

汉口租界历史街区旅游开发研究

朱运海

(湖北文理学院 管理学院,湖北 襄阳 441053)

摘 要:随着旅游业的蓬勃发展,文化旅游受到了越来越多人的关注。作为一种独特的文化旅游资源,武汉租界历史街区旅游开发问题越来越受到关注。通过对汉口租界文化旅游资源特色、开发条件和开发现状的分析,指出了汉口租界在旅游开发中存在历史建筑减少、宣传力度不够、人力资源匮乏、管理方式不当、文化内涵挖掘不够等问题,并从资源整合、旅游宣传、旅游设施、品牌塑造、形象设计等方面提出了开发建议。

关键词:汉口租界;历史街区;旅游开发

中图分类号: F592.763

文献标识码: A

文章编号: 1671-931X (2013) 05-0005-04

一、历史街区的概念

历史街区是城市文化旅游资源的重要组成部分,可体现一个城市深厚的文化底蕴。历史街区的开发除可以带来可观的经济效益、社会效益和环境效益外,还可以促使旧城改造,利于文化传承。

关于历史街区的概念,国务院于 1986 公布的第二批国家历史文化名城的文件中明确指出,“作为历史文化名城,不仅要看城市的历史,及其保存的文物古迹,还要看其现状格局和风貌是否保留着历史特色,并具有一定的代表城市传统风貌的街区”。另外,阮仪三、孙萌(2001)认为“历史街区是指保存有一定数量和规模的历史建构物且风貌相对完整的生活地区。该地区的建筑可能并不是个个都具有文物价值。但它们所构成的整体环境和秩序却反映了某一历史时期的风貌特色。价值由此而得到了升华”。基于以上研究,本文认为历史街区应具有以下几个特征:(1)历史街区是有一定规模的片区,并具有较完整或

可整治的景观风貌;(2)有一比例的真实历史遗存,携带着真实的历史信息;(3)历史街区应在城市(镇)生活中仍起着重要的作用,是新陈代谢生生不息的具有活力的地段。

二、汉口租界文化旅游资源特色

随着汉口租界的建立,西方建筑大量传入武汉,现今,汉口租界范围均属现江岸区辖区,大致上起江汉路下至麻阳街,东起沿江大道西止中山大道集中在这一片沿江狭长地带,共计 2924.05 亩的范围内。总体格局为,沿江边开辟码头,设仓库与货场,便于水上运输与集散;辟沿江主干道并布置大型公共建筑,以改善江面景观;租界区西部外围(今中山大道)辟为商业街,内部行活与办公区布置使馆、银行、洋行、教堂、医院、学校、饭店等公共建筑与公馆、别墅、公寓住宅等^[1]。五国租界设立后,相继还有七国在汉设立领事馆(美、意、比、丹、荷、墨、瑞),从而基本形成目前汉口近代租界的城市总体格局(图 1)。

收稿日期:2013-10-01

基金项目:湖北省教育厅人文社会科学研究青年项目(项目编号:13q116),湖北文理学院教学研究项目(项目编号:JY201242)。

作者简介:朱运海(1980-),男,湖北襄阳人,湖北文理学院管理学院讲师,研究方向:旅游文化和旅游规划。

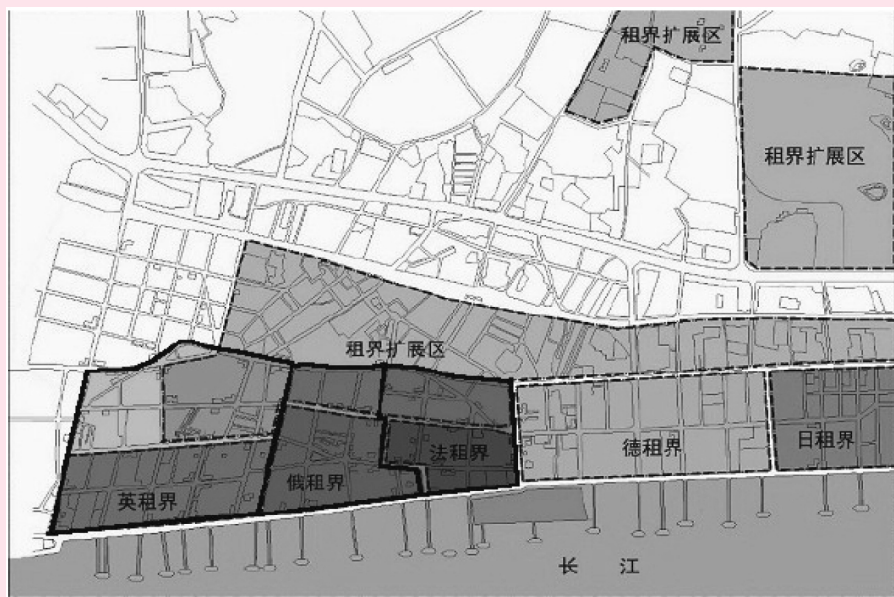


图1 汉口近代租界的城市总体格局

(一) 社会历史价值

汉口租界文化旅游资源是真实的历史遗存,携带着真实的历史信息。它的存在,严重地伤害了中国人的民族尊严和民族情感。但随着时间的推移,当年租界给近代中国带来的利处,也越来越清晰可见。汉口租界直接把西方人统治社会的模式搬到了武汉人的眼边,让众多的武汉人近距离直观了解除皇帝统治之外的另外一种社会形态^[2]。从城市发展的角度来看,租界给武汉不仅带来了城市面貌等实体上的变化还带来了城市文化、管理机制等“软”的方面的变化。随着汉口租界的建立武汉开始形成开放、宽容、吸收、尊重竞争秩序和规则的海派文化,同时建立起具有西方现代色彩的城市建设和管理机构。汉口租界的规划建设虽然也存在相当多的问题,但是历史证明,它有效地顺应了城市发展的内在需求,并奠定了城市腾飞的坚实基础。

(二) 文化情感价值

汉口租界文化旅游资源的文化情感价值是由对历史文化的认识而显现出对特定历史文化传统的认同,有民族认同、区域认同等多个方面。自1861年3月汉口英国租界的建立,德国、法国、俄国、日本相继在汉口开辟其租界领地,沿着长江从现今的江汉路向北一字排开。并且租界自建立之日起,就不断向外扩张,在原有的基础上扩大了一倍。汉口开埠通商以来,汉口租界已经陪伴武汉人走过了一个多世纪,其文化情感价值也已经过了不断地充实和加深,体现在纪念、欣赏、回忆、行为模式等诸多方面^[3]。如,曾是武汉人“只敢看而不敢进”的武汉饭店(今新世界百货中心位置)在拆除后,许多过路人都会驻足议论,

让武汉人兴叹不已。这些都是人们不可缺少的深层归属感,也是巩固社会存在及良性发展的内聚力,更是汉口租界内文化旅游资源的文化情感价值的最好体现。

(三) 旅游开发价值

汉口租界文化旅游资源是有形历史街区古建筑资源和无形文化内涵资源的总和,在我国与其类似的文化旅游资源数量稀少,较具规模摸的仅上海租界、天津租界、广州租界。从旅游资源定性评价方法的角度,借助卢云亭(1988)提出对旅游资源“三大价值”、“三大效益”、“六个条件”的评价,得出汉口租界旅游资源在艺术价值、历史文化价值,开发后的经济效益、社会效益和环境效益,地理位置和交通条件、景物或景观的低于组合条件,旅游景区(点)旅游容量,旅游客源市场条件等方面均有一定的优势,开发价值高。

(四) 游憩观赏价值

汉口租界建筑是汉口租界风貌区的重要组成部分之一,也是最具旅游吸引力的部分,其主要构成是英、法、俄、德等四大建筑风貌^[4]。英国传统建筑风貌区段面积为61.6公顷,特点为武汉近代大都会型制的萌芽之地,方格网街道,银行,商栈等大型公建较为集中;建筑型制多为希腊复兴的古典主义,采用尖券,柱式严谨,华贵典雅。俄国传统建筑风貌区段面积为23.2公顷,特点为街道布局较为自由,建筑型制受拜占庭风格影响,外轮廓富于变化,立面多采用壁柱、拱券,造型生动,住宅公寓居多。法国传统建筑风貌区段面积为29.4公顷,特点为方格网加放射型街道,空间布局灵活,建筑型制多为罗马复兴的古典

主义,圆券、尖拱为主要造型元素。德国传统建筑风貌区段面积为 21.1 公顷,特点为建筑造型细腻典雅,屋顶坡度较大,色彩明艳,街道布局归整,空间形态完整。

三、汉口租界旅游开发条件优越

(一)汉口租界的区位优势

武汉市是湖北省的省会,长江中下游的特大城市,华中地区最大的城市,也是我国中部崛起的中心城市,因其交通便利,是中国高铁客运专线网主枢纽,中国四大铁路枢纽、六大铁路客运中心、四大机车检修基地之一,自古便有“九省通衢”之称。随着我国高铁的飞速发展,其“以武汉为中心,东、西、南、北均只需 4 小时达到上海、成都、广州、北京”的目标将在短时间内完成,其区位优势是我国任何一个城市不能相提并论的。汉口租界风貌区位于汉口中心,又是武汉最发达的区域之一,离港口、机场、火车站均距离较近,故汉口租界风貌区具备优越的区位优势。

(二)客源市场的需求旺盛

湖北省是旅游大省,武汉市是湖北旅游的核心,武汉山水风光和文化资源俱佳,而且是中国高铁的发展核心,其旅游发展前景在国内都是有口皆碑。2012 年武汉市全年接待国内旅游人数 14067.70 万人次,接待海外旅游人数 150.89 万人次,实现旅游总收入 1396.00 亿元。其中,国内旅游收入 1342.17 亿元,国际旅游外汇收入 8.52 亿美元。这些数据表明武汉市国际和国内旅游市场的需求都是十分旺盛的,旺盛的旅游需求推动旅游业的发展是旅游业称为武汉无数不多的千亿元产业之一。

(三)经济社会发展的推动

武汉市经济的快速发展为租界旅游的发展奠定了坚实的基础。武汉市地区生产总值由 2002 年的 1493.09 亿元快速增长到 2012 年的 8003.82 亿元。全年城镇居民人均可支配收入由 2002 年的 7820.24 元,快速增长到 2012 年的 27061 元。全年农村居民人均纯收入由 2002 年的 3295 元,增长到 2012 年的 11190.44 元。区域经济的快速发展是武汉旅游业发展的良好支撑,在旅游目的地的开发、建设、宣传、保护等各方面发挥了积极的作用。

(四)城市规划的政策支持

文化旅游是涉及面广、带动力强的综合性产业,它的发展离不开政府的高度重视和相关部门的大力支持。2009 年 2 月,武汉城建规划部门指出将全面启动汉口历史风貌区保护改造计划,在历史建筑保护、经济平衡、社会和谐发展的前提下,构造“一心,两街,三景段,多层次”的新租界设计方案。该片区汇聚了 281 处市级以上文物、600 余处不可移动文物,形成了汉口原租界风貌区等 4 个旧城风貌区和青岛

路片、“八七”会址片、首义片、昙华林片等 16 片历史街区。2012 年首期启动汉口三个片区改造:吉庆街——青岛路片,黎黄陂路片,一元路片。改造将于 2014 年结束,2015 年—2016 年实施江汉路片、车站路片、山海关路片保护利用,从点到线、从线到面、从面到立体,改造完汉口地区历史文化街区。

四、汉口租界旅游开发中存在的问题

全国租界文化旅游资源的开发,表现较为突出的上海租界区和天津租界区。上海、天津租界文化旅游资源更早的得到了当地旅游业的重视,进行了合理的开发利用,形成了一定程度的经济、社会、环境效益,特别是前者,借由外滩这一平台,吸引着国内外游客,为上海市旅游业创造了可观的经济效益^[9]。相对而言,汉口租界文化旅游资源开发较为贫乏,旅游效益不明显,鲜有社会、文化、经济效益。

(一)历史建筑数量减少,古街风貌消失

20 世纪 90 年代,随着房地产市场的兴起,汉口租界区的更新改造规模不断扩大,有的历史街区进行修葺、维护,有的历史街区甚至不得不全部推倒成片重新开发,如 2003 年夏天,汉口花楼街拆迁改造以及万达 Shopping Mall 项目动工,仅仅两个月的时间,曾经横亘在这里多条通幽小巷曲径里分,轰然坍塌成了一片了无生气的断垣残壁;再如,2003 年的汉口永清片大拆除中,一共只有 8 栋建筑保存下来,而大量不在武汉市优秀历史建筑保护名单之列的珍贵建筑遗产惨遭拆除。另一方面,有些历史街区内往往散布着大量鲜为人知的文物古迹和古树古木,在开发改造过程中未对其采取相应的保护措施,导致破坏严重,结果无可挽回。

(二)资源开发程度低,宣传力度不够

首先,汉口租界文化旅游资源开发存在缺乏整体性和系统性的规划的问题,条块分割现象明显;其次,区域内已开发的旅游产品相对独立,如宋庆龄 1927 汉口故居等,缺乏以租界文化旅游资源为核心的旅游主题形象设计,没有全局的大旅游概念;第三,对汉口租界文化旅游资源的挖掘、研究不深,开发程度低,展览的形式陈旧,缺乏现代化手段;第四,整体宣传力度不够,具有世行影响力的品牌不多。

(三)旅游服务建设不足,人力资源匮乏

现代旅游业竞争的焦点为对客源的旅游服务竞争。旅游服务,包括促销过程中的服务,游客旅游过程中的吃、住、行、游、购、娱以及产品今后服务。良好的旅游服务不仅需要现代化的促销手段及旅游服务接待设施,还需要高水平的管理人才和高素质的服务人员,这些都是汉口租界旅游区现阶段开发最欠缺的,特别是旅游交通方面,客观上存在路网布局不够合理,缺乏全盘考虑。

（四）忽视市场需求变化，管理方式不当

随着文化旅游发展的日益成熟，人们在旅游过程中，不仅追求文化带来的视觉享受，更注重历史沉淀需求的补充。汉口租界风貌区的开发管理现状是一味的追求为游客提供历史街区的视觉享受，产品形式为静态陈列式的，忽视了其深层的文化内涵的挖掘和动态参与式的高体验性的产品开发。

（五）文化内涵挖掘不足，可持续发展受阻

文化旅游为核心的开发汉口租界文化旅游资源，必须要有深厚的文化底蕴做支持，才能实现旅游可持续发展的目标，才能为旅游可持续健康发展的决策提供有效依据和手段。深厚的文化底蕴在发掘新的可利用的旅游资源领域、提高文化旅游资源的综合利用效率、保护文化旅游资源和环境、扩大旅游环境容量等方面都具有十分重要的作用。

五、汉口租界旅游开发的策略

（一）重新整合旅游资源，注重开发保护

汉口租界文化旅游资源只有通过开发才能得到保护，可以选择在政府严格规划的前提下，以企业为主题进行开发，同时，低层次的开发、破坏性的开发不需停止，进行结构性调整。另一方面，正因为汉口文化旅游资源是唯一的、独特的、不可再生的，故而必须通过保护来开发，坚持先保护后开发上的原则，两者相辅相成，从而达到对汉口租界文化旅游资源进行重新整合的目标。

（二）提高市场营销效率，搞好宣传促销

目前，汉口租界文化旅游在国内外旅游市场上的知名度还不高，中远程客源占的比率比较小。这就需要多渠道搞好旅游宣传促销，充分发挥政府在旅游宣传促销中的主导地位，建立完善的政企联手、部门联合、上下联动的宣传促销机制。旅游主管部门要切实做好旅游形象的总体策划和包装，宣传、新闻、文化、经贸、外事侨务等部门、单位要结合各自业务，利用多种渠道，大力宣传汉口租界文化旅游。新闻媒体要积极策划制作旅游宣传节目和栏目，扩大公益性旅游宣传。积极邀请国内外旅游组织、旅行商观光考察，提高汉口租界文化旅游知名度。鼓励支持旅游企业积极开展宣传促销活动，全力开拓客源市场。

（三）完善租借旅游设施，提升旅游服务

旅游设施是旅游地为游客提供旅行游览接待服务设施的总成。景区内部人工设施指的是景区内部的交通设施、环保和环卫设施、解说系统、人工建设景观等，它一方面是风景名胜区的的重要组成部分，另一方面承载着景区内的各种旅游活动，直接关系到风景区的景观质量和服务质量。特别是在文化旅游

资源开发中，人工设施的建设能起到丰富文化旅游活动的作用，新建设施除了视觉上需与原有景观及当地环境保持协调性外，也要充分发挥为旅游景区服务的功能。景区服务设施要体现以人为本、经济合理的原则，达到对文化旅游资源的充实、展示、整体提高汉口租界文化旅游资源品味的目的。

（四）依托资源垄断性，建设优势品牌

在对汉口租界文化旅游资源开发的过程中，应从中选取品质较高的旅游资源，作为开发建设的重点区域，形成具有竞争力的优势品牌。以江汉关大楼为例，江汉关大楼是武汉标志性建筑之一，更是汉口租界文化旅游资源中不可或缺的部分，在汉口租界史上以其为背景发生了一系列重大历史事件：如1927年武汉各界群众集会庆祝北伐胜利，英兵屋里干涉，酿成震惊中外的“一·三惨案”，就发生在江汉关大楼前。由此，将江汉关大楼建为以汉口近代开埠通商为历史主体的汉口租界博物馆，利用文字、实物、图片展览为主，现代化声、光、电手段为辅的展览为辅的形式，全景展现汉口租界历史，发挥其资源的垄断性优势，打造成汉口租界文化旅游的优势品牌。

（五）推动多方位合作，提升旅游形象

汉口租界文化旅游资源的开发不是一个行业、一个部门、一个企业能够完成的，要想提升其整体的旅游形象，必须多方位合作。笔者认为有以下几个方面：①加强旅游部门和文化部门的交流、合作，成立专门的旅游资源开发机构，并且鼓励有关单位和个人参与，坚持突出汉口租界文化特色的原则，设计和制作反映汉口租界文化的旅游工艺品和纪念品等；②积极参加国内、外旅游展览会、旅游产品交易会等，吸收借鉴优秀旅游开发创意；③在主要的商业街规划旅游商品销售点，建议建设一条汉口租界文化的特色商业街道。

参考文献：

- [1] 方方.汉口的沧桑往事[M].武汉：湖北人民出版社，2004：100-112.
- [2] 胡榴明.夕阳无语：武汉老公馆[M].武汉：百花文艺出版社，2005：58-102.
- [3] 周德钧.汉口的租界[M].天津：天津教育出版社，2009：45-58.
- [4] 邓庆坦.图解中国近代建筑史[M].武汉：华中科技大学出版社，2009.
- [5] 冯量.武汉老街区保护及更新研究[D].武汉：武汉大学，2005.

[责任编辑：石芬芳]

（下转第12页）

(上接第8页)

Research on the Tourism Development of Historical Blocks in Hankou Concession Area

ZHU Yun-hai

(School of Management, Hubei University of Arts and Science, Xiangyang441053, China)

Abstract: With the boom of tourism industry, cultural traveling become popular with the public. As the unique cultural resource, the tourism development of historical blocks in Hankou concession area draws more and more attention. This paper not only points out the problems of lack of historical construction, propaganda, human resources, and the disorder of management and the lack of development of culture through the anlysis of the feature of cultural traveling resource in Hankou concession area, the condition of development and the current situation of development but also comes up with the suggestions from the aspects of resources integration, tourism propaganda, tourism facilities, brand shaping and image design.

Key words: Hankou concession area; historical blocks; tourism development