



每到节假日,济南的芙蓉街都会爆棚,管理部门不得不启动单向进出的模式。 本报记者 周青先 摄 (资料片)

扶持文化业态、保护老街格局、改善人居环境

# 放眼海内外“找到”更好的芙蓉街

相关链接

## 施工不改业态 保留老街特色

11月8日凌晨开始,济南芙蓉街封闭施工,部分路面开始凿开,街边商铺暂时闭门歇业。时隔十多年,这条老街巷又迎来一次“焕新”。记者采访多位老济南获悉,在20多年前,芙蓉街还是老城生活气息浓厚的古朴街巷,之后才变成小吃业态的网红街。

据介绍,芙蓉街从2000年后开始逐步变成了现在的小吃街。2006年,芙蓉街与大明湖、府学文庙、大观园一道成为当年济南名城保护的四大工程,芙蓉街铺成石板路,并建设特色产品区、饮食区和客栈区等配套旅游休闲设施。当年的改造试图全面恢复芙蓉街的老商业街氛围。2017年,芙蓉街沿线两旁的建筑还进行过重新粉刷和修缮。

此次芙蓉街改造主要是排除安全隐患,对硬件配套特别是污水管线更换、强弱电落地、变压器扩容等全套的市政配套设施改造。这次改造后,芙蓉街的排污管道直径将达到0.5米,排污能力提升三成。

记者了解到,芙蓉街的超高人气一度曾因“脏乱差”备受诟病,有一部分商户甚至转投环境更好的宽厚里,芙蓉街“里子”的改造已经迫在眉睫。

值得注意的是,这一次芙蓉街改造并没有涉及业态的调整。虽然不少老济南认为其小吃业态过于单一,影响了老街的济南特色和文化气息。但对目前生意活跃、人气超高的芙蓉街来说,此次改造更加谨慎。

“改造,实际上也是为我们的生意铺路。”芙蓉街上一位餐饮老业主称,这次改造针对电、水等市政基础设施,与生意经营密切相关,“受影响是暂时的,从长远来看,对生意经营是一件好事。”

本报记者 王皇 王杰

几乎每个城市都有这样一条历史文化与小吃结合的老街。它们地处市中心,保留着古建的外观,靠近城市的商业街和旅游景点,更多以吃为卖点;多数每天都能吸引大量游客,节假日更是摩肩接踵。芙蓉街就是济南的这样一条街,它也面临和其他城市一样的经营业态过于单一、低端的问题。从全国和世界的维度来看,已经有地方在做出改造探索,从长远看,其他城市对这些历史文化街区的保护和商业开发上,仍有可以借鉴的地方。

本报记者 王皇 王杰

## 成都宽窄巷子: 文化商业占比重 打造文化品牌

“相比来说,成都的宽窄巷子有一些当地特色的表演,叫卖也大多是说成都话,而且除了吃之外,还有酒吧和类似茶馆的地方,更有自己的特色。”近日,济南芙蓉街封闭后,转到宽厚里游玩的一位南方游客说,类似的火爆街巷在很多老城都有。

在山东大学管理学院教授王晨光看来,芙蓉街演变为小吃街,是历史与现实相互作用的结果,也是市场自我选择的一个过程。“它位于泉城路商圈中心以及市内泉水景区中间地带,市民、游客有餐饮等类似消费需求,成就了它的火爆。”

记者了解到,芙蓉街上多数是自有住房,一个小小门面一年的房租就在30万元左右,是周边商铺无法比的。而要在这里立住脚跟,多数门店都不约而同选择了靠走量来赚钱的小吃。“烤串啊、鱿鱼串啊,什么赚钱做什么。”芙蓉街旁的老住户张先生对这条十多年前冒出来的小吃街不太满意,虽然它依然火爆,但已经没有多少老济南的文化味了。

其他城市的类似小吃街也并非不存在这样的问题。在网络上搜索,几乎上述游客提到的城市历史文化街区小吃街都难免有“小吃同质化,不是最好吃的本地小吃,本地人不太喜欢”的评价。

这其中,在记者采访的众多外地游客口中,成都的宽窄巷子有比较高的口碑。记者了解到,宽窄巷子最初也存在市政基础设施严重落后、居住条件恶劣的情况,当地对宽窄巷子进行的规划设计中,首先就是解决这些民生问题。其次则是在设计时也非常注重保存这

一历史街区的老建筑。同时,整个改造更新由成都市政府牵头组建的一家公司负责,后期的业态中也很注重对本地文化商业的扶持。

成都的宽窄巷子更新改造时,保护现状院落格局和建筑物,真实反映历史遗存。对建筑内部进行更新改造和修缮,对已损毁的建筑,根据传统院落的格局进行复原,保证一致性和连续性。当然,对一些质量极差的建筑和影响历史风貌的现代建筑,宽窄巷子改造中采取的是拆除重建、重新设计的措施。在招商时,也注重其中的文化特色,通过政策倾斜、租金优惠、协助宣传等手段,把文化商业控制在较大的比重,将展示成都生活的精品文化作为宽窄巷子的文化品牌,使宽窄巷子的社会文化地位得到提升。

## 柏林老居住区: 既延续了历史 又服务当下

“明府城未来的发展可能对标的是威尼斯这样的老城,整个老城得以保留传统的生活,而且能一直延续,芙蓉街是明府城的一部分。”济南明府城管理中心相关负责人对记者说。

其实,历史文化街区保护和发展的矛盾是不可避免的,但它们之间也需要互相成就。历

史文化街区的保护不仅包括物质文化遗产和非物质文化遗产的保护,也强调历史风貌和街巷空间格局的延续,凸显街区特色。

业内人士认为,对历史文化街区的保护最终目的不是简单的静态保护,而是要在保护的前提下对街区一些方面做出适当的调整和更新。如调整人口结构、完善基础设施、改变低端业态等,以实现街区融入现代生活,不断提升品质,实现可持续发展。

记者根据有关资料获悉,德国在历史城区改造的过程中便是如此。德国政府始终坚持新建建筑与原有历史建筑有机结合,在设计阶段就融入业主的意见与建议,来保证建成后不仅延续历史街区的风貌,还能够最大限度服务于使用建筑的人。

1984年,德国柏林提出了旨在重建西柏林市中心老居住区的IBA计划,以重塑城市形象。这片居住区包括35个街坊,历史文化遗产丰富。在改造中采取保留原历史街区的布局和建筑风格的原则,原样保存和重建历史建筑,仅在废弃空地上做部分增建。

IBA计划以街坊为单位,并邀请众多欧洲著名建筑师来设计建造,希望建筑师能够利用自己的表达方式结合原有街

区风貌和氛围。除建筑高度以外,每个小街坊虽然风格各异,但总体又是历史街区的一个有机整体不可或缺的一部分。这个类似于建筑博览会的建筑群体既展示了差异,也表达了和谐,为欧洲历史街区更新改建起了积极作用,同时为欧洲建筑设计新思想提供了实践和辩论的平台。

## 意大利: 动员全社会参与 积极引进社会资本

历史文化遗产保护需要投入大量的资金,单靠政府投资往往力不从心,英国、意大利等国则积极吸引社会资本投入其中。在意大利,由于历史悠久,文物古迹散落在亚平宁半岛各个角落,如果单靠政府资金支持显然不够。因此,意大利政府多管齐下,利用全社会力量从多个渠道共同筹措资金。

除政府加大公共财政投入,划拨专款以外,还积极争取联合国教科文组织以及欧盟等国际社会的援助。

此外,在意大利国内,虽然由国家总负责,但是允许一些私人或企业代为管理和经营,政府则提供税收及其他政策支持,鼓励民间资本参与到保护过程中来。当然,一些历史重要建筑至今仍被政府部门或者教会使用,这类历史建筑及街区多出自名师之手,而且部分藏有相当数量的名画、雕塑等艺术品。这类历史文化遗产的保护交由建筑的使用主体代为维护和保养,资金则由其自身解决。

为保护古城,上世纪90年代罗马颁布的《古城保护法》规定:罗马所有被认定为历史建筑的外部结构均属于政府,任何人购买的仅是房屋的内部使用权,除政府外任何个人和单位均不能私自对建筑进行任何改造,房屋维修必须经过相关单位许可和审批。



11月8日,千年古巷芙蓉街正式封街进入“疗养模式”,计划2019年1月上旬完工。 本报记者 王媛 摄