

## Organic renewal of ancient towns based on community reengineering model--Taking the Yangloudong ancient Town in Chibi city, Hubei Province as an Example

Li Dong<sup>1,a</sup>, Wentao Wang<sup>2,b,\*</sup>

<sup>1</sup>Wuhan University of Science and Technology, School of Art & Design, Hongshan, Wuhan, China

<sup>2</sup>Wuhan University of Science and Technology, School of Art & Design, Hongshan, Wuhan, China

<sup>a</sup>13066912@qq.com, <sup>b</sup>852392189@qq.com

\*Corresponding author

**Keywords:** Community reengineering model; The ancient town. Organic renewal.

**Abstract.** With the continuous improvement of China's economic and urbanization level, the support of relevant policies for the construction of characteristic towns, and the importance of the protection and utilization of the ancient city, the renewal of the ancient town has become the key task of the current urbanization process. This paper analyzes the case of the renovation of Yangloudong Ancient Town and expounds the organic renewal of Yangloudong Ancient Town under the community reconstruction mode. The introduction of the concept of community reengineering can enable the concept of community to develop in the renewal of ancient towns, enhance the economic vitality of ancient towns, improve the quality of life of residents in ancient towns, and play a positive role in promoting the organic renewal and urbanization of Yangloudong Ancient Town. At the same time, it has practical guiding significance for building characteristic towns.

## 基于社区再造模式下古镇的有机更新——以湖北赤壁羊楼洞古镇为例

董黎<sup>1, a</sup>, 王闻涛<sup>2,b,\*</sup>

<sup>1</sup> 武汉科技大学艺术与科技学院, 洪山区, 武汉, 湖北, 中国

<sup>2</sup> 武汉科技大学艺术与科技学院, 洪山区, 武汉, 湖北, 中国

<sup>a</sup>13066912@qq.com, <sup>b</sup>852392189@qq.com

\*通讯作者

**关键词:** 社区再造模式; 古镇; 有机更新

**中文摘要.** 随着我国经济和城市化水平不断提高, 相关的政策对建设特色小镇的支持, 以及对于古城区的保护和利用问题的重视, 古镇的更新成为当今城镇化进程的重点任务。本文通过对于羊楼洞古镇改造案例的分析, 阐述在社区再造模式下的羊楼洞古镇的有机更新。引入社区再造的理念, 能够使社区的理念在古镇更新中得到发展, 提升古镇的经济活力, 提高古镇居民的生活质量水平, 对推动羊楼洞古镇的有机更新以及城镇化进程起到积极的作用, 同时对于建设特色小镇具有实践指导意义。

## 1. 羊楼洞古镇概况

羊楼洞古镇位于湖北省赤壁市西南30km处，属赤壁市赵李桥镇，距今已有400多年历史，为“松峰茶”原产地，是著名的“砖茶之乡”。羊楼洞古镇现存一条以明清建筑风格为主的古街，主街宽4米，长2200米，伴有数条丁字小巷（图1）。街道两侧保留清代、民国时期的古店铺达80多处，宅院数十处。古街建筑面积0.7平方公里。现有保存完好的明清石板街，历代运茶的“鸡公车”将石板碾成寸余深槽。东西松峰港上多为吊脚木楼，有3座长条石桥贯通港东。街道随松峰港曲折逶迤，别具一格，是一座非物质文化遗产和物质文化遗产较丰富的城镇。



图1 明清古街

## 2. “社区再造”与“有机更新”

随着城镇经济的快速发展，历史街区的保护与利用问题也日益凸显，运用社区再造和有机更新理念，结合羊楼洞自身情况，能够使羊楼洞古镇的传统文化内涵在当代城市建设中得到继承与发扬。

“社区”在词典中的解释是“以一定地域为基础的社会群体。其基本要素有：能满足成员的物质和精神需求的各种生活服务设施，有一定的地域、人群和组织形式。”；“再造”则意为“重新给予生命”，即为原先失去生命活力的事物重新注入生命力，使其得以延续，而非将原事物毁灭以新事物取代之。由此可见，“社区再造”强调了在一定地域范围内的改造，不但要满足社区成员对物质和精神的需求，还要满足该地域范围物质和精神的延续性<sup>[1]</sup>。社区再造是在硬件建设上再造有利于加强“关系”的交往场所，是从街区入手，遵循羊楼洞“茶”的文脉，强调羊楼洞古镇文化，重拾街区活力。在保护传统文脉的情况下，再造古镇的居住和商业环境。

羊楼洞由于物质老化，许多功能已经衰退，失去了自我造血功能，导致了原住民的流失，长期形成的社会结构和人文特征已逐渐改变，成为老弱留守之地和外来户的留宿之地。社区再造对街区中的历史建筑进行整治再利用，将建筑与商业融为一体，既体现了当地的文化特色，也能将其融入当代街区使用者的生活和休憩活动中，同时也丰富了当地居民的社区生活，加强了相互之间的交流。社区再造让当地的文化特色能够为人所知、为人所用，真正发掘羊楼洞古镇的价值。

有机更新理论来源于英国社会学家霍华德（E·Edward）倡导的“田园城市”理论，为后来的有机理论奠定了基础。美国建筑师沙里宁（E·Sairnen）提出的有机疏散城市结构认为城市是一种由许多细胞构成的有机体；日本以黑川纪章和丹下健三为代表的“新陈代谢”派强调主

张遵循生物界规律，利用新技术来改善生活环境。有机更新理论强调了人与自然和谐共处，而“有机更新”理论则是再次基础上，以社会发展为目标，注重协调城市发展中各种关系、解决人文、自然和城市之间的关系<sup>[2]</sup>。

社区再造与有机更新是包含与被包含的关系。有机更新解决的是物质更新和生活质量的提高，而社区再造更注重文化层面的开发，将现代文化与传统文化相结合，更新与再造相平衡，达到激发街区活力、促进当地文化发展与经济发展的目的。

“上海新天地”是历史街区有机更新的成功范例。以上海近代建筑的标志石库门建筑区为基础，石库门建筑兴起于19世纪60年代，当时租界为了接纳难民，动员商人投资住宅建设。为了充分利用土地，住宅大都被建成排联式的石库门里弄。此外，为了迎合中国传统的居住形式，石库门除了部分摹仿西洋排联式住宅外，其布局大致仿江南普通民居。

石库门里弄在最多的时候有9000多处，曾占上海市区全部住宅面积的六成以上。单从建筑的角度来看，石库门是特定历史时期的产物，已走过百多年的历史，而且有些石库门的空间结构也已不适合现代人的居住观念，所以已经消失。90年代初期，上海开始了大型的重建和开发。不少石库门老房子被拆卸，取而代之的是一幢一幢的高楼，一片片有着老上海怀旧风情的老房子渐渐消失，人们才意识到要去保留这些上海独有的“艺术品”。

将新天地分为南里和北里两个部分，南里是以现代建筑为主，并用一些传统建筑点缀在其中；北里则保留了传统石库门旧建筑，并在建筑内部增加了现代生活的功能（图2）。这一更新不仅延续了传统的海派建筑特色，而且激发了社会活力、促进了经济效益。



图2 上海新天地

### 3. 羊楼洞古镇有机更新策略

有机更新理论认为城市的整体和局部如同生物有机体的新陈代谢一般，是互相联系、不断更新的。城市更新要以动态、整体的眼光来看待，针对历史街区的环境及整体布局，以城市整体空间结构与形态为依据，按照城市内在发展的规律，采取适当规模和合适尺度，寻求城市的更新和发展。在保留历史人文元素的基础上，将艺术性的内容包含进去。在可持续发展的基础上，提高城市更新的质量<sup>[3]</sup>。

#### 3.1 功能更新

功能更新主要解决城市建筑、设施和环境的更新改造。羊楼洞的街道走向是根据贯穿羊楼洞古镇的松峰港而成的。一般来说，邻里单位半径为800~1000m，人的舒适步行活动半径为400~500m，所以合理的社区规模半径一般为500~800m，在合适的尺度下，人与人之间交往的机会变多。庙场街和复兴街前段街道宽度为4m，连续的踏步和出檐增强了纵深感。复兴街后段则呈直线型，宽度为6m。在更新过程中，应在保留原有的形态和尺度前提下进行路面

修整，能体验到人与人密切交往的氛围。庙场街后段支路是通往老屋邓家的道路，以前交通工具鸡公车日久碾压成寸余深的槽印（图3），但是道路较窄，可以将其扩宽，以便行人游客通过。



图3 线车槽印

羊楼洞建筑是以商业功能和居住功能为主，如药铺、茶馆、餐馆、工业作坊等。住宅形式为“天井四合院”，布局为传统的“前店后宅”的建筑布局形式。特色建筑有：老屋邓家、清代的德之氏药铺、洞天福地山庄以及唐代为纪念安史之乱功臣雷万春将军的圆通寺。在更新规划中，在保留羊楼洞古镇原真性的前提下，可以增加旅游性和宗教性的商业服务功能，建筑的设计也可以参照原有建筑的体量，在更新中应保护生态环境，在不破坏自然环境的同时，让游客体验到古色古香的气息。

庙场街122号邓宅位于羊楼洞古镇北侧，是民国时期湖北省政府秘书长邓翔海住宅。该住宅为天井式住宅，共有两进宅院，整个住宅没有隔断，空间比较通透(图4)。可将邓翔海故居进行修缮和整饬，作为邓翔海纪念馆或博物馆。要保持功能的适度混合，羊楼洞住宅一般以商业、居住为主，在更新时根据建筑自身特点进行功能的适度混合。



图4 庙场街122号邓宅

庙场街59号熊宅原为药铺，为前店后宅，经营历史可追溯至清代。由亮斗、亮瓦、天井、天斗同时保留了下来，并且还留有当年的药铺陈设，整个建筑布局灵活（图5）。熊宅共有三

进，分别为店面、居室和辅助用房。在更新过程中，结合当地特色，深挖文化内涵，可以对其进行功能置换或恢复其商业功能，如特色茶文化主题民宿，将羊楼洞文化融入到民宿的细节当中，同时可向游客提供当地特色餐饮，使客人感受到茶韵、茶意、茶香。也可以打造为特色茶铺，通过卖自产的洞茶，提高旅游产品自身的吸引力。



图5 庙场街59号熊宅

### 3.2 文脉延续

古镇更新是在经过历史积淀下的城镇中延续进行的。随着城镇化的不断提高，现代文化观念对传统文化的冲击，以及经济对传统文化的侵蚀，破坏了城镇原有的特色与面貌。更新应当在了解该地区社会、经济和城市管理等方面的前提下，尊重历史与现状以及当地居民的生活习惯，延续羊楼洞古镇在历史中留下来的宝贵物质和文化财富。

羊楼洞古镇在某种程度上是文化的载体，也是对地域文化的体现。羊楼洞无论是婚丧嫁娶、礼仪祭祀，或是诗词戏曲，都有茶的踪迹。茶文化已经成为羊楼洞居民生活的一部分。羊楼洞古镇上会有以“茶”为主要元素的传统习俗，如茶诗歌、茶故事、采茶戏、采茶曲等，包含了羊楼洞古镇居民对美好生活的寄托。

茶被中国人认为是“茶树多籽”、“茶本不移”“茶性最洁”，因而茶就成为爱情纯洁、坚定和多子的象征。羊楼洞有着地方特色的“婚茶”，“三茶六礼”成为订婚的礼俗；“吃定茶”是订婚的象征；“一家女不吃两家茶”为订婚的条件。婚茶的程序从订婚茶开始，如果女方喝了男方的订婚茶，就表示女方接受订婚请求<sup>[4]</sup>。正是这些保留下来的传统习俗和物质文化遗产，以羊楼洞古镇作依托，才得以发展和传承。人们对于街区的记忆往往是整体的文化氛围，这种氛围通过人们在街区中能动的去营造，将本土文化发扬延续下去。羊楼洞特有的茶文化以及传统建筑形式，这两种“无形文化”和“有形文化”相得益彰，共同夯实了羊楼洞古镇的历史文化底蕴。

保护“无形文化”主要在于继承历史形成、可持续发展的并具有优良品质的生活方式、特色文化和组织形态。羊楼洞素有茶乡之称，也是“洞茶”故乡，是17世纪以来中俄万里古茶道的源头之一，“仙山名茶”闻名遐尔，远销海内外。

在保护与更新利用这些遗产时，应注意保护它们的历史信息不受破坏，对其周边环境须加以控制，以延续羊楼洞古镇的传统文化特征。文化遗产是羊楼洞古镇历史的见证者，是无形的财富，优秀的文化遗产可以赋予人们归属感和认同感。

### 3.3 建筑保护与更新

羊楼洞建筑内部空间大多以正厅或者堂屋为中心，形成中心突出、轴线对称的组合形式，是鄂南传统的建筑特色。建筑风格大多是以清代、民国时期为主。在羊楼洞古镇发展过程中，

可能存在有别于传统风格的建筑，如观音街段的新建建筑，大多都是以商业、居住为主的，但是它在岁月的积淀中，已成为羊楼洞的标记，且具有一定的价值意义。只要是不过于影响整体建筑风格的建筑物，都应予以保留，这样可以反映出羊楼洞古镇阶段性发展的沧桑感。

建筑更新可划分为保护、整治和新建三种。对重点保护区内的建筑实行严格保护，不做更改或拆迁，如需要进行必要修缮，要做到修旧如旧。

庙场街后段支路通往老屋邓家，去老屋邓家需要绕过居民自家菜地才能勉强找到，而且会老墙、树木将视线阻隔（图6），所以对老屋邓家周边道路空间环境、建筑空间进行更新，使其有明确的导向，也避免了空间的浪费。如复兴街135~136号住宅，是临近老屋邓家的住宅，但随着时间流逝以及保护不当，现只剩一堵破旧的老墙（图7），可以对其进行修缮，将家庭作坊和茶铺相结合，既可以居住，也方便游客体验到原汁原味的茶文化。更新时可将部分空间改为与茶文化相关，如茶馆、茶文化周边产品等，起到宣传茶文化和发展文化旅游经济的作用。



图6 老屋邓家周边环境



图7 复兴街135号、136号

此外，在更新过程中，应对一些顶部破损的建筑进行修护，可将平屋顶改为青瓦坡屋顶，如果原有坡屋顶不牢靠，那就要对架梁进行翻修。对历史性建筑要按原样进行维修整饬，对不符合整体风貌的建筑要予以适当改造。改造可结合自身特点，发掘其文化底蕴，这样一来，既对建筑进行了保护，又延续了传统文化，激发了羊楼洞古镇的活力。建筑内部缺乏消防设施、采光、地面立面破旧等问题普遍存在，应针对性增加消防设施，增加内部亮瓦的数量，并对地面和墙体进行整修。

衰败地区既是羊楼洞古镇更新的重点也是起点，是问题产生较多的区域。通过从环境整治入手，把握问题的根源，由点到面以公共空间环境逐步带动整个地区的更新，并且要以改善旧城居民的生活环境和居住条件为目的，重振街区活力。

此外，在城市更新过程中要加强法制约束，以法制作为城市更新顺利进行的保障，要严格按照法制的标准执行，如对绿化、建筑体量、用地等方面的规定，以防为追求经济利益而过度开发。

### 3.4 社会结构形态更新

在城市迅速发展的过程中，不可避免的会带来社会结构的变化，而社区再造的目的其实是弥补在城市更新所带来的文化方面的缺失，是一种对城市文化的修复。社区再造是协调更新与再造之间的平衡关系，并将这种关系由点到面逐步延伸。

在解决羊楼洞物质等方面更新的前提下，还应考虑到以人为本，完善社区结构、建立社区文化。有机更新强调从整体的观念来解决城市发展中面临的问题。在解决住宅及居住环境的基础上，培养居民的参与意识和自我更新的能力。实行政府宏观调控为保障、居民参与为

主体、建筑师与规划师为客体，对历史街区进行规划设计、改造更新的机制。三方“自上而下”和“自下而上”的合作模式使街区能够得到更长远发展。

在开发社会效益方面，可以通过对破损街区的再造，在遵循历史文脉的前提下，发展当地特色茶文化商业，并通过商业活动和空间，同时结合当地风俗等，来聚集街区人气。这需要培养居民的参与意识和自我更新的能力，以及政府的引导和资金投入。

#### 4. 结论

本文基于已有相关研究，结合羊楼洞古镇实际情况，着眼于基于社区再造模式羊楼洞古镇的有机更新。得出以下关于羊楼洞古镇有机更新的结论：（1）羊楼洞古镇有机更新只有从改善社会结构、延续人文特色的角度出发，将物质与文化有机融合在一起，才能使羊楼洞古镇走上健康稳定发展的道路。（2）在更新再造过程中尽量避免大规模的拆迁，切忌以利益为目的的商业模式扩建。要依据有机更新的理论，针对历史街区的环境和整体布局，以城市整体空间结构与形态为依据，按照城市内在发展的规律，采取适当规模和合适尺度。（3）随着经济的飞速发展，羊楼洞古镇的发展越来越体现出旺盛的生命力。本文基于已有的相关研究，结合湖北赤壁羊楼洞古镇，着力分析研究了基于社区再造模式羊楼洞古镇的有机更新途径。希望通过本文能为历史文化羊楼洞古镇保护与发展问题提供理论支持，促进历史古镇发展研究的深入和完善。

#### References

- [1] Chen ying,Guan ruiming,Chen li.From city renewal to community rebuilding[J]. Fujian architecture,2015(06):12-15.2015.
- [2] Nie jiajia,Zhou xiangbin.Urban Renewal Planning Based on Organic Renewal Theory——Taking the Tangzha Old Town in Nantong as an Example[J].Architecture and culture,2018.
- [3] Zhang xiaojing.Study and meditate on the method of organic renewal[J].Agricultural science and technology and information (modern garden),2007(11):29-32.
- [4] Zhang bangjin.A Study on the Development of Tea culture in Enan Yang Loudong Area[D].Central China Normal university,2017.