

# 西塘：保护性规划留住古镇风情

□□ 徐文瀾

这些年来,随着社会经济的迅速发展,江南的水乡古镇受到了市场经济的巨大冲击,许多古镇的建筑风貌不复存在,民俗风情荡然无存。而浙江的西塘古镇由于自20世纪80年代中期开始,及时地进行了科学合理的城镇建设规划,从而使得原汁原味的水乡风情得以完整保存。而今,走在炊烟袅袅的街巷里,你会发现,在这里好像还能触摸到古中国的灵魂。

## 为保护古镇开发新城

西塘是江南几大古镇之一,而它最让人啧啧称羨的便是始终洋溢在街头巷尾的生活气息。人们将西塘形容为“生活着的千年古镇”。

西塘隶属浙江省嘉善县,位于江浙沪二省一市交界处。早在春秋战国时期,它所在的区域就是吴越两国的相交之地,故有“吴根越角”之称,而真正形成集镇则是在宋元时期。及至明清两朝,其间已发展成为江南手工业和商业的重镇。

在江浙一带,从20世纪80年代开始,许多市镇的古老风貌渐渐地消失不见了,而西塘之所以能“存活”下来,除了西塘人的呵护有加,还有赖于及时制定了保护和发展规划。

早在1986年,西塘镇就邀请浙江大学编制了城镇建设总体规划,开始提出“保护古镇、开发新城”的思路。在此基础上,1996年又请来上海同济大学

貌特色,从城镇性质、职能、布局等方面对城镇建设总体规划进行了全面修编。

1999年2月,西塘镇人民代表大会通过了《西塘古镇保护管理实施办法》。到了2000年2月,西塘古镇被浙江省人民政府核准并公布为省级历史文化保护区。随后,一部《西塘省级历史文化保护区保护规划》浮出水面。

2001年1月,嘉善县人民政府依据《浙江省历史文化名城保护条例》颁布了《西塘古镇保护暂行规定》。2003年,西塘镇又编制了《西塘镇工业园区规划》、《西塘镇旅游发展规划》、《西塘镇环境保护规划》。通过这一系列保护性规划的编制和实施,优化了古镇的布局结构,开辟了城镇新区,将医院、学校、政府、企事业单位、大型商场等功能置换到新城区,对西塘古镇的全面保护起到了重要的保障作用。

## 珍视传统文化遗存

近年来,西塘镇政府部门又制定了“保护为主,抢救第一”的方针,加大投入力度,先后投资近亿元,开展了以保护古建风貌和改善居民生活质量的综合整治工作。不仅在古镇修缮了多达25万平方米的明清古建筑,同时还在建设新城的过程中,创新设计了融古典和现代艺术于一体的新式建筑,为西塘打造一流的人居环境。此外,政府部门又编制了《西塘镇文化名镇建设规划》,通过政府、社团、民间艺人等各种途径与方法,使得古镇独有的文化得以传承,历史文脉得以延续。



西塘古镇一隅

西塘人为古镇设定了四大目标:专家研究江南水乡文化的基地;艺术家描绘江南民俗文化的净地;游客领略江南旅游文化的胜地;原住民安居乐业、发家致富的福地。西塘不仅将古建筑等看得见的物质文化保存了下来,对于民俗风情等看不见的非物质文化遗产也妥善加以发掘保护,把它们或放到博物馆,或由本地居民现场演绎,再现了古镇多彩的民俗文化。

如今来到西塘的游客不仅可以从容领略此间的小桥流水风貌,还能够有幸欣赏到当地民间艺人的表演,如富有民俗特色的西塘田歌、七老爷庙会、跑马戏、摇燥船、荡湖船、踏白船等。这些多姿多彩的非物质文化遗产如今都可以在不同的时节向游客展示,延续了西塘人的文化血脉。

与此同时,西塘还以特有的气质

吸引着全世界的客人。自2004年起,国际旅游小姐大赛活动就连年在西塘举办,来自世界各地的佳丽们云集古镇,吸引了众多中外游客接踵而至,而且还让旅游小姐们亲身感受了中华古国的风情,为在世界范围内宣传西塘、倡导保护古镇取得了良好效果。

西塘是个生活着的古镇,其实也是个运营着的旅游景区。西塘景区管理部门负责人怀红霞介绍,一直以来,当地政府奉行的是“保护为主,适度开发”的宗旨。将西塘古镇作为景区开发的出发点,首先是要原汁原味地保护古镇,所营造的应当是一个生活化的城镇概念,而不是一个单纯的旅游景区。如果将古镇的保护规划放在历史视角中来考量,西塘首先是一个富有传统文化的社区,其次才是一个有着生活内涵的景区。

## 古朴中融入现代生活理念

“然而,保护不等于守旧。”怀红霞表示,“在西塘古镇的发展规划中,提出了要营造一个自然生态、和谐共存、自由多样和诗意居住的经典城镇的目标,要将古镇的原真性保护和现代人的生活有机结合。”

自2011年起,西塘镇上规划营造了酒吧文化一条街。这种古朴中的现代、宁静中的灵动,显然为古镇画上了一道现代生活的符号,让夜幕降临后的西塘平添了另一种迷人情调。

来自上海的张清原是一名游客,早年间几乎每个周末他都会带着家人来西塘度假,直到有一天他买下了镇上的一家店铺,开始经营名为“西街16号”的音乐书吧,尝试融入西塘人的生活。

## 蓝 图

# 北京延庆打造冬奥之城

□□ 本报记者 黎琼

自北京一张家口成为2022年冬奥会的举办城市以来,作为冬奥会主会场之一的北京市延庆县借助体育东风,其地产项目发展迅速。短短一个月内,延庆房价已大幅攀升。距离冬奥会高山速降项目承办地——小海陀山只有10分钟车程的原乡美利坚项目便是受益者之一,其房价已较前一个月提升了30%。业界预测,目前商品房均价不足1万元的延庆,借助冬奥会房价将有可能破4万元。

如何让冬奥会衍生的体育文化价值辐射到地产项目,9月6日,由北京天汝文化传播有限公司联合搜狐焦点频道主办的“冬奥小镇的度假生活”体育和地产主题论坛在延庆召开,与会嘉宾对此展开了丰富的联想。

## 猜想一： 让国家队落户于此

延庆位于北京城区以北约90公里。作为2022年北京冬奥会三大赛区之一,延庆将承办滑雪项目的高山速降以及雪

橇和雪车比赛,而原乡美利坚项目距离高山速降承办地只有10分钟车程。

著名体育主持人张斌率先抛出了一个大胆的建议:中国雪橇和雪车国家队正在延庆选拔组队,是否可以考虑将两支国家队的大本营安在项目内,让楼盘和新成立的国家队一同成长、共迎奥运?

这个设想颇令人震撼。开发商可以为国家队做些什么?国家队如何才能选择这里?张斌表示:“扎根延庆的地产项目如果能够通过赞助等方式使得延庆籍运动员身披国家队战袍站在家门口的奥运赛场,这对于运动员本人、地产商本身,会是怎样一种感受?7年来,地产商和运动员、国家队一起成长并且站上奥运舞台,这样的成就感绝对会是对其他人与地产商望尘莫及的。”

## 猜想二： 打造成富有文化的冬奥小镇

参加过两届冬奥会前方报道的央视体育频道记者尉迟学敏结合自己在温哥华冬奥会采访期间的经历,建议将延庆打造成一个富有文化和人情味

的冬奥小镇。

“温哥华冬奥会的雪上项目比赛地在惠斯勒,惠斯勒的区位位置和延庆类似。来到惠斯勒,大家就能感受到浓郁的运动氛围。这就使得即便是在冬奥会举办期间,来这里滑雪的人也络绎不绝。整个小镇没有因为冬奥会的举办而显得混乱,每个来这里的人都能寻找到自己的诉求,看比赛、滑雪,或者单纯欣赏这里的雪景。延庆未来也应如此,借助北京举办冬奥会,让这里变成一个能让大家一到雪季,就能想要前往的地方。”尉迟学敏说。

“体育是小镇生活的一部分,或者说是重要组成部分,除了滑雪,小镇拿什么吸引游客,同样值得小镇的建设者去思考。”都灵冬奥会自由式滑雪空中技巧冠军韩晓鹏认为,优秀的场地条件外,接待能力、体育文化气氛也对小镇至关重要。

## 猜想三： 地产项目里的冰雪主题乐园

地产商总能第一时间感受到市场的冷热。原乡美利坚董事长王仙山说,虽然目前原乡美利坚项目还没有和奥运真正结合,但他们已通过亲身体验,感受到了冰雪给项目带来的巨大客流量和附加收益。

“去年冬天,我们投资200万元左右,在原乡美利坚项目里建造了一个冰雪主题乐园,包括搭建了一个长城造型的冰面滑梯,让部落的商铺铺满了厚厚的积雪,并且堆了一座小雪山让孩子们玩耍。”王仙山介绍说,“就是这样几个看起来简易的搭建,去年冬天带来了6万人次的客流量。”他感慨,这一切还是在冬奥会到来之前发生的,他不敢想象随着冬奥会来临,会有多少人来到延庆看雪、玩雪,参与冰雪运动。“这里充满着无限商机。”王仙山说。

## 追 踪

# 青龙胡同吹响“创意工厂”集结号

□□ 孔德

近日,北京市首家以创业为主题的社区青年汇“和咖啡·社区青年汇”在东城区青龙胡同35号“和咖啡”创业咖啡馆揭牌成立,今后,以“设计创意一条街”而闻名的青龙胡同又多了一个亮点。

## 文化创意胡同连点成线

散落在胡同里的创意工厂在东城区早已不算新鲜事,早在2007年,东城区就在核心城区内开始了这项工作,通过把老城区里的旧厂房、院落进行小规模、渐进式的改造,将高附加值、有特色、成长性好的文创企业有机植入胡同空间。现在,已培育出北京东方嘉诚文化产业发展有限公司(以下简称“东方嘉诚”)、方家胡同46号等20余个由老厂房改造而来的“胡同创意工厂”,涵盖文化演艺、设计服务、影视传媒、数字科技等业态。

跟过去零散的“点”不同,以前胡同里的创意工厂都是以单个形态存在,而青龙胡同则要吹响这些创意工厂的集结号,打造一条“文化创意胡同”。中关村科技园区东城园管理委员会(以下简称“东城园管委会”)副主任韩树凡介绍,由于青龙胡同附近拥有文化企业发展所需要的多种要素,按照规划,将以这些点为核心向左右蔓延,把“创意工厂”从点连成线。

“文化创新一条街”的概念在今年5月东城区“东城园品牌策略发布会”上被提出以后,按照东城园管委会的规划,青龙胡同如今被细分为10个文化创新空间,如投资1200万元的东城文化人才(国际)创业园,按计划改造完成后将可达到3700平方米;此外还有汇聚多家文化企业的歌华大厦、胡同工厂、歌华设计孵化器等等。与青龙胡同相

连的藏经馆胡同也被纳入了“文化创新一条街”,前期青龙胡同已投入几千万元进行了市政基础设施的改造,未来还会对藏经馆胡同进行相关的市政基础改造。

## 未来要把“线”变成“面”

与东城区其他特色胡同,如南锣鼓巷、五道营偏重于旅游不同,青龙胡同将重点放在服务文化企业上。在这条800米左右的街上,已有部分创意咖啡馆入驻,胡同中还将落户版权交易业态。中文在线网站旗下的文化活动现场所“汤圆创作”就坐落在胡同里,这里不定期地面向作家和读者举办文化活动,邀请网络作家现场写作。中文在线董事长童之磊曾表示,等到这样一个空间并不容易,如果胡同里还有这样的老房子能腾退出来,他会毫不犹豫地再入手。

韩树凡认为,文化创新空间的聚集,既是政府引导的结果,也是产业发展带来的。而由点连成线,且正在

连成面的创意空间,将更方便创业者找渠道,并购房者找种子,发展者找到伙伴。

事实上,“和咖啡”是东方嘉诚推出的服务平台之一,这家以打造主题特色产业园起家的文化公司正看好青龙胡同的成长模式,准备异地复制。

据了解,东方嘉诚将在天津复制东城园特有的“胡同创意工厂”模式,并搭建一个2000平方米左右的孵化平台,集运营、投资和孵化于一体,与南开大学进行合作,开展大学生创业辅导,引进北京的创投机构等资本力量。东城园的“胡同里的创意工厂”模式可以让两地互相借鉴,“以点带面”也让好项目与市场、技术、教育等多方面资源对接更加容易。



“和咖啡”里的创意角落



延庆吸引了众多体育爱好者