

# 基于有机更新理论的南阳民主街区保护策略研究

曹涵雅

江西师范大学

DOI:10.12238/btr.v8i4.4731

**[摘要]** 在我国城市化进程中,历史街区面临保护与发展的双重挑战,有机更新理论为其活化提供重要思路。本文以有机更新理论为基础,选取南阳市民主街历史文化街区为研究对象,通过分析南阳民主街历史文化街区的整体概况以及当前存在的公共空间利用不均衡、文化传承力缺失、基础设施结构性滞后等问题,从空间重构与肌理修复、功能活化与业态升级、设施优化与生态治理、机制创新与持续运营四个方面提出了基于有机更新理论的保护策略。研究表明,该策略能有效化解历史街区保护与发展的矛盾,为同类街区提供可复制的更新范式,推动文化遗产的活态传承。

**[关键词]** 有机更新; 历史文化街区; 南阳民主街; 保护策略; 文化传承

**中图分类号:** G623.41 **文献标识码:** A

## Research on the Conservation Strategy of Nanyang Democratic District Based on the Theory of Organic Renewal

Hanya Cao

Jiangxi Normal University

**[Abstract]** In the process of urbanization in our country, historical districts are confronted with the dual challenges of protection and development. The theory of organic renewal provides an important idea for their revitalization. Based on the theory of organic renewal, this paper selects the historical and cultural block of Minzhu Street in Nanyang City as the research object. By analyzing the overall situation of the historical and cultural block of Minzhu Street in Nanyang City and the current problems such as unbalanced utilization of public space, lack of cultural inheritance capacity, and structural lag of infrastructure, A protection strategy based on the theory of organic renewal was proposed from four aspects: spatial reconstruction and texture restoration, functional activation and business format upgrading, facility optimization and ecological governance, and mechanism innovation and sustainable operation. Research shows that this strategy can effectively resolve the contradiction between the protection and development of historical districts, provide a replicable renewal model for similar districts, and promote the dynamic inheritance of cultural heritage.

**[Key words]** organic renewal; historical and cultural blocks; NanYang Democracy Street; protection strategies; cultural inheritance

### 引言

随着我国城市化进程的快速推进,历史街区作为城市文化记忆的核心载体,正面临保护与发展的双重挑战。一方面,大规模城市更新与现代化建设对历史街区的传统肌理造成冲击,部分历史建筑因改造或拆除而丧失原真性;另一方面,过度的保护模式易导致街区功能僵化、人口流失与文化断层,难以适应现代社会发展需求。这种矛盾已成为当前历史街区可持续更新的核心难题。

在此背景下,有机更新理论为历史街区的活化提供了重要思路,通过小规模、微介入的方式协调历史保护与现代功能。本

文以有机更新理论为基础,选取南阳市民主街历史文化街区为例进行实证研究,旨在探索历史街区保护与再发展的有机更新策略,也将为同类历史街区的有机更新提供理论参照与实践路径,推动文化遗产在城市化进程中的活态传承。

### 1 有机更新理论与历史文化街区概述

#### 1.1 有机更新理论

有机更新理论起源于格迪斯提出的生物学类比思想,主张城市发展应遵循自然渐进原则。该理论经简·雅各布斯在《美国大城市的死与生》中强调“多样性”与“渐进性”的深化,以及克里斯托弗·亚历山大“模式语言”的理论补充,逐步形成

系统性框架<sup>[1]</sup>。其核心内涵体现为六大原则: 尊重历史与文脉、渐进性、可持续性、社区参与、功能复合及经济合理性。在中国, 吴良镛等学者于1990年代引入该理论, 强调其通过“微介入”替代大规模拆建, 实现历史空间活化与文化延续的实践价值<sup>[2]</sup>。

### 1.2 历史文化街区概述

历史文化街区指保存有密集历史建筑群、传统风貌及文化遗存的城市场域, 是城市文化记忆的物质载体。国际保护理念于1964年《威尼斯宪章》提出“历史环境整体性保护”, 1972年联合国教科文组织发布《世界遗产公约》进一步强化其地位。中国于1982年公布首批国家历史文化名城, 2008年《历史文化名城名镇名村保护条例》确立法律框架, 2015年政策导向转向“动态保护”, 强调活态传承<sup>[1]</sup>。

## 2 南阳民主街历史文化街区概况

### 2.1 街区概况

南阳民主街历史文化街区位于河南省南阳市宛城区核心区域, 东至温凉河、南至白河、西至人民路、北至建设路, 总面积约16.07公顷<sup>[3]</sup>, 是南阳古城内保存较为完整的历史文化区域, 其街巷肌理可追溯至元代, 至今仍延续明清时期的空间格局。街区以民主街为主干道, 辅以民权街、和平街等次干道及多条巷道, 形成层次清晰的街巷体系。在人文历史方面, 街区内涵盖12处文物古迹, 其中包括: 1处位于民主街北侧的国家级重点文物保护单位——南阳府衙; 1处位于民权街东侧的省级重点文物保护单位——天主教主教府; 10处市级文物保护单位分别为位于民主街北侧的察院旧址、复兴昌、浙川会馆、闫天喜饺子馆, 位于民主街南侧的南阳县衙照壁、任家大院、察院二堂、新知书店、好莱坞照相馆, 位于民权街东侧的天主教会医院旧址。非物质文化遗产根植于楚汉文化交汇地缘基因, 汉画像石制作技艺、豫剧沙河调、布袋木偶戏、宛梆戏曲、板头曲等彰显南阳市文化独特性, 是珍贵的文化遗产。文化空间上呈现官署文化、商贾文化、市井文化与外来文化共存结构, 并通过传统街巷与建筑布局有机串联。

### 2.2 现状问题

#### 2.2.1 公共空间利用不均衡

经过调研得知民主街西入口因商业引流成为全天聚集核心; 和平街北路口因早晚市形成次高峰, 体现市集对临时性人流的吸附作用; 在民主街中段以及次要巷道人群仅以穿越街道为目的。因此, 民主街存在公共空间失效问题, 次要巷道因缺乏休憩设施与景观节点, 无法承载邻里交往功能, 导致居民活动向主街过度压缩, 加剧核心区拥挤; 商业入口与居住区之间无过渡空间, 商住混合区规划失序<sup>[4]</sup>; 适老化空间不足, 缺乏无障碍通道、社区养老中心及医疗站点等, 难以满足老年人口的日常需求, 空间利用不均衡。

#### 2.2.2 文化传承力逐渐缺失

民主街文化传承面临严峻挑战。历史建筑保护不完善: 复兴昌商号建筑群破败闲置, 未能发挥文化展示功能; 在民权街与和平街两侧, 新建建筑多以住宅为主, 且在风格、体量等方面与

周边历史环境风貌存在明显冲突<sup>[7]</sup>。街区文化活力不足, 在商业开发过程中, 过度追求商业利益的开发模式使得街区内的商业业态呈现出同质化、功利化特征, 破坏街区原有的文化生态与空间肌理, 导致部分区域成为与整体历史文化氛围脱节的商业化“孤岛”<sup>[3]</sup>。街区内承载地方历史记忆与民俗特色的非物质文化遗产, 因缺乏有效保护与活化机制, 传承环境持续恶化、传承人不断减少, 相关技艺与习俗难以延续, 导致街区文化底蕴流失、文化传承功能逐步丧失。

### 2.2.3 基础设施结构性滞后

南阳民主街在长期沿袭明清城市格局的背景下, 基础设施与当代城市发展需求之间矛盾突出, 暴露出系统性短板。其给排水系统严重老化, 雨污合流制管道管径不足, 导致排水能力低下与内涝频发; 环卫设施布局沿袭历史未能适配现有人口密度, 存在服务盲区与维护滞后问题, 加剧环境卫生风险; 道路交通因街巷狭窄曲折而通达性差, 消防隐患突出, 静态交通设施匮乏引发“停车难”<sup>[3]</sup>, 且商业过度集中加剧主干道拥堵。这些系统性缺陷不仅制约居民生活品质, 更对街区的历史文化保护与可持续发展构成严重阻碍。

## 3 基于有机更新理论南阳民主街的保护策略

### 3.1 空间重构与肌理修复

针对民主街区公共空间利用不均衡、次要巷道活力不足的问题, 需构建“点一线一面”层级化修复体系。点状修复聚焦12处文物保护单位, 增设文保单位导览牌, 游客可通过阅读导览牌上相关信息, 进一步了解历史建筑的详细历史背景<sup>[7]</sup>。将浙川会馆改造为非遗传习坊, 同步配套小型茶歇空间, 使次要巷道成为连接主街商业与居住区的过渡节点。线性串联以民权街、和平街等元代街巷为脉络, 拆除私建违建后, 在巷道两侧每隔50米增设传统样式的休憩座椅与景观绿植, 植入邻里记忆墙等节点, 强化其作为居住主轴的交往功能; 同步修复护城河水系生态驳岸, 沿河岸设置步行栈道, 形成贯通性活力廊道, 引导人流向次街及巷道扩散<sup>[5]</sup>。面域整合划定核心保护区(民主街沿线)与缓冲过渡区(居民区), 在缓冲区内鼓励居民利用临街院落开设手作小店, 通过“主街引流—次街转化—巷道停留”的梯度空间设计, 实现公共空间的均衡利用。

### 3.2 功能活化与业态升级

为立足老龄化社区需求与挖掘文旅发展新潜力, 民主街等区域推行“动态复合”功能更新。文化传承方面, 在民主街西侧闲置院落植入戏曲文化中心, 开展多种地方戏曲演出并结合历史典故开发沉浸式叙事空间, 同时建立非遗传承人工作室, 定期举办传统技艺传习活动; 社区服务方面, 利用民权街公有产权建筑改造适老化设施, 增设无障碍坡道、社区食堂等, 优化和平街北路口集市时段, 还在民主街街区增设邻里共享设施等公共设施并强化适老化设计; 商业提质层面, 引导民主街低端业态升级, 管控商铺招牌, 在次要巷道试点居住建筑功能创新以形成“主街商业+巷院民宿”模式<sup>[6]</sup>, 且在民主街入口墙面进行历史文化叙事设计, 助力展示历史底蕴与激发街区活力。

### 3.3 设施优化与生态治理

实施基础设施韧性改造,需通过市政系统、交通网络与生态环境的协同更新,构建功能完善、生态友好的街区支撑体系<sup>[7]</sup>。市政系统更新采用“立体扩容”技术,在狭窄巷道地下敷设雨污分流管网解决内涝,架空电力电缆消除隐患并释放地面空间,地面通过“见缝插绿”增设口袋公园、补植行道树,实现地下设施优化与地面生态改善联动;交通组织优化打通民权街至解放路微循环缓解主街压力,增设智能停车引导系统提升可达性,次要巷道实行分时步行化管理并布置复古标识与休憩座椅,让交通空间兼具文化展示与停留功能,与市政系统形成点线联动空间网络;生态修复则以护城河水体治理为核心,投放水生植物净化水质,沿岸建设透水铺装雨水花园,构建“河道—绿地—建筑”三级海绵系统,与市政雨污分流管网形成生态水循环闭环,既提升水资源利用效率,又通过蓝绿空间拓展优化居民生活环境<sup>[8]</sup>。三者协同作用,实现“设施支撑功能、生态提升品质、交通串联全域”的整体目标,为街区可持续发展奠定基础。

### 3.4 机制创新与持续运营

基于有机更新理论的六大核心原则,构建“政府—市场—社区”共治长效机制,实现历史街区保护与发展的动态平衡。一方面,设立文保建筑修缮专项基金,要求修缮严格遵循原建筑形制、材料与工艺标准,明确新建建筑色彩、材质需与明清传统风貌协调,以保护历史肌理与延续文化文脉<sup>[8]</sup>;分阶段推进更新运营,首期试点民主街西侧非遗工坊与民权街适老化设施协同运营,依据社区反馈调整方案,同时引入社会资本以直播模式运营文化设施,收益反哺社区养老服务与文保建筑维护,形成可持续流程平衡多方面效益。另一方面,成立居民更新委员会,让居民全程参与方案设计、施工监督及运营决策,还培训老年居民担任文化导览员,强化居民文化认同与传承意识;搭建街区数字孪生平台,在民主街主街聚焦文创书店等商业功能,次要巷道鼓励居民经营传统业态,形成复合功能体系,且通过管控商铺招牌、划分集市时段等措施,保障长期运营的经济韧性<sup>[8]</sup>。

## 4 结语

南阳民主街区有机更新实践表明,通过“文物保护是核心,环境整治是前提,有机更新是遵循,民生改善是重点,业态提升是关键”的更新策略,能有效化解历史街区保护与发展的矛盾。通过“点—线—面”层级化修复体系、“动态复合”功能更新、韧性改造基础设施、建立“政府—市场—社区”三方共治长效机制等措施,实现历史文化街区肌理保护与现代功能激活的协

同,保障文化遗产与民生改善的长效性。该模式为同类街区提供了可复制的更新范式,以最小干预延续空间原真性,以动态响应需求规避“孤岛效应”,以适应性技术突破空间约束,最终构建文化遗产、民生改善与技术赋能的有机整体。

综上所述,历史文化街区的保护与再发展作为一项兼具长期性与复杂性的系统工程,其有效推进离不开学界与实务界的持续关注、深度探索及协同实践。南阳民主街作为历史文化街区保护与再发展的典型案例,其所蕴含的实践经验与理论启示具有重要的参考价值。本文通过对民主街的系统梳理与现状分析所形成的规划策略,期望能为同类街区提供可复制的更新范式,进而助力历史文化街区保护与再发展理论体系的完善及实践水平的提升。

### [参考文献]

[1] 闫庆展,王琼.基于有机更新理论历史文化街区保护与再发展策略研究——以无锡市惠山古镇历史文化街区研究为例[J].建筑与文化,2025,(04):224-226.

[2] 王晓宇,常文蝶,潘创创.历史街区有机更新策略研究——以郑州二砂历史文化街区为例[J].城市建筑,2025,22(09):66-69.

[3] 李瑶祎,赵士豪,王锦.基于孤岛化分析的南阳市府衙街区传统地域文化景观保护[J].西南林业大学学报(社会科学),2020,4(05):32-37.

[4] 李楠.融合历史与现代——北京模式口历史文化街区有机更新[J].城市建筑空间,2024,31(07):58-60.

[5] 于世伟,张险峰,孙静.有机更新下的街区边界空间适应性改造与活力提升研究[J].工业建筑,2023,53(S2):120-123.

[6] 李冰,刘雨洋.长春市巴蜀映巷网红街区设计对城市历史文化街区更新的启示[J].建材技术与应用,2025,(03):88-92.

[7] 潘梦瑶.场景理论视角下历史文化街区更新策略研究——以扬州仁丰里历史文化街区为例[J].中国名城,2025,39(6):18-24.

[8] 高小宇,郑晓晖,朱云浩,等.历史文化街区创意更新共生效应评估研究——以苏州平江历史文化街区为例[J].规划师,2024,40(01):60-67.

### 作者简介:

曹涵雅(2001--),女,河南南阳人,单位:江西师范大学,硕士研究生,城乡规划。