



# 城市历史街区的创意旅游开发研究

杨海红<sup>1</sup>, 高 鹏<sup>2</sup>

(1. 江苏工程职业技术学院 商学院, 江苏 南通 226007;

2. 南通大学 地理科学学院, 江苏 南通 226007)

**摘 要:**历史街区是指保存有真实历史信息的遗存,其体现着鲜活的生活状态,具有一定规模、能较完整地体现某一历史时期、某一民族或某一地方的鲜明特色,反映某一历史时期风貌特色的区域。从20世纪80年代中期开始,关于历史街区的研究主要是从概念着手的,进入21世纪,“历史街区”的研究开始突破文物保护、城市改造等领域,向着多元化视角展开,研究数量大幅增加、研究角度步步细化,研究学科不断多样,理论转化实践不断涌现,成为多学科关注的焦点。基于文物保护视角提出的历史街区,实践领域主要是从保护之上、抵制时尚,空间置换、商业地产,功能单一、忽视居民,古街仿建、混淆历史等模式角度进行开发。然而,历史街区只有创意旅游开发,才能将街区的文化价值转化为经济价值,才能“活化”历史街区,才能实现城市的更新升级。通过分析研究,提出文化造产、文化造场、文化造市旅游开发路径,最终实现历史文化街区与现代服务业的有机结合,打造融文化、休闲、商业和旅游于一体的具有浓厚传统文化特色的历史文化街区。

**关键词:**历史街区;创意旅游;开发研究

中图分类号: F592.6

文献标识码: A

文章编号: 1671-931X (2014) 03-0097-04

历史街区对旅游者具有很大的吸引力,是一种独特的城市旅游资源。我国历史街区的研究兴起于中国历史文化名城过程中,1985年,建设部采用“历史性传统街区”的法定概念,1986年国务院颁布《国务院批转建设部、文化部关于请公布第二批国家历史文化名城名单报告的通知》,正式提出保护“历史街区”的概念<sup>[1]</sup>,即历史街区“是保存有真实历史信息的遗存,也体现着鲜活的真实生活,并具有一定规模,能较完整地体现某一历史时期、某一民族或某一

地方的鲜明特色,反映了某一历史时期的风貌特色”,它记载着当今和未来城市发展的大量信息,营造着特有的场所感和认同感,是城市的魅力与活力所在,是城市可持续发展的基础<sup>[2]</sup>。

## 一、历史街区的研究现状

从20世纪80年代中期开始,我国相关文件和研究中出现有“历史文化保护区、历史文化街区、历史地段、历史街区”等表述。尽管各概念的表述方式

收稿日期:2014-04-20

基金项目:南通市2013年度经济与社会发展热点问题研究“南通发展旅游创意产业研究”(项目编号:A-13-27);南通纺织职业技术学院校级科研计划项目“历史街区创意旅游开发研究”(项目编号:FYKY/2014/16)阶段成果。

作者简介:杨海红(1977-),男,陕西铜川人,硕士,江苏工程职业技术学院商学院(原南通纺织职业技术学院商学院)旅游管理教研室主任,讲师,研究方向:旅游新业态、旅游宜居及高职旅游教育;高鹏(1979-),女,陕西西安人,南通大学地理科学学院讲师,研究方向:旅游新业态、区域旅游开发。

不同,但实质上都是对“具有一定规模历史遗存和历史风貌”街区的阐述,这也是学者研究的方向之一。王景慧、顾晓伟、杨新海等学者就是从概念出发,阐述历史街区的特征<sup>[3-5]</sup>。进入 21 世纪,关于“历史街区”的研究开始突破文物保护、城市改造等领域,向着多元化视角展开,研究数量大幅增加、研究角度步步细化,研究学科不断多样,成为多学科关注的焦点,见表一。如王景慧在分析国际上历史街区保护基础上,阐明了我国历史街区保护的原则和方法<sup>[3]</sup>;阮仪三等运用城市形态学、类型学的理论探索历史街区的持续整治和保护方法<sup>[6]</sup>,提出我国历史街区的规模范围核定标准<sup>[7]</sup>(表 1)。

二、历史街区旅游开发的模式

历史街区是历史变迁和城市发展中的文化遗产,若对其破坏或发展不当都将造成城市特色和个性的丧失。如何保护和利用城市历史街区,使城市历史街区重新恢复活力,最终复兴城市历史街区就成为我们急待解决的问题。

(一)保护为上,抵制时尚模式

该模式认为历史街区的任何变动都是不被认可的。禁止开发、严禁拆除,即使古建筑破烂不堪,也不能自行修缮。历史街区是原居民的街区,新文化、新

思潮不得进入,原居民不能迁出,否则就失去历史街区的原真性。该主张没有看到历史街区的严重衰落,如乌镇西栅,街区开发前街道破败、河水污染、居民外迁,不能搬迁的苦不堪言;没有看到街道狭窄,公共设施的严重不齐全,居民生活环境差,缺少必要的开放空间;没有看到历史街区人口密集,区域承载力超负荷,生态环境岌岌可危。如南通寺街历史街区,主街道寺街,全长 600 余米,宽约 3 米,总面积 14 公顷,建筑面积约 16 万平方米,区内现状住户约 3000 户,人口约 8800 人,这造成寺街居民一是居住空间狭小,生活设施不齐全,生活质量较差;二是缺乏可供居民和旅游者活动的公共绿地,缺少必要的开放空间。

(二)空间置换,商业地产模式

历史街区的空间置换,即调整街区空间形态,改善空间布局状况,提高空间利用效率,以清洁、优美、舒适、功能健全的空间替代污染、颓败、烦闷、功能衰弱的空间。历史街区由于人口密度高、住房拥挤、建筑物老化及损坏、公用设施不足等,加上住宅区、商业区及工业区混杂,造成交叉污染,诸如交通拥挤、空气及噪声污染、犯罪等社会问题等,如不及时进行空间置换、改造旧空间、开辟新空间,最终将使历史街区崩溃及至消亡。历史空间置换就是从改造街区

表 1 1999 年以来我国历史街区研究的数量与角度

年度	数量	角度或内容
1999	15	内涵;保护意义、作用
2000	28	街区“活化”
2001	41	保护方法、保护模式
2002	54	保护更新、环境与可持续
2003	59	旅游开发
2004	104	理论及应用、旅游开发模式、法律政策及公众参与,等等
2005	134	街区防火、空间模式、街区规模化、产业化及街区动态发展,等等
2006	204	原真性与舞台化、居住性问题、商业化问题、街区开发与旅游关系、产权保护、更新利用及街区内“非遗”问题,等等
2007	274	历史街区旅游开发模式、国外借鉴、“活力”复兴、体验空间、社区参与、RBD 问题、社会问题、步行街设想,等等
2008	280	空间构成、空间形态、系统管理、景观风貌、生活原真性、“活力”空间、文脉、居民休闲与街区复兴、与相关产业联动、动态保护、文脉意象、设计元素,等等
2009	359	街区商业开发模式、动态模式、社会结构变迁、体验、城市规划、交通规划、利益相关者、原真性把握、虚拟网络、居住与商贸关系、价值观认知、顾客满意度、现代元素(酒吧)、公众参与,等等
2010	360	空间多样化、旅游体验、文化生态、建筑分级保护、游客分流引导、环境艺术、形象持续、CIS、发思考、文化创意、功能美学,等等
2011	420	公众有效参与、商业及动力机制、博弈论、文化创意路径、游客意象、多元文化的环境设计、功能重置、CBD、居民生态化保护、地下空间开发、异地复建、环境存量、公共艺术开发,等等
2012	433	开发的地域元素、文脉传承与活力、视听味觉开发、时尚性、空间风貌、环境保护、环境评价、价值分析、PRT 技术、小规模、街区的文化创意旅游、产业共生、符号认知、梯度保护、城市设计,等等
2013	178	设计绩效的社会评估、体验角度的功能置换、城镇化视角、社会历史声景、微型经营、生物遗产法则、业态更新、生物翻译学中的“公示语”、文化生态,等等

资料来源:中国知网整理而来。

颓废的旧空间,给旧空间注入新活力,从而避免城市的没落衰败<sup>[8]</sup>。也就是历史街区原有居民外迁,生活环境转变,由原来的居民区改变为商业旅游区。1998年,上海“新天地”采用了旧区商业化改造的理念,在尊重原建筑——石库门外形和近代上海历史环境氛围的条件下,将此区域赋予了商业、旅游及时尚文化元素,开创了国内文化商业地产的先河。此后,江苏南京的1912、四川成都的宽窄巷子与锦里、浙江乌镇的西栅、山西平遥的南大街及云南丽江古城等,均采用了这一模式。

### (三)功能单一,忽视居民模式

历史街区多以城市原居民为主,其传统功能是以“住”为核心,依托于建筑实体、历史传承、民俗沿袭及生活画面。而在旅游视角下,原居民与社区的文化、利益却常被忽视。我国众多历史街区在复原文物古迹并将其开发成旅游景点时,一是缺少居民、社区的参与;二是注重历史街区的文化外表,没有进行内涵建设;三是对生活在其中的居民漠不关心,使这些历史街区变成了单纯的旅游游览地。如上海“新天地”、江苏周庄古镇等。“新天地”本为上海经济较差的一个区域,然而经开发转换成一个奢华的商业中心,原有的文化记忆不复存在,它不属于城市居民,而属于外来旅游者,从而降低了历史街区的文化底蕴。

### (四)古街仿建,混淆历史模式

古街仿建是促成历史街区和谐的方式之一,路易斯·芒福德批评它创造的是“一个单调的未来,从中只能听见过去的一种声音。作为一种对街区内建筑风格直白的模仿,它试图去保持曾有的而不是应有的风貌,这稀释或者弱化了它试图去保留的价值。因此,古街仿建是一种文化的乏力感,是一种优雅的伤感。仿建模糊了现实与仿造历史间的界限,在旅游者欣赏与理解中,失去了对历史街区文脉的内涵把握。历史街区的仿建,使其成为专为发展旅游而搭设的呆板布景,忽略了街区协调与城市共生的意义<sup>[9]</sup>。如江苏的泰州老街、盐城水街及浙江绍兴鲁镇、杭州河渚街等。

## 三、历史街区的创意旅游开发路径

我国历史街区是基于文物保护的视角建立的,由此陷入两种极端境地:一是将珍宝型建筑看作文化标本,像展品一样被福尔马林式地冻结,使之基本成为一种没有使用功能的古董。而另一方面,得不到法规保护的一般性历史街区建筑,只能任其衰败,甚至废弃<sup>[10]</sup>。而创意旅游开发,就是用创意产业的思维方式和发展模式整合旅游资源、创新旅游产品、锻造旅游产业链。在这种旅游活动中,消费者寻找的是参与与互动的体验来帮助他们自我提升和激发有特点的创意,增加他们的创意资本。游客体验和学习是活

动的主要方式,即通过创意旅游经历,游客体会到旅游的真实性和差异性,体验到旅游的文化性和美学特征。

### (一)文化造产:专业文化集聚的旅游业态路径

旅游业态是指旅游产业运行的一种商业形态,是旅游企业存在的众多商业模式总和。在产业层面上,它表现为旅游各行业间在运行过程中的存在关联;在企业层面上,它表现为企业在组织、经营和管理上的表现形态<sup>[11]</sup>。历史街区的旅游业态路径就是要将街区的老字号、工艺品集散地、传承的非物质文化遗产等进行发展、扩大及创新。如南通寺街创意旅游项目策划中就要融合多种商业业态,营造文化休闲空间。将具有代表性的南通老字号、浓缩南通特色的风味小吃、手工艺制品以及世代传承的老行当、代表地方文化特色的文艺形式等与现代商业业态相融合,打造现代创意产业区,营造传统的文化休闲空间,同时也延续了南通的历史文脉;将部分民居经过重新设计和改造,通过出租等形式,设立艺术小品与艺术家工作室等;改造部分建筑为民居客栈和小型精品酒店,引进国际青年旅舍,同时满足小众高端体验游客和大众普通游客的住宿需求。

### (二)文化造场:主分街道布局的文化沉浸路径

文化沉浸路径就是指在街区开发中注重历史文化环境的营造。在历史街区文化造场中,注重街区定位问题。历史街区文化创意产业发展支撑体分为三层,由内而外即核心创意层,衍生层和建筑本底层,核心层主要是指以文化为基础,经过加入创造性思维,并经过设计、生产、加工最后形成商品的部分;衍生层主要是在文化创意产业聚集区基础上发展起来的相关餐饮、休闲配套设施;建筑本底层是街区的建筑、文化及环境氛围<sup>[12]</sup>。历史街区多为1-2条主街及若干弄巷组成,这就要考虑创意店铺的分布问题。在主街上,多为声响较大、人员流动较大的创意项目,在巷弄多分布诸如画吧、茶吧、咖啡吧等优雅项目。

文化造场的创意路径中,要注重以下几个项目的开展,一是在较大古建筑中开设融入地域文化特色的旅游剧场,如南通寺街可安排海安花鼓戏、船户生活景剧、苏扬评弹及近代历史风云剧目等节目;二是完善博物馆,建设互动、体验型博物馆,寺街可建设诸如民国博物馆、苏北名流博物馆、华侨博物馆等,进一步丰富南通濠河博物馆群;三是构建工艺美术品广场。文化造场中,应该注意创意项目与居民生活的有机融合,注意声、色、灯、光等的和谐,营造适合文化沉浸的范围。

### (三)文化造市:空间产业融合的文化亲近路径

文化亲近路径就需要将不同文化资源进行整合和开发,为该区域旅游产业的发展利用,创造出丰富多样的旅游文化资本。在现代旅游消费文化的刺激



下,文化资本并不等同于文化产品,文化创意是文化资本转化成文化产品的关键。具有独特性、创新性的文化创意旅游产品能够带来更多的经济效益和经济效益,有效实现资本向产品的转化,创造出更多新的经济资本。这表现为真实性理论的创意场景模式、舞台化理论的演出创意模式和有机更新理论的创意生活模式。

真实性理论的创意场景模式即体现在视觉、听觉、味觉三个渠道上。视觉上要尊重修旧如旧的原则,不违背景观原有的文化特征,避免出现“千街一面”的改造结局;听觉上要使游客感受到热闹欢腾的氛围,也能享受安静祥和的静谧;味觉上有老字号特色小吃,有特色的主题餐厅、咖啡店、茶馆等。舞台化理论的演出创意模式就是要通过现代科技手段和灯光设施,打造城市的“不夜城”。结合博物馆群,充分进行文化创意展示;结合演出创意,安排区域戏剧演出、非物质文化遗产展演、民间手工艺展演等。打造千古情系列,活化千年尤其近百年区域历史文化。有机更新理论一是实体环境的有机更新。主要指城市组织有机载体的不断更新,城市细胞的新陈代谢。二是经济社会机构的更新。如南通寺街是士大夫的精神诉求地,更是人类对于城市品质生活的追求区域,这为高品质的创意生活旅游产品开发奠定了文化基础。要引入流行文化类旅游资源如星巴克等品牌入驻,要考虑潮流生活,包括:古装主题摄影走秀、达人秀街舞 Party、拉丁派对、DIY 涂鸦展以及创意产品市集等。此外,景区内还开设各种休闲会所、酒吧、咖啡店、书吧及麦当劳等国际餐饮连锁店等,提升景区服务品质,丰富游客的休闲活动。要考虑主题生活,包括主题文化周、主题沙龙、主题讲座、主题表演、主题纪念品等;要开展菊文化主题、爱情主题、长寿主题、教育主题以及名人文化主题等等;要考虑定制式生活,包括:私房菜、古宅旅馆、高档会所、特色餐厅、养生 SPA 以及私人收藏馆等等。

## 四、结论

历史街区的创意旅游开发是历史街区保护过程中游客的参与、体验的开发,注重的是在保护历史建

筑中的产业利用,强调的是街区的文化氛围营造。在开发过程中应有一个“度”的把握,这个度表现在创意店铺的开店位置、灯光强度、外体的色彩、门窗形状与颜色、遮阳棚放置、空调外机及与街区居民关系等。创意项目关注了度,注重了游客参与,强调了文化氛围,提供了政策保证,实现了城市融合,那么可持续的历史街区必定实现。

## 参考文献:

- [1] 戴湘毅,朱爱琴,等.近 30 年中国历史街区研究的回顾与展望[J].华中师范大学学报(自然科学版),2012,(2): 224-229.
- [2] 滕有平,过伟敏.城市历史街区的再生性保护[J].城市问题,2012,(1):4-47.
- [3] 王景慧.历史地段保护的概念和作法[J].城市规划,1998,(3):35-36.
- [4] 顾晓伟.历史街区——历史文化名城保护的重点[J].现代城市研究,1998,(5):57-59.
- [5] 杨新海.历史街区的基本特性及其保护原则[J].人文地理,2005,(5):48-50.
- [6] 阮仪三,刘浩.苏州平江历史街区保护规划的战略思想及理论探索[J].规划师,1999,(1):47-53.
- [7] 阮仪三,孙萌.我国历史街区保护与规划的若干问题研究[J].城市规划,2001,(10):25-32.
- [8] 戴淑庚.论上海市的城市空间置换[J].城市问题,1994,(6):39-42.
- [9] 郭湘闽.以旅游为动力的历史街区复兴[J].新建筑,2006,(3):30-33.
- [10] 汝军红,于德建,等.浅析城市创意产业与历史建筑保护的有机互动[J].沈阳建筑大学学报(社会科学版),2009,(1):10-14.
- [11] 杨海红.试论我国旅游业态的发展阶段与态势[J].南通纺织职业技术学院学报,2011,(6):59-63.
- [12] 李山石,刘家明.基于文化创意产业的历史街区提升改造研究——以南锣鼓巷为例[J].人文地理,2013,(1): 15-140.

[责任编辑:石芬芳]

(下转第 104 页)

(上接第 100 页)

## Study on the Creative Tourism Development of City Historic Block

YANG Hai-hong<sup>1</sup> GAO Peng<sup>2</sup>

(1,Business school,Jiangsu College of Engineering and Technology,Nantong 226007;2.School of Geography Science,  
Nantong University,Nantong 226007, China)

**Abstract:** Historical block refers to the remaining true historical information, reflecting the living state of life, has a certain size, can fully reflect national characteristics of a certain historical period, and a certain historical area. Since the mid 1980 s, research on historical block mainly from concept, the historical block research began to break through the cultural relics protection, urban renewal, and other fields, multiple angle of view, in the 21st century, research increased in number, angle elaboration, the diverse disciplines study theory into practice, has become the focus of multiple disciplines. Based on the perspective of the protection of cultural relics of historical block, above mainly from protection, resistance in the field of practical fashion, space replacement, commercial real estate, single function, ignore the residents, five-arched replica, confusing history development mode Angle. Historical block, however, only the creative tourism development, can will block into economic value, cultural value to "activate" historic district, to achieve the upgrade of the city. Through analysis and study on culture made production, cultural field, to build the city tourism development path, finally realizes the historical and cultural blocks and the combination of modern service industry, build harmony culture, leisure, business and tourism, which integrates with strong traditional culture characteristics of historical and cultural blocks.

**Key words:** historic block; creative tourism; research