

# 城市更新背景下历史建筑改造及风貌保护研究

柳亮

中国市政工程华北设计研究总院有限公司, 天津 300000

DOI:10.61369/UAID.2024090011

**摘要：** 随着城市化进程加速，城市更新成为优化城市空间结构、提升城市品质的重要途径。历史建筑作为承载城市记忆与文化的载体，其保护与改造面临诸多挑战。研究基于城市更新理论与历史建筑保护理念，分析了当前历史建筑改造的现状特征与主要模式，探讨了保护与更新之间的矛盾冲突，提出了协同发展的实施路径。通过对典型案例的分析，总结了历史建筑改造与风貌保护的成功经验，为我国城市更新背景下的历史建筑保护与利用提供理论参考与实践指导。研究表明，平衡保护与发展、尊重历史与创新设计、强化公众参与是实现历史建筑可持续发展的关键。未来应进一步关注技术创新应用、气候变化影响及社区参与模式等前沿议题。

**关键词：** 城市更新；历史建筑；风貌保护；建筑改造

## Research on Renovation and Style Protection of Historical Buildings under the Background of Urban Renewal

Liu Liang

China Urban Construction Engineering North China Design Research General Institute Co., Ltd. Tianjin 300000

**Abstract：** With the acceleration of urbanization, urban renewal has become a crucial approach to optimizing urban spatial structures and enhancing city quality. Historical buildings, as carriers of urban memory and culture, face numerous challenges in their preservation and renovation. This study, grounded in urban renewal theory and historical building conservation principles, analyzes the current characteristics and main models of historical building renovations, explores the conflicts between protection and renewal, and proposes implementation paths for coordinated development. By analyzing typical cases, it summarizes successful experiences in the renovation and preservation of historical buildings, providing theoretical references and practical guidance for the protection and utilization of historical buildings in China's urban renewal context. The research indicates that balancing protection and development, respecting history and innovative design, and strengthening public participation are key to achieving sustainable development of historical buildings. Future efforts should focus on cutting-edge issues such as the application of technological innovation, climate change impacts, and community engagement models.

**Keywords：** urban renewal; historical buildings; style protection; building renovation

### 引言

城市是历史的载体，历史建筑承载着丰富的历史信息和人文价值。随着城市更新的深入推进，历史建筑的保护与改造面临双重挑战：城市更新为历史建筑注入新功能和活力，但不当改造可能导致原真性丧失和特色消解。如何平衡保护与利用，既保持历史风貌，又赋予现代功能，成为亟待解决的课题。虽然随着《威尼斯宪章》等国际文件的颁布，历史建筑保护已形成相对成熟的理论体系，但实践中仍面临诸多困境，特别是在快速城市化的发展中国家。本研究立足于城市更新与历史保护的交叉领域，采用文献研究、案例分析和比较研究等方法，探索历史建筑改造与风貌保护的协同策略。通过梳理理论基础，分析现实困境，提出实施路径，为历史建筑在城市更新中的合理利用提供理论支撑和实践指导，对城市管理者、规划设计师和开发商等实践者具有参考价值。

### 一、城市更新与历史建筑保护理论基础

城市更新是指通过物质环境改造、功能调整和社会结构优

化，促进城市空间资源再利用的过程。历史建筑保护作为其重要组成部分，已成为学术界和实践领域关注焦点。历史建筑保护思想经历了从单体到整体、从静态到动态的演变。19世纪中期，

作者简介：柳亮（1987.09-），男，汉族，天津人，本科，研究方向：建筑设计，现任职务：工程师。

维奥莱·勒·杜克提出“风格化修复”理论；约翰·拉斯金主张“真实性保护”。20世纪初，卡米洛·博伊托提出“科学修复”理论，调和了前述观点。1964年《威尼斯宪章》的颁布，确立了历史建筑保护的国际共识，强调真实性、完整性和可持续性。在城市更新方面，20世纪60年代以来，西方国家逐渐从“推倒重建”转向“有机更新”，注重保留城市历史肌理。简·雅各布斯批判了现代主义对历史街区的破坏；凯文·林奇强调历史建筑作为城市意象要素的重要性。

中国的历史建筑保护起步较晚。20世纪80年代，梁思成等开始系统研究保护问题。1982年首批全国重点文物保护单位公布后，相关法规政策逐步建立，保护工作纳入法制化轨道。现代保护理论强调城市更新与历史建筑保护的有机统一，提出“保护性更新”理念，即在保护真实性前提下，通过功能更新和适应性改造，实现历史建筑的可持续利用，避免其成为脱离现代生活的“博物馆式”展示<sup>[1]</sup>。

## 二、历史建筑改造与风貌保护的困境及协同策略

### （一）现状特征与主要改造模式

当前，我国历史建筑改造呈现出规模大、速度快、类型多样的特点。改造对象既包括具有较高历史文化价值的文物建筑，也包括具有一定历史风貌特征的普通建筑；空间分布既集中于历史文化街区，也散布于现代城区；改造动力来源多元，既有政府主导的保护性修缮，也有市场驱动的商业开发。

基于不同保护理念和目的，历史建筑改造形成了多种模式，主要包括：原状保护型，即以最小干预原则为指导，保持历史建筑的原有风貌和结构，如北京故宫的保护修缮，注重原有建筑材料、结构和工艺的延续；功能调整型，在保留建筑主体结构和外部风貌前提下，对内部空间进行重新设计和功能置换，如上海新天地将石库门里弄改造为商业休闲空间；整体风貌协调型，对历史区域内建筑群进行整体规划，协调新旧建筑关系，如南京老门东历史文化街区的整体规划；创新设计融合型，将现代设计理念与历史建筑有机融合，如北京首都博物馆在保留原有历史风貌基础上的创新表达；迁移重建型，对无法原址保留的历史建筑，采取整体或部分迁移的方式重建，如上海徐家汇天主教堂钟楼的迁移保护。

这些改造模式各有特点和适用条件，在实际操作中，往往需根据具体建筑的价值特征、保护等级和功能需求，综合运用多种改造策略<sup>[2]</sup>。

### （二）保护与更新的矛盾分析

历史建筑改造与风貌保护在实践中面临诸多矛盾和挑战，主要表现在以下几个方面：首先，经济利益与文化价值之间存在张力。在市场经济条件下，开发商追求最大化的经济回报，而历史建筑的保护需要投入大量资金，难以获得相应的经济效益。这导致一些建筑被拆除或不当改造，以谋求更高的土地利用效率和经济收益。其次，现代功能需求与历史建筑空间限制之间存在冲突。历史建筑的空间布局、结构形式和建造技术难以满足现代使

用标准和安全要求。例如古老的住宅建筑通常缺乏现代卫生设施和防火设备，这使得功能改造面临技术难题。

保护范围与程度的界定存在争议。对于哪些建筑应该保护，保护到何种程度，不同主体之间存在认识差异。政府部门侧重于重点文物的保护，忽视普通历史建筑；专业人士强调建筑的历史价值和艺术价值，而居民更关注居住条件的改善。各方利益相关者之间的博弈加剧了矛盾。历史建筑的改造涉及政府、开发商、居民、专业人士等多方主体，各自立场和诉求不同。政府追求城市形象提升和经济发展；开发商关注投资回报；居民希望改善生活环境；专业人士强调文化价值保护。这种多元诉求的交织，使得决策过程复杂化。技术与资金支持不足制约了保护实践。历史建筑的修缮和改造需要专业的技术和充足的资金支持。然而传统建筑工艺的传承面临断层，专业人才匮乏；资金投入机制不健全，社会资本参与不足。这导致许多历史建筑虽有保护意愿，却因技术和资金问题无法实施有效保护<sup>[3]</sup>。

### （三）协同发展实施路径

基于对历史建筑改造与风貌保护矛盾的分析，本研究提出以下协同发展实施路径：

完善法律法规体系，强化政策保障。建立健全历史建筑分级保护制度，明确不同类型、不同价值历史建筑的保护要求和改造标准。制定配套技术规范，加强部门协调，建立统一管理平台，实现信息共享和联合监管。如杭州市的“历史建筑数字档案系统”实现了对历史建筑的动态监测；创新规划设计方法，注重整体统筹。将历史建筑保护纳入城市规划体系，制定专项保护规划。采用“微更新”理念，尊重历史肌理和空间尺度，通过渐进式、小尺度更新，实现历史环境有机更新。北京什刹海地区的“修旧如旧”与“微改造”相结合的方式，既保留了胡同风貌，又改善了居住条件；建立多元参与机制，促进共识形成。

鼓励公众参与决策，建立透明的信息公开和意见征集渠道。发挥社区组织、非政府组织和专业机构作用，形成多方协作网络。上海田子坊改造中的多方参与形成了良性互动和共同治理模式；探索经济激励机制，平衡保护与发展。建立历史建筑保护基金，实施税收优惠、补贴支持等政策。探索“保护性开发”模式，通过合理功能植入，实现历史建筑的经济可持续性；加强技术创新与人才培养，提升保护能力。推动传统建造技艺传承与创新，建立技艺传承人制度。加强现代科技应用，如3D扫描、BIM技术等。培养跨学科保护人才，提升从业人员专业素质<sup>[4]</sup>；强化文化认同和价值引导，塑造保护氛围。通过教育宣传和公共参与，增强公众对历史建筑价值的认识。将历史建筑保护与文化传承、旅游发展和社区营造相结合，彰显历史建筑的文化价值和社会价值，如成都宽窄巷子在保护改造中注重文化体验和社区活力。

## 三、典型案例分析与经验借鉴

为深入理解历史建筑改造与风貌保护的实践经验，本研究选取国内外典型案例进行分析。

北京前门大街改造采用“修旧如旧、整旧如旧”原则，对具历史价值的建筑进行原貌修复，对普通建筑进行风貌协调的改造。功能方面引入文化创意、特色商业和传统手工艺展示，重塑区域活力。其成功经验在于坚持“整体保护、分类指导”原则，重视历史环境的真实性和完整性，建立政府主导、社会参与的运作机制<sup>[6]</sup>；上海新天地改造通过“保留外立面、重构内部空间”方式，将传统石库门里弄住宅转变为商业休闲空间。项目保留了建筑历史风貌和空间格局，植入现代功能，创造“新旧交融”氛围。经验在于创新“活态保护”理念；通过高端业态引入提升价值；采用公私合作模式，平衡商业利益与文化保护；德国柏林厄特克公司总部改造保留了原有砖砌工业建筑外观特征，通过增加玻璃结构和现代构件，创造新旧对比效果。内部空间重新规划为办公、展览和教育空间。其启示在于尊重建筑历史层次，保留历史痕迹<sup>[6-7]</sup>。采用“对比设计”手法，明确区分新旧部分，注重可持续设计与适应性再利用；日本长崎出岛复原计划通过考古发掘、历史研究和技术创新，将已消失的历史建筑进行部分原貌复原和功能重建，形成集历史展示、文化教育和旅游体验于一体的区域。经验在于重视科学研究和历史考证；分期实施策略；结合现代技术辅助展示；注重文化传播，增强公众认同<sup>[8]</sup>。

通过案例分析，可总结出历史建筑改造与风貌保护的共性经验：保护与更新相结合，既尊重历史，又适应现代需求；整体规划与精细设计并重，注重区域整体风貌与单体建筑特色；政府引导与市场运作协调，建立多元参与和利益平衡机制；专业技术与

公众参与互补，结合现代科技手段提升保护效果；物质保护与文化遗产统一，注重历史建筑的社会价值和文化内涵。这些经验表明，成功的历史建筑改造需要综合考虑物质环境、功能需求、经济可行性和文化传承等多重因素，采取灵活多样的策略，实现保护与发展的平衡。在我国城市更新背景下，可根据不同地区、不同类型历史建筑的特点，借鉴这些经验，探索符合本土实际的保护与改造路径<sup>[9-10]</sup>。

## 四、结语

城市更新与历史建筑保护是一对辩证统一的关系，既相互制约又相互促进。本研究通过系统分析，提出了协同发展路径，并通过典型案例验证其可行性。成功的历史建筑改造应坚持“保护为主、合理利用、加强管理”原则，通过适应性改造赋予其新的功能和活力。风貌保护不应局限于单体建筑外观维护，而应关注整体环境协调和历史文脉延续。通过完善法规、创新设计、多元参与、经济激励和技术创新，可实现历史建筑改造与风貌保护的协同发展。

本研究局限在于对经济效益评估和公众参与机制探讨不足。未来可关注数字技术应用、气候变化影响等前沿议题。在城市更新背景下，历史建筑改造与风貌保护应跳出保与改的二元对立思维，建立包容并蓄的协同发展理念，既保护历史文化遗产，又满足现代城市发展需求，为城市可持续发展提供文化支撑。

## 参考文献

- [1] 侯建设. 城市更新下历史建筑保护风险防控[J]. 上海建设科技, 2022(6): 13-17.
- [2] 黄存平. 城市更新下县城历史建筑保护与利用研究[J]. 山西建筑, 2023, 49(15): 29-33.
- [3] 赵悦涵. 地域文脉视域下的历史建筑改造设计研究[J]. 鞋类工艺与设计, 2023, 3(20): 158-160.
- [4] 周磊, 刘泽群. 虚拟现实技术在老旧建筑“虚拟复原”或改造设计中的应用[J]. 四川水泥, 2023, (09): 135-137.
- [5] 谢斐. 绿色建筑技术在历史建筑保护与更新中的应用[J]. 中国住宅设施, 2022, (02): 55-57.
- [6] 蔡萌. 城市更新背景下历史建筑外立面改造工程关键技术研究[J]. 智能建筑与智慧城市, 2023(8): 110-112.
- [7] 祝坊强, 周文. 城市更新背景下历史街区保护与改造探析[J]. 城市情报, 2023(16): 85-87.
- [8] 沈宏庆. 城市更新背景下历史建筑的保护和实践[J]. 中国物业管理, 2023(9): 108-110.
- [9] 陈城. 城市更新工程中的建筑改造和历史风貌保护分析[J]. 风景名胜, 2021(5): 165-165.
- [10] 何天森, 王瑞, 张锦骁. 城市更新中历史建筑的改造及加固设计研究[J]. 工程建设与设计, 2022(17): 4.