天中书院,清光绪八年东里书院迁移至此,该街以地标性建筑得名		 民居商用一体
鼎新街	原名火神庙后街,1927 年冯玉祥在豫时拆除神庙,意取革故鼎新,于是更名		 民居

表 2 唐子巷空间结构形态特征




物质构成要素	胡同	院	屋
尺度	宽度约为 5 米	宽高比 < 2	高度 ≤ 7 米, 1 ~ 2 层
空间特征	线型, 街道界面连续, 以步行和骑行为主	面积较小, 围合感强, 院落形式多样	面宽 < 10 米, 进深 < 6 米
材质特征	/	/	以红砖为主, 青砖为辅, 部分建筑露台有传统的装饰花状漏格
活动特征	行走、闲坐、买卖、聊天、打牌、喝茶、吃饭、带小孩、晒太阳、看书、遛狗、儿童玩耍	聊天、打牌、晒衣服、收旧物、带小孩、儿童玩耍	吃饭、睡觉、看电视、看书、写作业
心理	公共	半公共	私密
现状			

表3 唐子巷现状问题梳理

胡同	院	屋	居民
			
尺度狭窄且内部结构形式单一;公共空间被垃圾与杂物侵蚀,服务设施与绿化严重缺乏	违章建筑,私搭乱建,致使院落肌理被打破	历史建筑点状散布,无法形成秩序;历史建筑老化现象严重	建筑产权结构复杂,使用权的不固定和短期性,使得租户居民缺乏房屋维护的积极性

构成街区的大多数建筑都是建国后建造的,这些建筑单体价值不高,尚未满足法定文保建筑的要求,但其所呈现的历史风貌集中体现了街区特色,由时间形成的价值是城市的记忆,是无法复制的宝贵资源。从商城遗址、明清建筑、民国住宅到六七十年代的厂房,再到无序加建的临时建筑,整个片区呈现复杂多样的形态特征,区域内仍保留有老郑州人的生活场景。

(2)街区具有历史记忆的建筑。唐子巷历史悠久,拥有许多具有历史和人文价值的历史建筑。该巷位于南大街向南第一个十字路口东边,在老城区中部偏南一带。街道长约250米,宽约6米,大致东西走向,东始于主事胡同,向西直到南大街东。历史上这里曾经居住着六家大户,路北住着沙家、阴家和周家,路南住着王家、孟家和褚家,通过做糕点和药材生意逐渐兴盛。如今富贵人家的深宅大院已踪迹难寻,它们零星地散落在上世纪七八十年代重建的红砖房中。

2012年,为加强该地区的文物保护,管城回族区文物局确定了16个拟选区级文物保护单位,其中就包含唐子巷古民居群。经过初步统计,唐子巷现存几处有保存价值的建筑物(图4),东大街办事处唐子巷18号的区级保护建筑,团结大院门楼,硬山形制;唐子巷16号,传统风貌建筑,土坯墙体,花瓦屋脊,一层硬山建筑;唐子巷东段路南,传统风貌建筑,“凹”字形平面,室外青砖楼梯,双层神台砖雕盘头,室内隔断等装修保存较好,两层硬山建筑(“凹”字形带室外青砖楼梯);唐子巷45号门楼,传统风貌建筑,一层硬山屋宇式门楼,门洞为独特的前方形后拱券形。当初六家大户的记忆得以通过这些遗存的建筑窥探一二。

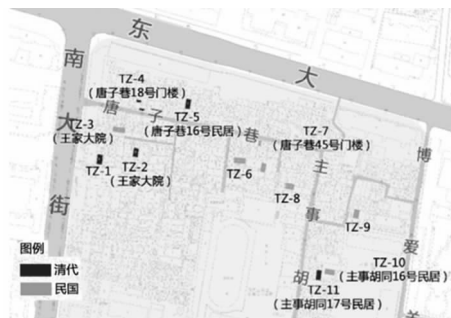


图4 唐子巷现存有保存价值的建筑物

### 3. 物质空间弱势

目前街区内有价值的建筑的保护现状不尽如人意,部分外观破损,周边空间环境差,很难反映原有的历史感,没有得到更有价值的利用。

除了历史建筑,街区风貌也早已不复当年兴旺。由表3可知,街巷中存在着大量如细胞般的破碎的民居,与典型规整的四合院不同,它们占地有限,空间狭小、形态多样,但它们是郑州旧城肌理的重要构成元素,也是郑州现实生活的一部分,充分体现了郑州历史街区和院落的历史文化。然而随着社会经济的发展,院落肌理被后人私自翻盖的房子打破,非常杂乱,没有章法,公共空间也基本不存在了。街区中人口的混杂,产权关系的复杂,让街巷小院儿变得拥挤又杂乱不堪,成了管理特别困难的大杂院,这些问题都使得本就处在城市发展不利地位的唐子巷更加的弱势。但是从反方向考虑,正是这些“脏乱差”使街区充满活力与生活气息,这也正是城市更新所缺少的。因此,如何有机更新这些弱势建筑,使它们既兼具现代功能,又能复兴老郑州的街巷文化,成为郑州历史街区改造的重要课题之一。

#### 4. 使用人群弱势

从当地街道办事处了解到街区居民的基本情况(图5),可以看到街区内居住人员构成上,约80%为外来流动人口,原住民只有20%左右,大部分已经搬走。外来人员中,年龄范围主要在25~45岁,他们的教育背景普遍较低,主要从事相对简单的工作,如送货、服务、保安等,月收入较低;原住民年龄主要在65岁以上,多为退休老人,每月主要收入是退休金或房租。原住民通常希望能够尽快进行拆迁,但政府必须确保将其搬迁到同一地点或附近。大多数外来流动人员不支持拆迁,一旦拆迁他们就很难找到这种租金低、地段好的住处。虽然同样渴望有一个良好的生活环境,但对他们来说“生存”比“生活”更重要,环境的优劣成为次要的考虑因素。因此,如何在提升街区环境品质的基础上给弱势的人群带来更多的利益,是一个需要考虑的问题。

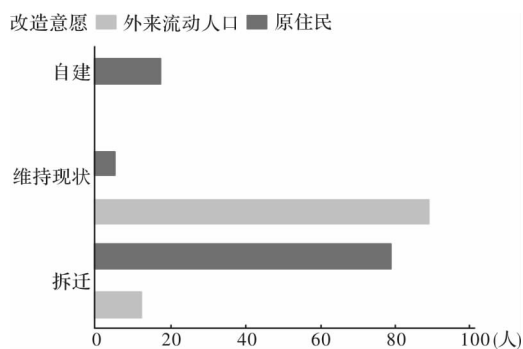
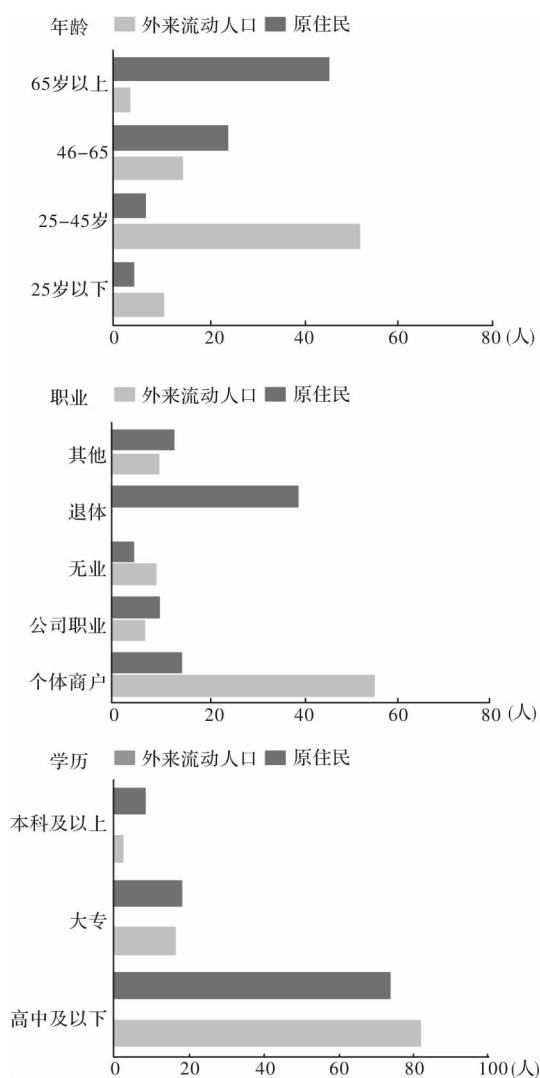


图5 街区居民基本情况

### 三、街区弱势建筑修补策略

对唐子巷居民生活和环境现状进行调查研究可以发现,在此居住的外来流动人员较多,居民整体生活质量低下,对改造的态度也比较复杂。为了更好地保护历史街巷和商城遗址,此地必须改造。若想可持续地进行文化遗产的保护,需要使居民感受到保护工作的成果,惠及民生,才会推进文化遗产的维护与传承<sup>[8]</sup>。唐子巷历史上以前居住着六家大户,基于本文的调研与分析,以“最后的六大院”为主题,以“整合”与“修补”为核心原则,采取“软”措施,以点带面,保护老城肌理,渐进地梳理街区文脉,完善街区风貌,调整片区功能,提升公共空间环境品质,鼓励多方参与,改变其弱势的现状,激活城市生命力。

#### 1. 点状置入,微创空间

转变整体拆迁思路,在空间上保护街巷格局及肌理,逐步“微”修补,量力而行地进行“微”改造。以问题或目标为导向,在“修补”之前,首先要确定需要修补的对象并制定相关的行动计划。首先对特色的、有代表性的资源进行筛选,找到城市中需要重构的弱势建筑。基于街区全面的现状分析,对其系统、面线点、细节等物质空间要素梳理,归纳不适应或阻碍城市品质提高的表象问题,“点式切入”挖掘内在的核心穴位,以找到可以促进周边地区更新和发展的关键部位<sup>[9]</sup>。

以唐子巷为例,在保护现状资源和建设格局的前提下,可选取六家大户历史遗存建筑,作为改建、改造或重构的对象进行“空间微创”(图6)。对遗存历史建筑的保留修缮、功能置换,对历史建筑周边建筑进行局部拆建和空间整合,与历史建筑共同构成六大主题院落,唤醒街区记忆,且不产生过多

的拆迁安置成本。并非是做一个百分之百还原的“假历史”复制品,而是提取院落空间形态意向,更灵活地组织空间,突出于街区又恰当地融合于街区。通过对这六大“穴位”进行调整完善,还原复兴,置换转型,植入扩展等,实现激活空间的活力,提升空间的使用品质,促进唐子巷街区复兴。



图6 微创空间

## 2. 线状织补,整合环境

街区是一个有机生命体,寻找弱勢的“穴位”之后,就是要把这些“穴位”有机的合成连接,从而给予街区正面的刺激,疏通街区的经脉,织补街区空间网络,使其最大程度激发街区活力。织补网络系统是要素系统之间关系网络的整合,并不是大动干戈的改变,只是在原有的基础上对缺失的环节关系进行缝合织补。首先进行要素之间的断点缝合,对原有的路径进行修补,连接,打通城市网络的断点。其次,可以将原有不合理的路径打断,另辟新径,可以增加新的联系路径。最后需要缝合连接系统,形成有机整体,延续原有肌理,实现街区弱势问题的修补(图7)。



图7 织补肌理

原计划整体拆迁的资金可以投入在改善街巷环境上。在保留空间形态与格局的基础上,完善道

路和卫生设施的建设,以改善整体居住环境。比如通过运用传统元素的墙体、座椅、地面铺装,串联街区内原本分散的“穴位”缝合断点,集休闲、景观于一体,展现街区特色。在建筑设计上,保留原有青砖建筑,遵循原有肌理组合具有纵深感的院落;结合周边红砖建筑,形成“跨院”(trans-courtyard)的形式(图8),在空间上保持连贯,在视觉上区分不同年代建筑形制,形成新旧和谐的建筑节点。



图8 平面效果

## 3. 多元活化,重塑价值

活力的提升除了场所营造,空间更新以及公共服务设施的完善,还应上升到生活方式和文化内涵的高度,从有形层面如历史建筑、街道等转向无形文化。如居民的生活方式、文化内涵,体现片区的历史价值、时代特征和文化价值,真正地把“弱势”文化要素转变为“优势”。

关于唐子巷的保护,在功能定位上延续街巷文化内涵,结合街巷历史和前期筛选出的重要节点,选择与传统文化相匹配的商业业态,将传统的中药、糕点制作等历史文化,以展示、加工、售卖、体验等方式与院落形态结合,展示、传承和保护郑州特色的民间文化艺术。为街区居民营造可以活动的多义的公共空间,这其中的“无形文化”不仅会使得民众产生归属价值(表4),多元的手段还能街区以及居民创造效益。对于街区周边的其他历史街巷,可立足各自特色,导入产业流量,联动整个历史片区的发展。

## 4. 多方参与,组织重构

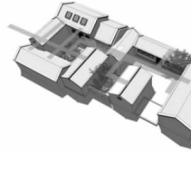
整个街区的激活要靠政府、运营商和居民多元共治,实现专业的分工管理和服务以及较高的民众参与度,多元主题之间可以形成良好的互动关系。对于政府而言,用有限的资金优化完善公共服务设

施和基础设施,通过公众参与和招商平台,鼓励市场和社会参与盘活街区内的弱势建筑;社会运营商利用公有产权房屋(政府提供)和私有产权房屋(原住民出租)进行商业运营,借由政府搭建的平台,打造多元的消费场景;原住民和租户作为使用主体,转变其弱势地位,原住民可自主选择经营私房或者出租给政府增加其收入,也可以选择自主更新利用,对于租户,特别是不具备社会资本和劳动力等优势,在疫情影响下失业的弱势人群而言,政府与运营商的产业介入可以为部分人群提供工作机会,使其在市场参与过程中获得基本的救济与保障,为未来可能的向上生活获得一定的缓冲空间。

针对可能出现的居民对“修补”项目参与态度

不积极的现象,可以公有产权的建筑作为单元试点进行部分优化,带动周边范围私有产权建筑的增值。还可以通过补贴、低息贷款或延期还款等方式鼓励居民自行对违建、破坏整体风貌的部分进行整饰。针对居民文化水平的弱势,对建筑的修补整饰还可与高校相关专业进行合作,导师指导学生出具方案,居民可在网络平台通过投票选出自己心仪的设计方案。设计项目的尺度越小,与产权持有者联系越紧密,居民的参与度越高,参与深度也更大,公众意见在决策中所起的分量也越重。这种“政、商、民”加“校”的“3+1”多方参与模式,使传统城市形态不易丧失其真实性和完整性,能够保留传统的生活氛围,让烟火气“长盛不衰”。

表4 功能定位延续街巷文化内涵

“六大院”	主题示意	具体措施
院落1 		作为街区游览流线的开端,介绍唐子巷的发展历史和中药行帮、糕点作坊的文化特色
院落2 		传统院落空间形式的体验,情景再造。依据唐子巷的文化特色,赋予其中药展示、加工、售卖的功能
院落3 		作为街区游览流线的发展。保留原有肌理的同时重构院落形态。功能与院落2相同
院落4 		作为街区游览流线的高潮。一个院落存在新旧两种建筑形态,在一个时空中融合。放大唐子巷特有的文化元素,赋予其糕点制作、体验与售卖
院落5 		作为街区游览流线的高潮。半开放的门厅通过胡同引入院落,胡同与院落的边界、室内与室外的边界变得模糊。功能与院落3相同
院落6 		作为街区游览流线的结尾。入口片墙的大小窗洞与外界联系,通过窗洞窥视墙背后的丰富生活。设置其他副食品售卖以及管理用房的功能

## 四、结 语

在城市的发展转型过程中,对于类似唐子巷这类街区功能逐渐衰退、但具有一定资源特色的老街巷,通过合理的规划设计,连接新旧时间之桥,促进布局结构的优化和城市功能的复合化,构建符合现实发展需求的、具有活力的街区环境,实现城市弱势建筑的修补是城市历史街区更新改造的一种选择。在城市修补过程中,妥善处理城市特色的塑造与原有建筑保留之间的关系,因地制宜地提出弱势建筑修补策略,重新架起时间之桥,以免历史街区改造呈现“千城一面”的现象,从而丧失可持续发展的后劲。

## 参 考 文 献

- [1] 佚名. 高层声音[J]. 小城镇建设, 2017(5): 5.
- [2] 徐晓曦. “城市修补”理念下特色小镇旅游适应性更新研究[D]. 南京: 东南大学, 2016.
- [3] 常青. 城市修补与设计挑战[N]. 建筑时报, 2016-07-04(06).
- [4] 张松. 顺应城市“肌理”打“补丁”[J]. 中华建设, 2017(6): 12-13.
- [5] 夏征农, 陈至立. 辞海[Z]. 上海: 上海辞书出版社, 2010.
- [6] 朱文一. 城市弱势建筑学纲要[J]. 建筑学报, 2013(11): 8-13.
- [7] 周林. 城市环境中弱势空间的再生设计研究[J]. 社会科学家, 2015(8): 36-40.
- [8] 张晓阳, 王世福, 费彦. 可实施的“微改造”——历史街区的活化提升策略探讨[J]. 南方建筑, 2017(5): 56-60.
- [9] 伍婧莹. 历史街区再生中的“城市针灸”策略初探[D]. 广州: 华南理工大学, 2016.

## A Research on Urban Repair Strategy of Disadvantaged Buildings

——In the case of the districts design of Tangzi Lane in Zhengzhou

WU Yun-fa, JIN Xin, WANG Mi-mi

(School of Architecture & Urban Planning, Anhui Jianzhu University, Hefei 230022, China)

**Abstract:** In the era of stock planning, “Urban Repair” has become a new way to renovate the historical districts, activate the remodeling of urban space, and promote the urban renewal. From the perspective of disadvantaged architecture, this article analyzes the semantic association between the historical districts faced with memory deletion and the disadvantaged buildings. Taking the historical street of Tangzi Lane in Zhengzhou as an example, this paper sorts out the current spatial situation and analyzes its advantages and disadvantages. In view of the quality losses of material space, the gradual declination of original function, the vitality deprivation, and the living dilemma of weak group, four strategies are proposed like spatial micro-creation, Online integration, multiple activation, and multiple participation. Targeting the problem, the paper proposes to handle the disadvantaged buildings, re-organize the urban space, and care for weak groups to improve the quality of human settlements, humanistic repair and urban space, and provide reference for the renewal and protection of such historical districts of disadvantaged architecture.

**Key words:** historic district; disadvantaged buildings; urban repair; Tangzi Lane

【编辑 高婉炯】