

平衡与活化：武汉历史街区更新中建筑设计的破局之道

朱子路

中冶南方城市建设工程技术有限公司 湖北 武汉 430000

【摘要】：武汉历史街区承载着城市文脉与空间特色，在更新中面临过度商业化与保护僵化的双重问题：过度商业化导致空间同质化、文化变淡，保护僵化则让街区功能落后、缺乏活力。本文以汉口历史风貌区、昙华林等街区为研究对象，从建筑设计角度提出风貌保护、功能适配、场景营造、技术应用四大路径，通过优化空间形态、整合业态、创新技术等具体方法，解决历史街区更新的核心矛盾，为同类街区的保护与活化提供参考。

【关键词】：武汉；历史街区；建筑设计；过度商业化；保护僵化；活化利用

DOI:10.12417/2811-0536.26.03.079

1 引言

历史街区是城市历史文化的重要载体，其更新质量影响着文化传承与城市发展。武汉作为历史文化名城，拥有汉口历史城区、昙华林、咸安坊等特色历史街区，这些街区不仅留存着市民的集体记忆，也是城市风貌的重要展示窗口。

但在近年更新中，多数街区出现两种问题：一是为追求经济收益，过度引入网红餐饮、连锁商铺，随意改造建筑立面、拓宽街巷，甚至拆除历史建筑附件，导致街区风貌雷同，文化特色消失；二是单纯强调“修旧如旧”，只修复建筑外观，不改进内部功能，使得老建筑无法满足现代居住、办公需求，最终闲置或低效使用。

建筑设计是历史街区更新的关键环节，既要保护风貌，也要激活功能。当前设计中存在重形式轻内涵、重商业轻生活、重短期效果轻长期运营的问题，如何通过设计平衡保护与活化，破解上述困境，是建筑师需要解决的实际问题。本文结合武汉历史街区现状与案例，分析问题成因，提出具体设计路径。

2 武汉历史街区更新的设计问题与原因

2.1 主要设计问题

武汉历史街区更新的设计问题集中在两个极端：一方面，部分街区设计完全围绕商业利益，为适配商业业态随意改动建筑和街巷，比如有的街区为建商业综合体，把窄巷大幅拓宽，破坏了传统空间格局；同时，盲目复制传统建筑符号，导致不同街区长得相似，失去自身特色。另一方面，部分街区只注重建筑外观修复，不调整内部空间，比如咸安坊部分石库门建筑，修缮后仍保持狭小户型和简陋设施，不符合现代使用

需求，难以长期活化。

2.2 问题产生的原因

这些问题的核心原因是设计思路和价值导向的偏差：一是过于看重经济收益，把设计当成商业开发的工具，忽视了街区的文化和社会价值；二是设计只关注单个建筑，没有考虑街区整体的空间布局、业态搭配和生活场景，缺乏系统性；三是技术应用流于表面，虽然用了数字化保护、绿色建筑等技术，但没和功能更新、日常运营结合起来，没发挥实际作用；四是设计时没充分听取原住民、商户的意见，方案和实际需求脱节，要么过于商业化脱离生活，要么功能单一无法满足多元需求。

3 建筑设计破局路径与实践方法

3.1 风貌保护：从形式模仿到内涵延续

历史街区风貌保护不能只复刻建筑外观，要挖掘文化内涵，做到形神兼备。设计应遵循三个原则：一是尊重传统空间格局，控制新建建筑高度不超过原有建筑，保持街巷原有的尺度和“街-巷-院”的层级关系，不随意大规模拓宽；二是提取本地建筑特色，比如昙华林改造中，保留老建筑的红砖墙、木桁架，用小青瓦、麻石等传统材料修补，通过传统工艺延续风貌，不盲目拼接符号；三是适度改造非核心部分，在不破坏主体风貌的前提下，对建筑附属结构进行调整，比如拓宽石库门建筑的临街窗户，改善采光通风，适配现代使用需求。

3.2 功能设计：从单一业态到复合共生

解决过度商业化和功能僵化的关键，是打造生活+商业+文化的复合功能体系，让街区有人住、有人用、有传承。具体做法包括：一是合理分配业态，核心街

作者简介：朱子路，女（1995年），湖北武汉人，汉族，现职称：工程师，学历：硕士研究生，研究方向：建筑设计及其理论。

巷保留少量特色商业, 街区内部设置社区服务、文化展示、居住办公等空间, 平衡生活与商业, 避免单一业态主导; 二是让建筑空间灵活多用, 通过可移动隔断、可变家具等设计, 实现居住、办公、展示等功能切换, 比如把老厂房改成集工作室、展览区、休闲区于一体的空间, 提高利用效率; 三是衔接新旧功能, 比如引入非遗工坊, 让传统手工艺和现代商业结合, 既活化空间, 又传承文化。

3.3 场景营造: 从商业舞台到生活剧场

历史街区的活力来自真实的生活场景, 设计要避免把街区变成单纯的旅游景点, 要打造可参与、可体验的生活空间。具体策略: 一是保留日常生活设施, 比如街头杂货店、修补铺, 允许居民在街巷开展日常活动, 保留生活气息; 二是打造互动空间, 在街巷节点设置小型广场、休息座椅、景观走廊, 在建筑入口预留展示橱窗、共享阳台, 方便商户展示技艺、居民交流; 三是体现文化特色, 挖掘街区历史和民俗, 比如在汉口历史街区复原码头相关场景、老茶馆等, 让游客在体验中感受文化, 而不是单纯消费符号。

3.4 技术应用: 从表层应用到深度融合

合理运用现代技术, 能提高历史街区保护的准确性和活化的可持续性。设计中要让技术和保护、功能、运营深度结合: 一是用数字化技术保护, 通过三维扫描、BIM 建模、数字孪生等手段, 精准记录历史建筑的结构、材质和风貌, 建立档案, 为修缮设计提供依据, 同时模拟改造方案的影响, 避免盲目决策; 二是用绿色技术改善建筑性能, 针对老建筑保温、采光、通风差的问题, 采用轻型太阳能板、环保保温材料、导光管等低影响、可拆除的技术, 不破坏风貌的同时提升使用舒适度; 三是用智慧技术优化运营, 在公共空间设置智慧照明、智能停车、环境监测系统, 根据人流情况调整资源分配, 提升使用体验, 减少过度商业化带来的浪费。

4 典型案例解析: 武汉昙华林街区的设计实践

昙华林是武汉具有代表性的历史街区, 历经多次更新, 从早期过度商业化导致风貌破坏、活力短暂, 到后期通过设计调整实现转型, 积累了宝贵经验。

风貌保护上, 采用“微修复”方式, 只对破损墙体、腐朽木构件进行局部修补, 保留建筑原有的岁月痕迹; 新建建筑控制高度和风格, 用浅灰色调、简洁线条, 通过材质和形态呼应老建筑, 实现新旧和谐。

功能布局上, 构建文化+生活+商业的复合体系, 引入非遗工坊、社区书店、青年旅社等, 保障原住民

回迁空间和公共服务空间, 避免商业过度主导; 同时改造建筑内部, 把狭小的老民居整合为开放式文创工作室, 保留原有木桁架和天井, 既提高舒适度, 又留住空间记忆。

场景营造上, 保留老茶馆、杂货店等传统设施, 在街巷节点设置“昙华记忆”展示墙, 展示居民老照片和街区历史; 同时打造非遗体验工坊、手工市集等可参与的文化场景, 让游客和居民共同参与, 让街区充满生活气息。

昙华林的成功, 关键在于设计采用了文化+生活+商业的复合体系, 实现了保护与活化的平衡。

5 典型案例解析: 汉口历史风貌区更新设计实践

汉口历史风貌区作为武汉历史街区的核心标杆, 涵盖江汉路、中山大道、咸安坊等片区, 聚集了多种风格的历史建筑, 是武汉近代商业文明的发源地与市民生活记忆的载体。该片区曾面临过度商业化、风貌破坏、功能僵化等困境, 通过“保护为基、活化赋能、运营长效”的系统性设计, 实现了历史价值与现代需求的平衡, 成为城市更新的典范。

建筑修复实行“分类施策”: 国家级文保建筑(如江汉关大楼)按“修旧如旧”原则, 用传统材料与工艺修复外立面, 内部以隐蔽技术加固; 普通历史建筑(如民国商铺)保留红砖墙、拱券窗等核心元素, 局部破损处采用现代材料辅助修补, 平衡保护成本与风貌延续。细节处理注重文化传递, 整理汉口开埠以来的建筑装饰元素库, 将老商号招牌、码头文化浮雕等融入设计, 恢复民国风格霓虹灯招牌, 在街巷节点设置小型文化标识, 让保护不止于外观, 更承载文化记忆。为破解过度商业化与功能单一问题, 构建“商业+文化+居住+公共服务”的复合功能体系, 让历史建筑适配现代需求。业态规划上, 江汉路、中山大道等核心路段引入老字号(如老通城、四季美)、本土文创品牌、特色餐饮, 替代同质化连锁商铺, 同时限制商业占比不超过60%; 街区内部及周边布局人才公寓、社区服务中心, 如咸安坊石库门改造为公寓, 保留户型格局并优化现代厨卫设施, 社区服务中心提供养老、托幼等便民服务, 满足多元需求。

空间适配强调“灵活兼容”, 老商铺采用可移动隔断和模块化家具, 适配零售、展览等多种业态; 原汉口打包厂等工业遗存保留高大空间与钢结构, 改造为文创办公、艺术展览复合空间, 通过挑高设计与玻璃幕墙引入自然光, 实现工业特色与现代功能的融合。同时植入码头文化博物馆、民国生活体验馆, 让文化

展示与商业、生活有机衔接。日常生活场景注重原住民需求,保留老杂货店、修鞋铺等便民设施,不强制搬迁原住民,允许日常晾晒、下棋等活动;优化公共空间,在街巷节点增设休息座椅、无障碍通道,利用闲置角落打造口袋公园,种植乡土植物并设置儿童游乐、老年活动区,让街区保持真实生活气息。文化体验场景强调可参与性,围绕码头文化、民国商业文化,举办民国服饰巡游、戏曲表演等活动;在码头文化广场设置仿真场景与老式工具展示,游客可参与模拟装卸等互动项目;引导商户推出小吃制作、手工皮具等体验课程,让游客深度感受武汉文化,实现文化传承与商业双赢。

公共空间设计注重互联互通,梳理连续步行网络,打通核心路段与支巷连接,在关键节点打造中心广场、景观走廊和文化展示墙,既方便人流集散,又让每个节点成为文化传播窗口,提升街区整体吸引力。融合现代技术与保护、运营,实现更新的精准性与可持续性。数字化技术支撑风貌保护:运用三维激光扫描、BIM建模建立200余栋历史建筑的数字档案,记录结构、材质、破损情况,通过数字模拟预判修复方案效果,确保修复精准性,如江汉关大楼修复中通过BIM模型匹配石材颜色与纹理。

绿色技术提升建筑性能:在历史建筑屋顶铺设轻型太阳能板,墙体填充环保保温材料,利用导光管引入自然光,既不破坏风貌,又提升节能性与舒适度,实现保护与绿色发展兼顾。智慧技术保障运营效率:构建智慧管理平台,整合智慧照明、智能停车、环境监测、人流统计系统,根据天色与人流调节灯光,通

过车牌识别引导停车,实时监测环境指标,为业态调整和活动策划提供数据支持;搭建线上服务平台,提供导览、预约等功能,提升使用体验,实现长效运营。汉口历史风貌区的核心经验,在于坚守文化保护底线,以人的需求为核心,平衡商业利益与生活价值,让历史街区既传承城市文脉,又适应现代发展,成为连接过去与未来的城市“活化石”。

6 结论与展望

武汉历史街区更新的核心问题,是文化、经济和社会价值的失衡,建筑设计是协调这三者的关键。设计要摒弃“要么只保护要么只开发”的想法,坚持“保护中活化、活化中保护”,避免过度商业化或保护僵化。本文提出的风貌保护、功能复合、场景营造、技术结合四大路径,核心是以人为本,让历史街区既能传承文化记忆,又能满足现代生活需求,保持活力。

未来,武汉历史街区更新设计应注重三方面:一是设计要覆盖更新、运营、维护全过程,改变重建设轻运营的现状,建立长期管理机制;二是让更多人参与设计,充分听取原住民、商户、学者的意见,让方案更贴合实际;三是打破单个街区的局限,把历史街区和周边空间、生态环境、产业资源统筹考虑,实现片区联动活化。

历史街区是城市的“活化石”,更新不是简单的修缮或重建,而是在尊重历史的基础上,通过合理设计让其适应现代发展。对建筑师而言,这需要坚守文化保护底线,回应生活需求,创新设计方法,让武汉的历史街区在时代发展中保持活力,连接城市的过去、现在和未来。

参考文献:

- [1] 刘媛.以用促保的历史街区保护规划编制武汉实践[C]//中国城市规划学会,沈阳市人民政府.迈向中国式现代化:规划的价值与作为——2025中国城市规划年会论文集(10城市文化遗产保护).武汉市规划建设技术审查中心(武汉规划展示馆),2025:821-832.
- [2] 刘懿慧,吴晓,孙顾月,等.“双线·三维·四阶”:创新经济驱动下历史文化街区更新模式与实践[J].规划师,2025,41(08):106-114.
- [3] 赵思源,梁栋.武汉历史街区的保护与更新实例研究以沿江大道历史街区改造为例[J].中华建设,2024,(06):74-76.
- [4] 张辉,胡浩.文化自信视角下的街区更新策略探讨——以武汉昙华林历史文化街区为例[J].城市建筑,2023,20(23):9-12.
- [5] 陈铭,匡臣.场景叙事视角下历史街区价值构建更新研究——以武汉六合片历史街区为例[J].华中建筑,2023,41(06):69-73.