

“这是一条‘活着的’街道，我们要保持建筑本来的样子，还要留住街道生长的痕迹”

仔细端详就能发现，岁月在这些建筑上留下了层层印记。

红楼影院坐落在北京市西城区西安门大街与西四南大街的交叉路口。2021年底，北京建筑大学建筑与城市规划学院丁奇教授主持完成了西安门大街街区改造提升项目。红楼影院有着近90年的历史，是街区历史建筑的代表，外墙上曾叠着不同时期的街道装饰效果。“你看，原来这里有举办奥运会期间刷上的灰色墙漆，它又覆盖了之前的红色涂料；原来这儿还能看到近几年贴的灰色墙砖……以前的保护思路偏重装饰效果，反而遮住了历史建筑本来的面貌，掩盖了它的历史信息。”站在整修完毕的大街上，丁奇叙说着这条古街的前世今生。

“我们现在用了新的办法，从资金投入效果评估，都有新思路。”丁奇说。

西安门大街历史悠久，是展示北京核心区古都风貌的重要街道。西安门始建于明永乐十五年（公元1417年），其址为元大都萧墙的红门。清代基本延续了明代皇城规划，西安门内、外路分称西安门大街、西安门外大街。直至1965年，西安门内外两条大街合并，定名西安门大街。

西安门毁于火灾，地上建筑已经不存；明清时期，西安门及西安门大街是北京皇城西侧的唯一通道。如今的西安门大街东起府右街，西至西四南大街，这条长约800米的街道曾是皇城和市井社会的过渡地带。

延伸阅读

根据对史料的梳理和现场勘查，丁奇认为西安门大街的位置和空间格局从元代至今没有太大的改变。虽然元代西安门大街两侧供皇子、嫔妃居住的官殿已无踪迹，但这条街道还是留下了从明、清、民国时期一直到现在的“生长”痕迹。明代皇城墙上的残砖瓦砾，至今还零星散落于街道两旁的院落中。那些清末的民居、教堂，民国时期的电影院以及大批当代建筑，交织并立在青砖灰瓦的四合院建筑群中，带着不同时代烙下的印记，这条街道可称是古城“活的血脉”。

为解决交通拥堵、生活设施老旧、城市传统文化风貌缺失等现实问题，2021年4月，西安门大街街区改造提升项目启动，至2021年11月底，项目竣工验收。

在西安门大街83个整治提升点位中，有自红楼影院演变而来的红楼公共藏书楼、位于西安门大街141号的清代风格砖券门、巴洛克建筑风格的“1901”咖啡馆以及西安门值班班房旧址。这些必须进行保护性修缮的历史建筑本身即在诉说着街道的历史。设计团队对沿街建筑立面按照保留、改善、整伤的分类，尽可能地保留历史痕迹。

“这是一条‘活着的’街道，我们要保持建筑本来的样子，还要留住街道生长的痕迹，而不是把它修成某一个时代的标本。”丁奇反复强调这样的规划理念。

在西安门大街，各个时期的典型建筑风格及信息都被设计师仔细保留下来

全新的西安门大街，仍是那条熟悉的老街。

沿着西四南大街拐进西安门大街，首先映入眼帘的是街道两旁的红砖建筑。站在这里，最能直观感受设计师付出的心血和智慧成果。

经过一个多月的精心打磨，曾经被刷成灰墙的红楼影院外墙去掉了灰浆旧装，400平方米的立面露出了本体初始带有红砖墙。大街对面，新建的华乐颂音乐主题酒店是一座当代建筑，酒店前身曾聚集了乐器行、快捷酒店等13家小门店，建筑格局杂乱。借改造提升机会，门店进行了整合转型，整体建筑风格也与“红楼”相互协调统一，特意采用了红砖外墙，以现代的砖砌手法向街上的历史建筑致敬。

位于西安门大街101号的“1901”咖啡馆小有名气。这里由西什库教堂



旧鼓楼大街入选第一批《首都功能核心区传统地名保护名录》，全长888米。通过“旧鼓楼大街环境品质提升项目”和中轴线沿线限高降层等一系列工程，人们行走在旧鼓楼大街上，已可以清晰、完整地观赏中轴线重要的钟、鼓楼景观。

的配楼改造而成，带有巴洛克建筑风格，这在北京现存民国建筑中并不多见。改造前，顶部阳台上还有违章搭建，破坏了原有风貌。改造中将违建拆除，建筑师又花精力寻觅到建筑老照片，依据历史信息恢复了原有立面；同时，也对周边原有的杂乱现代仿古建筑风格进行墙体和门窗整修，使街区整体风格更加协调。

西安门大街141号，是一处晚清风格的小院，经过修缮，这里露出了曾经的券门。人们经过这里，还可以看到这些砖雕门楼上由民国书法家沈尹默当年书写的匾额。

丁奇的科研方向，是城市更新与公共空间设计、城乡社区规划与治理。除西安门大街外，他还主持了北京城区旧鼓楼大街的环境品质提升等多个首都核心区街道更新设计工作。通过将沿街景观进行保护提升、整治交通环境、重塑公共空间秩序、规划绿地景观等，实现了在改善街道功能的同时，对历史文化的传承。

这些街区的提升改造中最显著的特点，是使用了“微修缮、微改善、微更新”方法。这需要经过大量的综合判断和衡量，才能找到准确具体的“微”路径。

“我们非常重视‘可持续地’对历史街区进行保护。”丁奇说，“北京是第一批国家级历史文化名城，至今已40年的历史；北京老城的保护，也是一个持续进行、经历过许多阶段、不断探索尝试的过程。这一点，我们在西安门大街和旧鼓楼大街的更新实施过程中就可以看到，其中掺杂有许多不同理念下的改造痕迹。所以我们这次更新就格外小心翼翼。”

在西安门大街、旧鼓楼大街的更新过程中，建筑师们经常要在现场进行反复讨论，评估眼前具体遇到的一片建筑装饰“是拆？是改？还是留着不动”；如果去掉，又会不会影响建筑安全，会不会影响建筑本来质感？最终的方案常常是：只需花很少的费用进行清洗，恢复了墙面本来的面貌，就达到了提升的标准。

“我觉得花大手笔打造一个假古董街区的时代，已经过去了。”丁奇这样认为。

怎样才能让大街上所有的人都从中受益

西安门大街进行改造提升的直接动因，始于逐步加剧的通行压力。设计团队通过实地调查和问卷调研发现，这条街道上有几家医院，停车难是加剧道路堵塞和出现安全隐患的主要原因。由于路旁停车位挤占了非机动车道，流量很大的自行车通行就被迫与机动车混杂在一起。这样存在很大的安全隐患，更降低了通行效率。

西安门大街面临的城市难题，在世界范围内具有共性。

在这些街区改造提升过程中，设计团队借鉴了“健康街道”的理念，全面评价街道环境与公共空间对人们健康的影响程度。该方法强调街道的公共空间主体责任，要求街道及公共空间的设计要关注整体环境中任意位置对所有人的影响与体验感受，包含安全通行、骑行、观光、清洁等多个方面。

“以前，街道被认为是汽车的天下。调查数据发现，街道上80%的空间常被车里不到20%的人所占据。现在大家普遍认识到，街道应该是所有人共享的，无论这个参与者是在步行还是骑行。”丁奇说。

根据“分段引导，针对改造”的原则，西安门大街对道路交通进行了引导，优化动线，疏解停车。两侧便

在经历了近40年快速发展后，中国的城市更新模式正从“增量建设”逐渐转向“存量提质”。

2022年11月25日，北京市第十五届人民代表大会常务委员会第四十五次会议通过了《北京市城市更新条例》，强调优化城市功能和空间布局，改善人居环境，加强历史文化保护传承，激发城市活力，促进城市高质量发展，“坚持敬畏历史、敬畏文化、敬畏生态”。

在此背景下，历史文化名城的保护和发展进入新阶段。

古街新径

朱玉芳文/图

延伸阅读

西安门大街建筑的变迁



坐落在北京西城区西安门大街西端的这座三层红砖小楼，始建于20世纪30年代，始称“红楼球社”，1945年改为“红楼影院”。20世纪80年代，它是北京市第一家宽荧幕立体影院和第一家“无障碍影院”。这座地标建筑还曾汇集了如“造寸”服装店这样的老字号商铺。



因地处北京商业繁华地段，红楼影院经过了多次装饰、改建。外墙上布满灰色的涂料，还嵌入许多亮闪闪的不锈钢窗户和装饰，已经完全看不出红砖砌筑的本来面目了。



近期完工的“西安门大街街区改造提升项目”，拆掉冗余的装饰并对墙面进行精细打磨，露出红楼本来的面目；红砖砖面上具有历史时代感的标语字样等历史信息也同样保留下来。现在的红楼影院已是一座公共藏书楼，成为人们阅读西安门历史的文化场所。

在原西安门周边尚保存有许多历史古迹，如北京水准原点旧址、西什库教堂、礼王府等。2022年，西安门大街入选第一批《首都功能核心区传统地名保护名录》。

西安门大街西段串联了许多著名的历史街巷，如砖塔胡同（元代）、羊肉胡同（明代）、西四南大街（民国）等。



他国家城市中，各种要解决的问题常是串联式的，可在相对长的发展进程中一步步去解决。而我们中国进行城市更新时，则需要同时面临许多并联问题和需求。哪怕是一条短短的街道，都有可能涉及文化遗产保护、城市功能完善、老城区设施保障、社会治理、公众参与以及各个部门管理交集等诸多问题。”

从西安门大街和旧鼓楼大街的改造更新过程就可以发现，设计师同时考虑了历史风貌保护、街道功能完善、补齐民生设施短板和街区社会治理等多项工作内容。丁奇认为：“中国历史文化街区的保护与更新方式，至今在世界上仍是独一无二的。要创造性地去解决这么多复杂、扎堆出现的问题，就对设计师的理念和能力提出了更高的要求。”

在当代，文化遗产保护的真实性、完整性理念已经深入人心。粗糙的、涂脂抹粉式的装饰保护方法，拆平重建式的“大手笔”都已逐步被摒弃。“有的街道项目采用了拆除重建的方式来进行所谓的保护，既违背真实性要求，又花费大量资金。它修得再美观好看，也会因虚假和耗资过大而无法持续——我们的理念是采用可持续发展的精细设计。”丁奇说。

“好的保护，不是多花钱就行，而是要进行恰到好处的设计。要像绣花一样精细到对每一个建筑部件的设计，这样才能够有效保护历史信息，同时也能够做到少花钱多办事。这种精细的设计，意味着设计可以控制工程造价，也意味着能够节省大量的资金，同时也会节省时间，减少施工过程中对居民生活的影响……这就是一种可持续的态度。”

丁奇认为，西安门大街、旧鼓楼大街的改造提升过程做到了“用更少的钱和更短时间，保证了更新效果”。改造过程中，设计团队对建筑遗产的改动“慎之又慎”；精细化的“微修缮、微改善、微更新”方法实际上体现了对资源的合理利用和节约。

“勤俭节约是中国人自古以来的传统，这也应该体现在当代城市更新的每一个细节里。”丁奇说。

2022年11月25日，北京市第十五届人民代表大会常务委员会第四十五次会议通过了《北京市城市更新条例》。这部将于2023年3月1日施行的法规明确，在对北京市建成区内城市空间形态和城市功能进行持续完善和优化调整时，实行“留改拆”并举的方法，以保留利用提升为主，严控大规模拆除重建。

“可以肯定的是，未来的历史名城保护，将要求设计师更善于精细地解决复杂的问题，要有我们自己的中国理念和中国方法。”这是丁奇的判断。

(图片由受访者提供)

开展城市更新活动，遵循以下基本要求：

- （一）坚持先治理、后更新，与“疏解整治促提升”工作相衔接，与各类城市开发建设方式、城乡接合部建设改造相协调；
- （二）完善区域功能，优先补齐市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施短板；
- （三）落实既有建筑所有权人安全主体责任，消除各类安全隐患；
- （四）落实城市风貌管控、历史文化名城保护要求，严格控制大规模拆除、增建，优化城市设计，延续历史文脉，凸显首都城市特色；
- （五）落实绿色发展要求，开展既有建筑节能绿色改造，提升建筑能效水平，发挥绿色建筑集约发展效应，打造绿色生态城市；
- （六）统筹地上地下空间一体化、集约化提升改造，提高城市空间资源利用效率；
- （七）落实海绵城市、韧性城市建设要求，提高城市防涝、防洪、防疫、防灾能力；
- （八）推广先进建筑技术、材料以及设备，推动数字技术创新与集成应用，推进智慧城市建设。

《北京市城市更新条例》

(北京市人民代表大会常务委员会网站)

未来的历史名城保护，要求设计师更善于精细地解决复杂问题

从北京西安门大街、旧鼓楼大街的提升改造过程中，可以梳理出哪些趋势？

北京有着3000多年建城史和800余年建都史。中国传统营造理念形成了北京老城的中轴线、棋盘式道路路网基本格局以及胡同加四合院的空间肌理。多年来，北京老城区逐渐演化出功能复合、各种空间杂糅的街区。在世界范围的城市化进程中，中国城市更新面临的问题也表现得更为独特、复杂。

“中国城市更新的复杂性，与近几十年快速的城镇化进程密切相关。”丁奇这样对比分析，“在许多其

链接