

福建 • 泉州 • 西街 • 195



2005. 中国. 福建. 泉州. 西街. 保护与更新计划

HISTORIC AREA PROTECTION AND REGENERATION
XIJIE, QUANZHOU, FUJIAN, 2005

- | | |
|------|-----------|
| 第一部分 | 计划缘起与研究概述 |
| 第二部分 | 样板房操作实例 |
| 第三部分 | 相关政策与案例分析 |
| 第四部分 | 结语 |



第一部分 计划缘起与研究概述



福建 · 泉州 · 西街



第一部分 计划缘起与研究概述

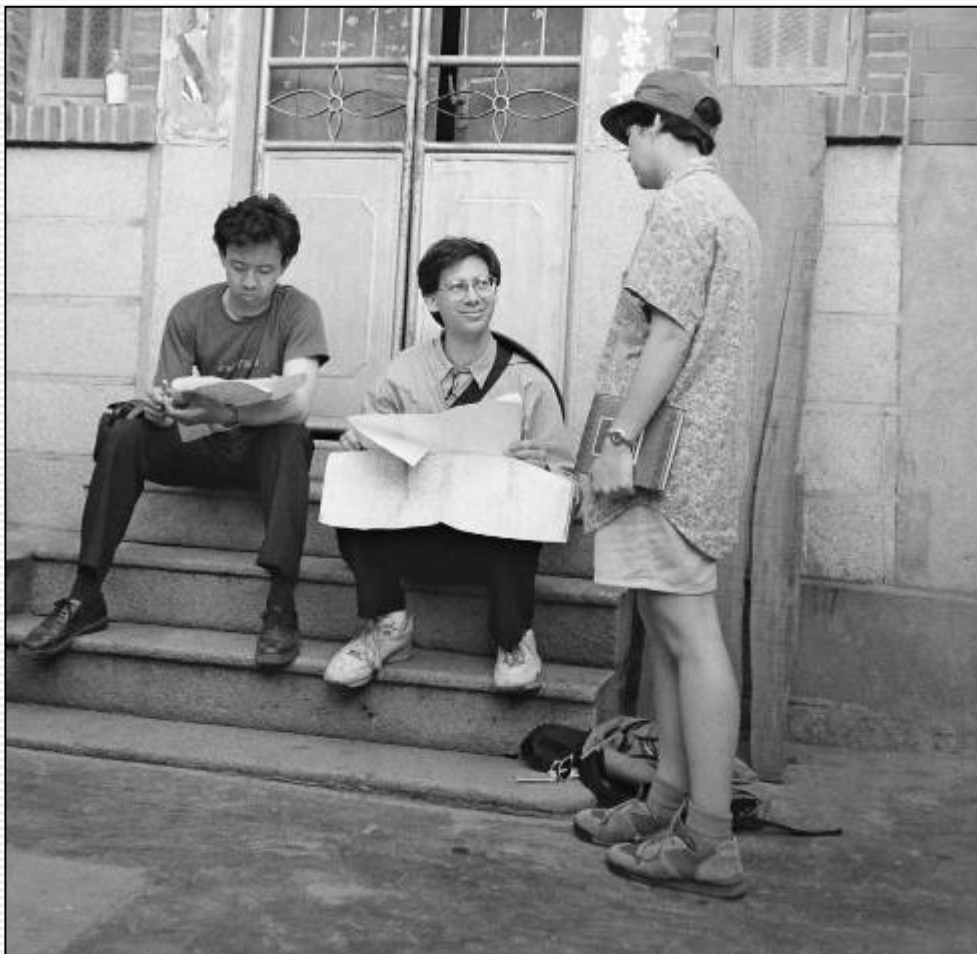
(一) 计划缘起



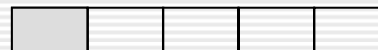
福建 · 泉州 · 西街



第一部分 计划缘起与研究概述 (二) 项目背景



福建 · 泉州 · 西街



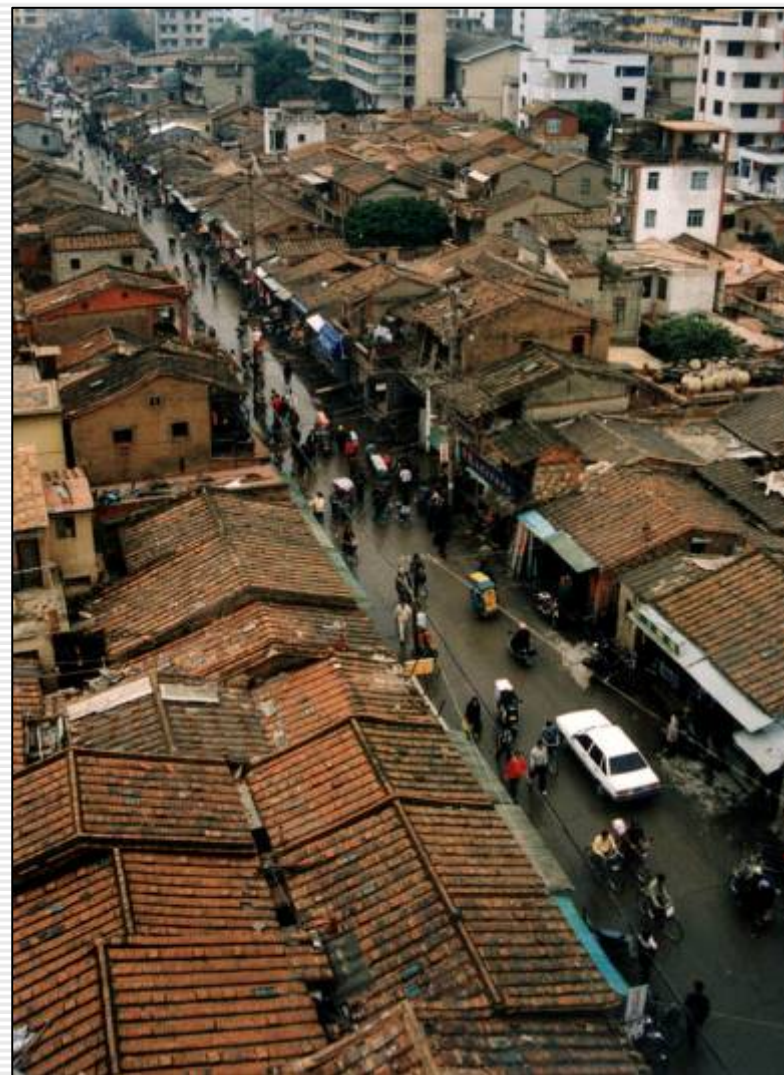
第一部分 计划缘起与研究概述 (二) 项目背景



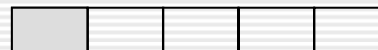
福建 • 泉州 • 西街



第一部分 计划缘起与研究概述 (二) 项目背景



福建 · 泉州 · 西街



第一部分 计划缘起与研究概述 (三) 工作团队



泉州市规划局
美国华盛顿大学
五合国际设计集团

福建 • 泉州 • 西街

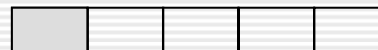


第一部分 计划缘起与研究概述 (四) 广义的保护理念

历史文化街区物质环境的保护与整治
地方传统产业的传承
社区意识认同感的建立
历史文化的延续



福建 • 泉州 • 西街



第一部分 计划缘起与研究概述 (五) 操作原则



福建 • 泉州 • 西街

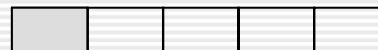


第一部分 计划缘起与研究概述 (六) 三方合作

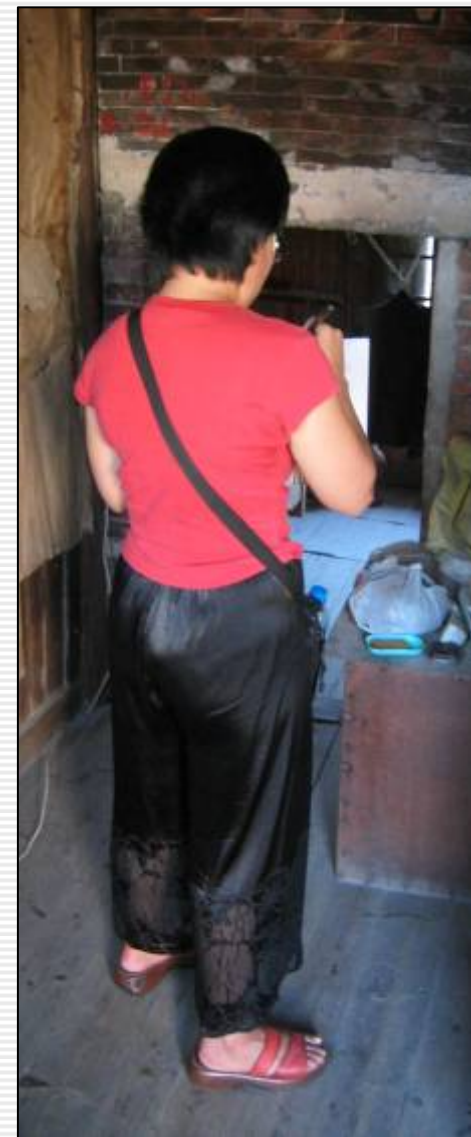
政府 居住者 设计者



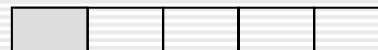
福建 · 泉州 · 西街



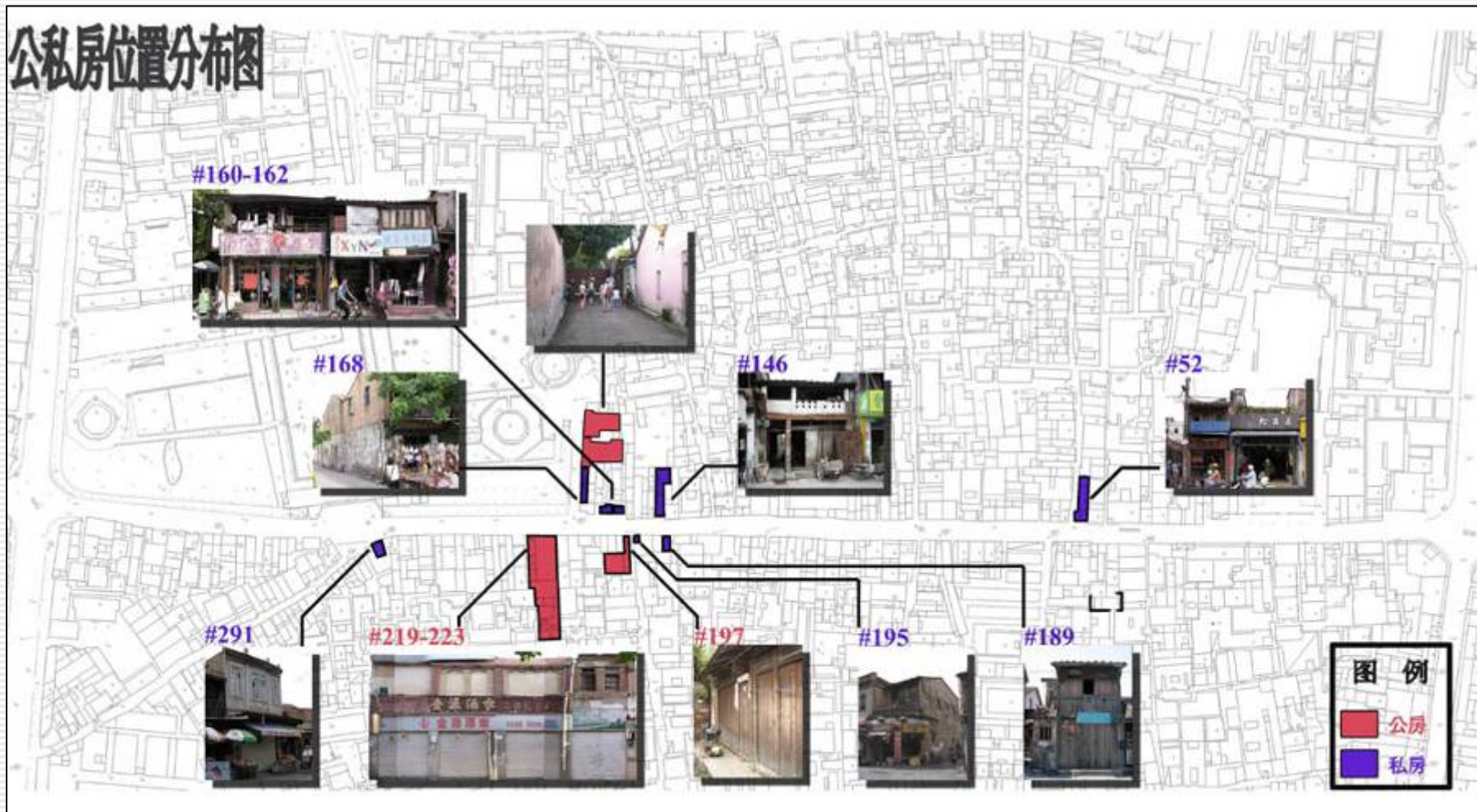
第一部分 计划缘起与研究概述 (七) 工作方法



福建 • 泉州 • 西街



第一部分 计划缘起与研究概述 (七) 工作方法



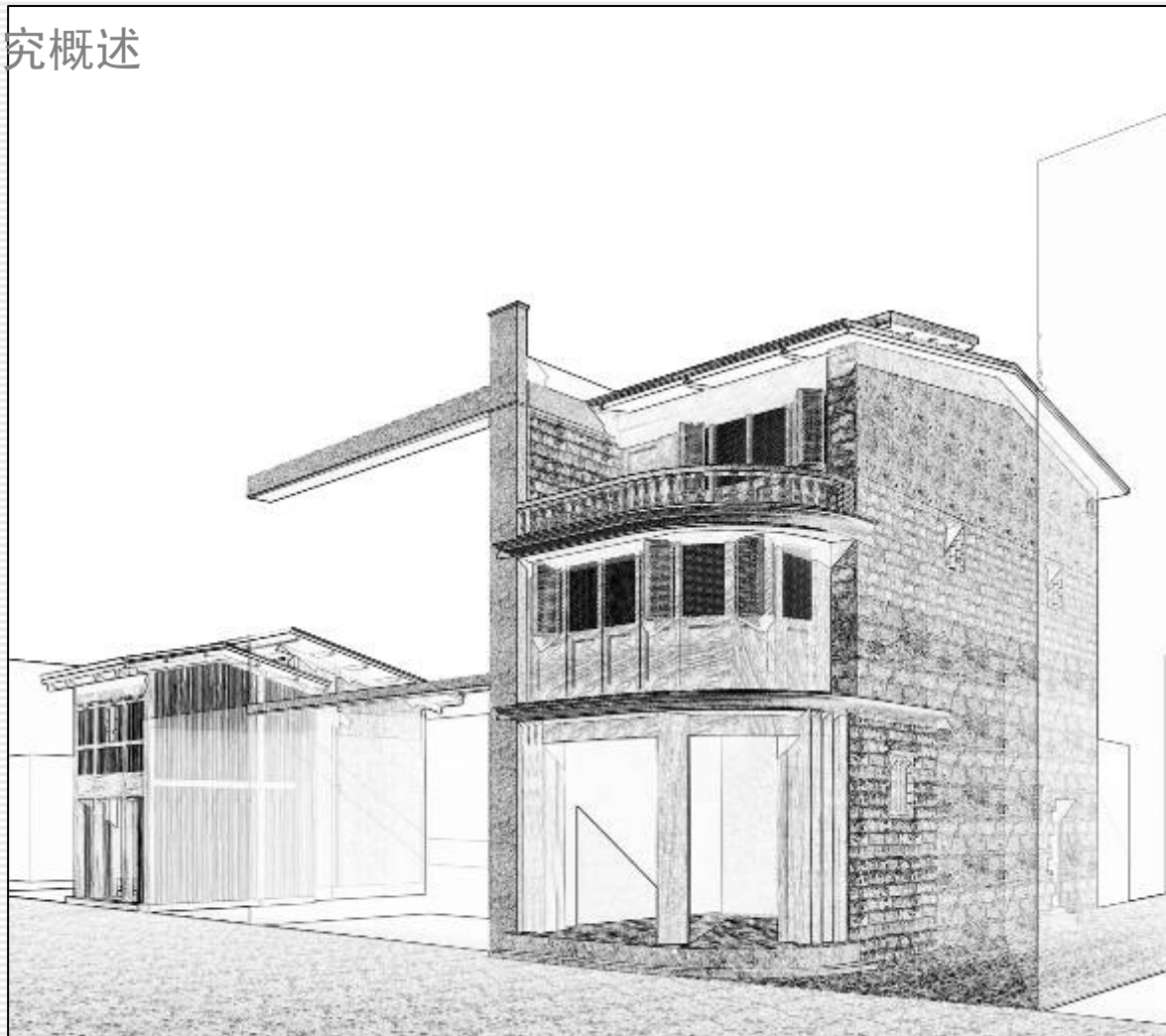
福建 · 泉州 · 西街



第一部分 计划缘起与研究概述 (八) 样板房的选择

选择理由

- 屋主态度
- 建筑形式
- 建筑物面积
- 可操作性
- 具有保护价值的建筑元素
- 示范性
- 建筑高度
- 是否临街



福建 • 泉州 • 西街



第一部分 计划缘起与研究概述 (八) 样板房的选择

私房:

189号——碎片性

195号——功能与形式的矛盾

公房:

119-123号——逐步开发与多样性



第二部分 样板房操作实践



福建 • 泉州 • 西街 • 195



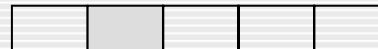
第二部分 样板房操作实践

保护——西街特有的因为多种原因而产生的多样性（碎片性）

恢复——建筑构件因岁月流逝而产生的残破与腐朽

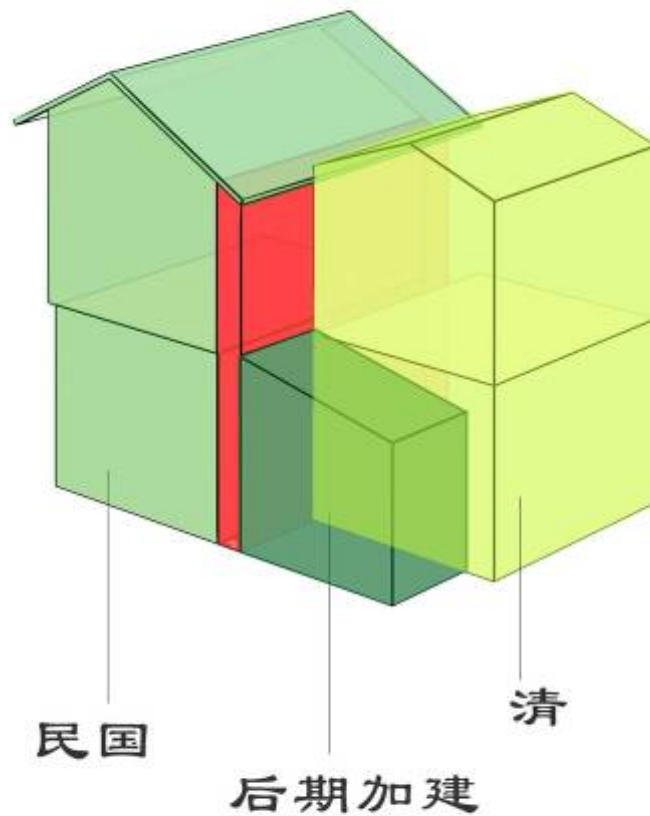
更新——旧有建筑形式与现代居住功能之间的矛盾

福建 · 泉州 · 西街 · 189

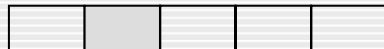


1、建筑历史与现状

历史



福建 • 泉州 • 西街 • 189

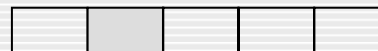


1、建筑历史与现状

历史

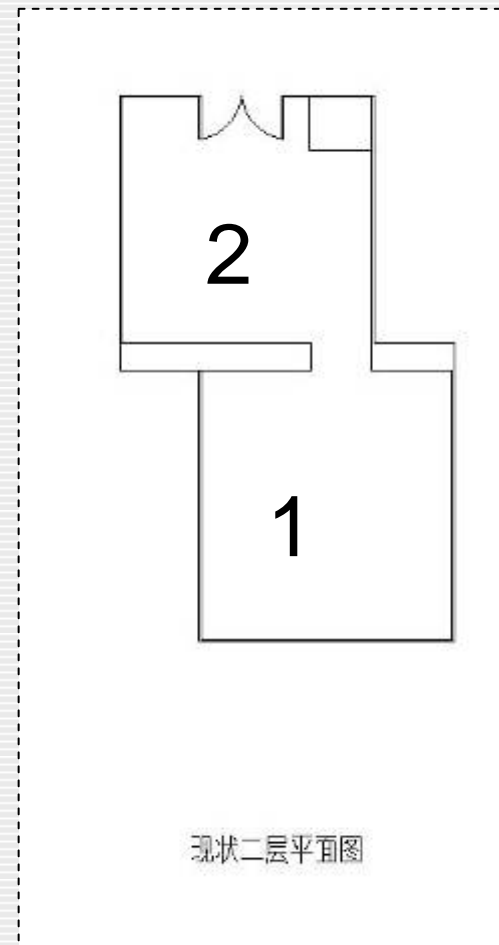
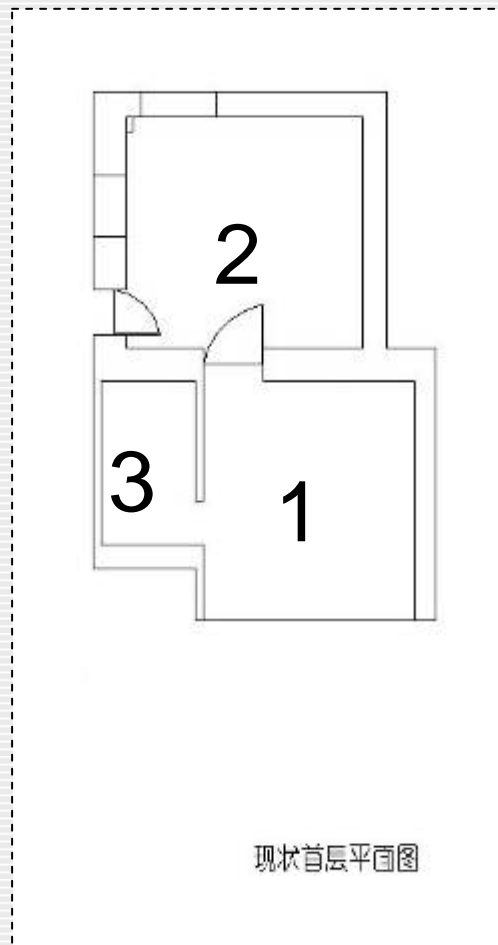
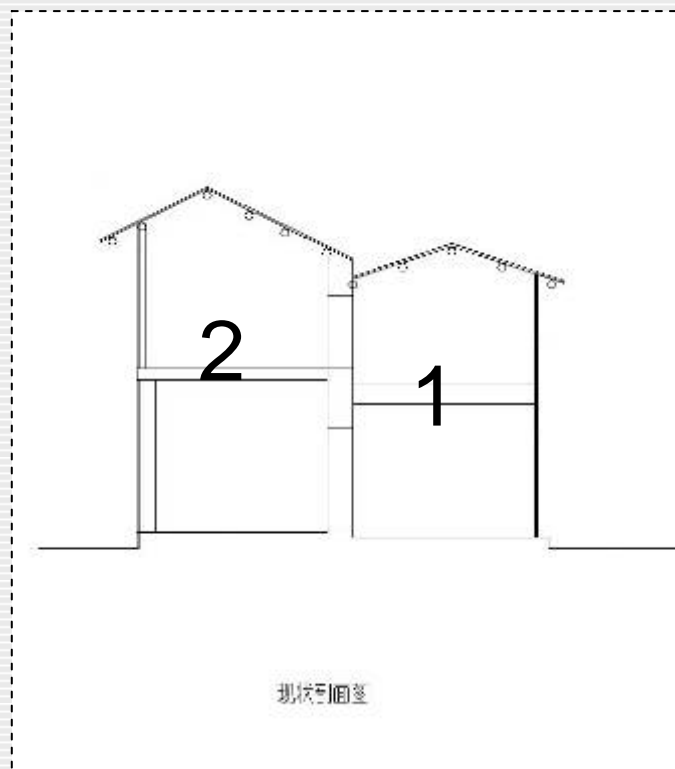


福建 • 泉州 • 西街 • 189

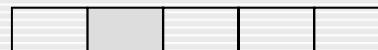


1、建筑历史与现状

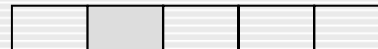
现状



福建 • 泉州 • 西街 • 189



福建 • 泉州 • 西街 • 189

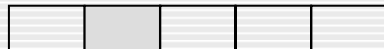


2、户主的意愿

3、政府的要求



福建 • 泉州 • 西街 • 189



4、设计的定位

保留

中心墙体

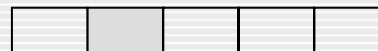
南侧二层双开门扇

东侧入口及相关构件

北侧立面



福建 • 泉州 • 西街 • 189



4、设计的定位

替换

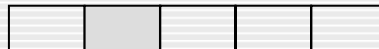
第1、2部分的承重结构



第1、2部分的楼板



福建 • 泉州 • 西街 • 189



4、设计的定位

更新

第1、2部分的一些维护结构

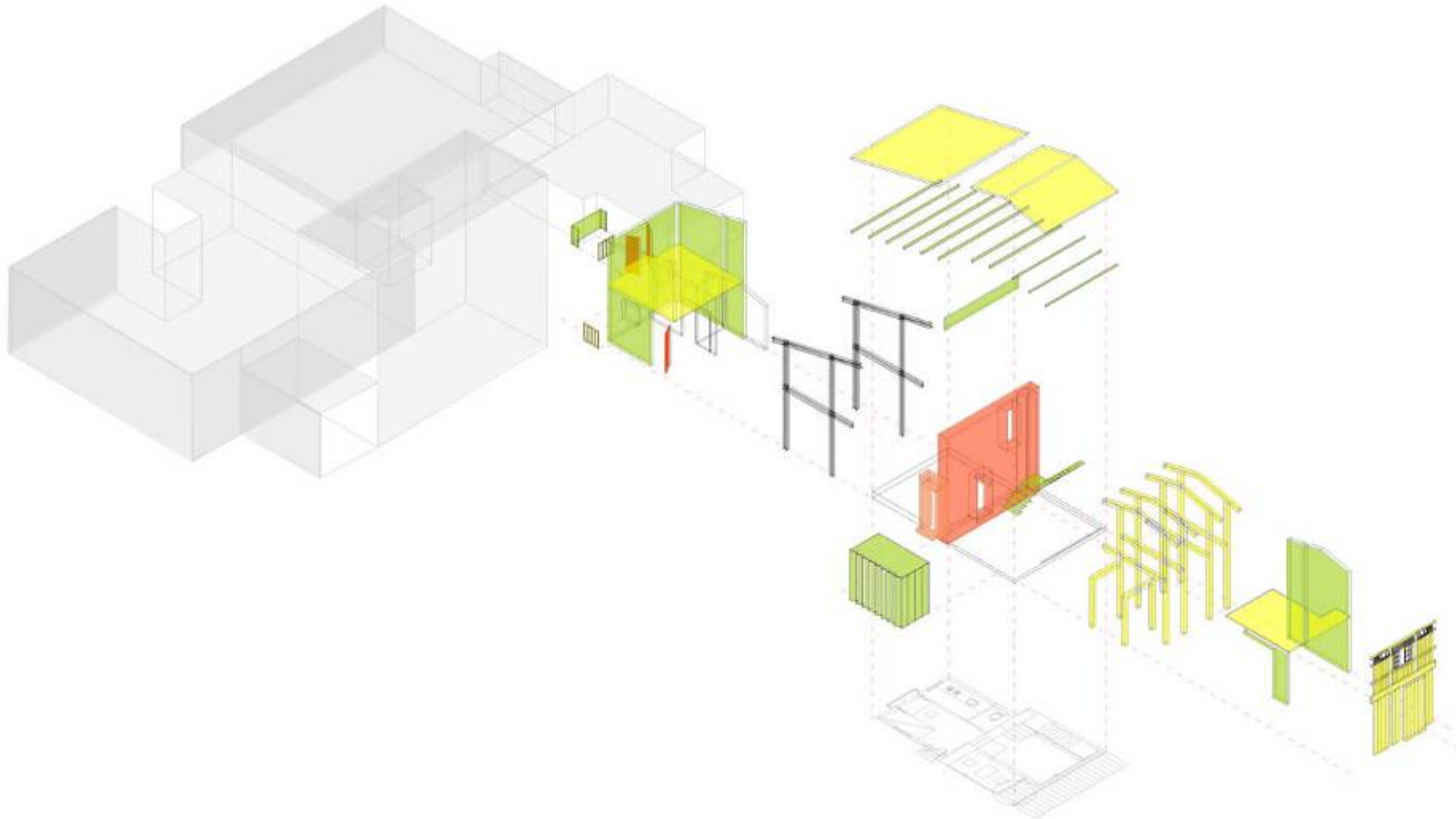


屋顶



楼梯和新增加的功能空间

福建 • 泉州 • 西街 • 189



福建 • 泉州 • 西街 • 189



功能

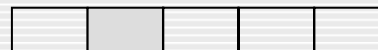


一层平面



二层平面

福建 • 泉州 • 西街 • 189



功能



公共或商业空间

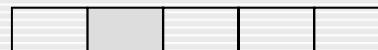
公共或商业空间

厨房

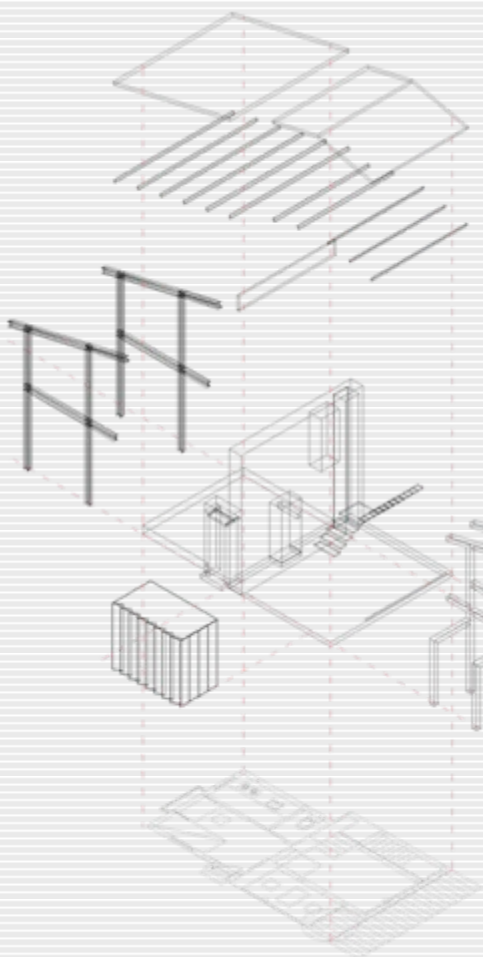
卫生间

入口或商业空间

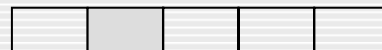
福建 • 泉州 • 西街 • 189



结构



福建 • 泉州 • 西街 • 189



材料



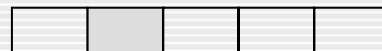
改造前



改造后

北立面——临街

福建 • 泉州 • 西街 • 189



材料

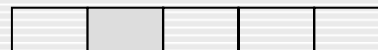


改造前

改造后

东立面——临巷

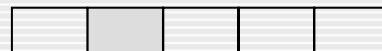
福建 • 泉州 • 西街 • 189



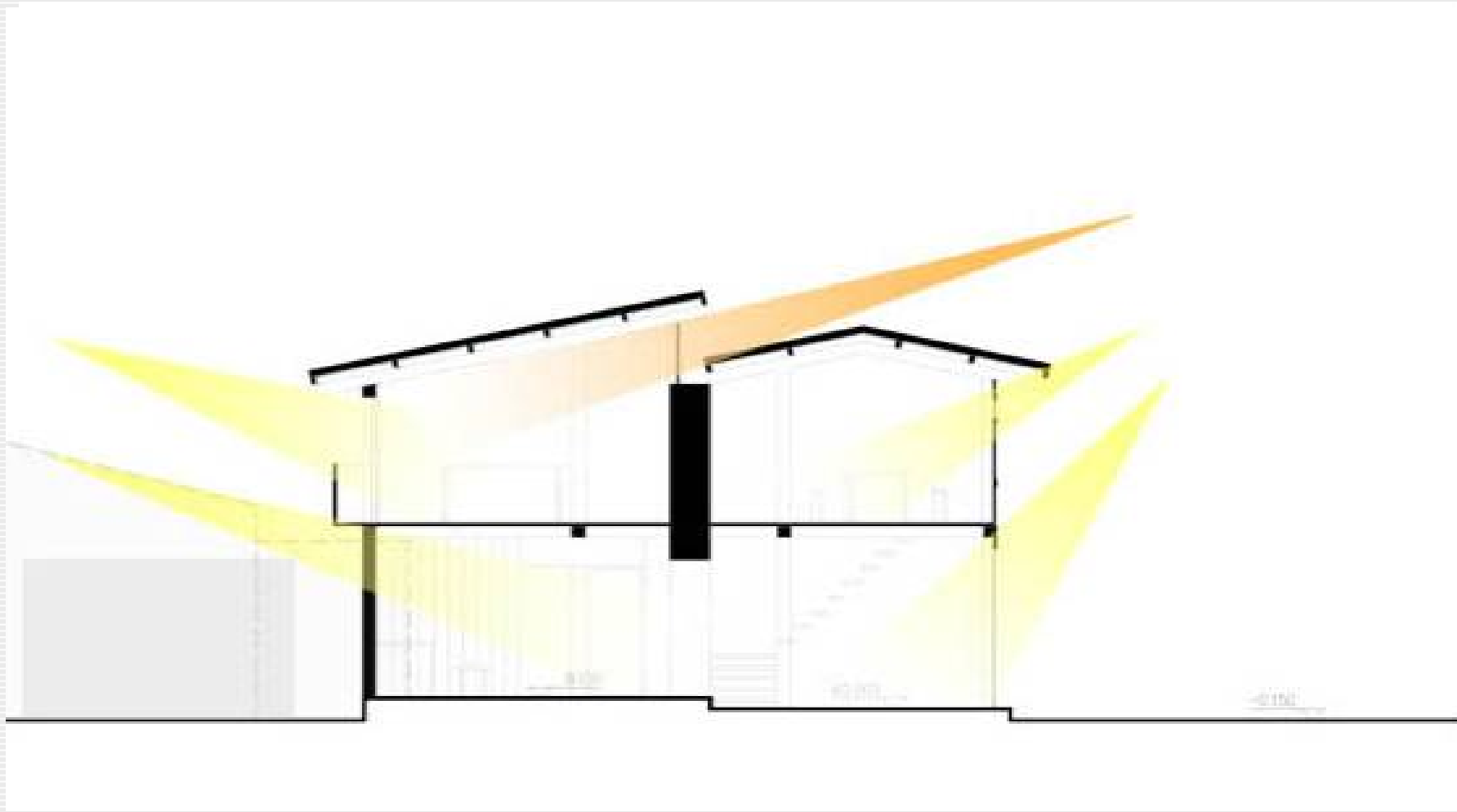
材料



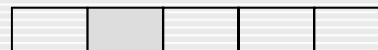
福建 • 泉州 • 西街 • 189



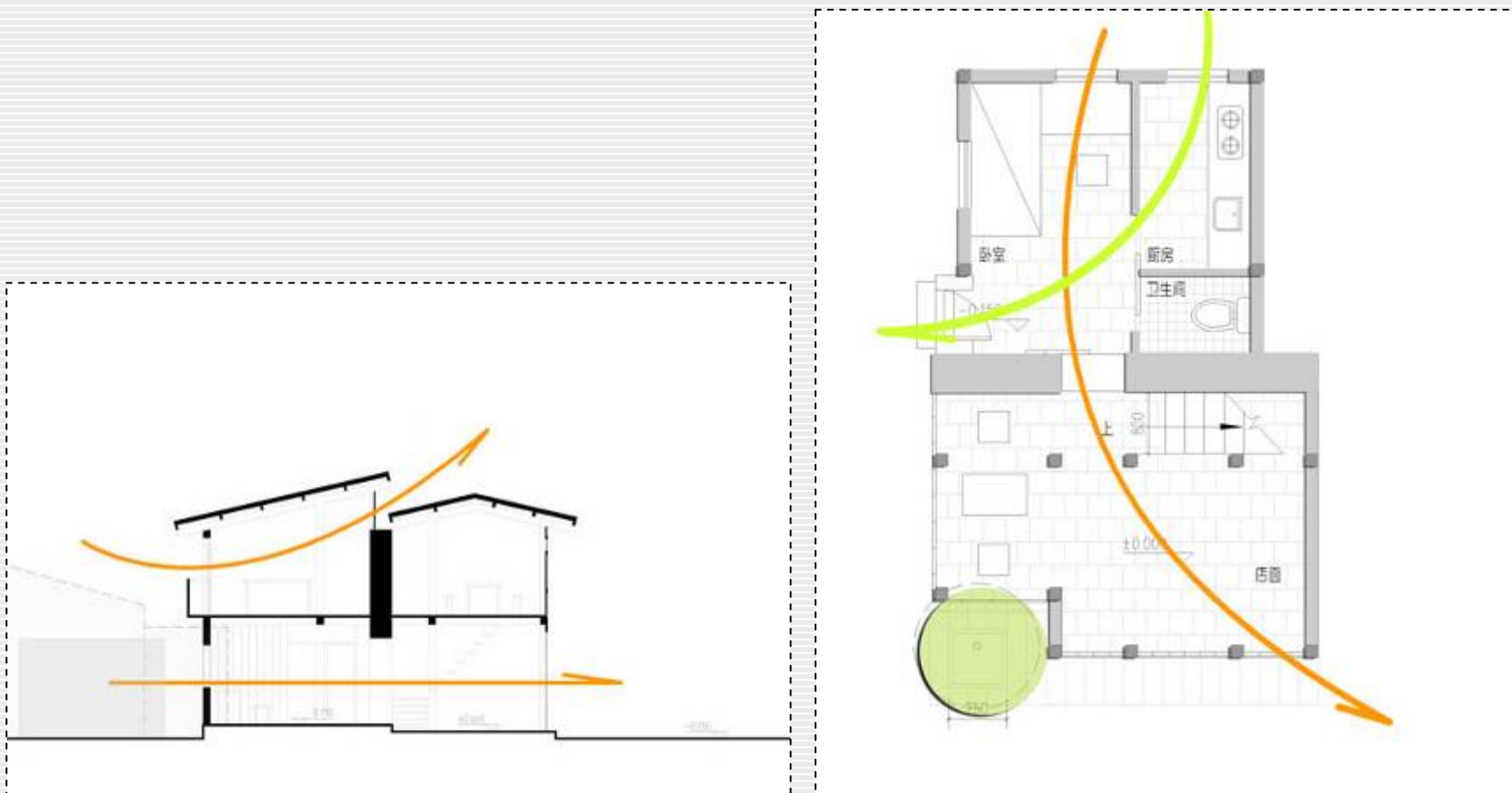
采光



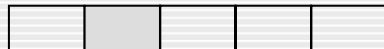
福建 • 泉州 • 西街 • 189



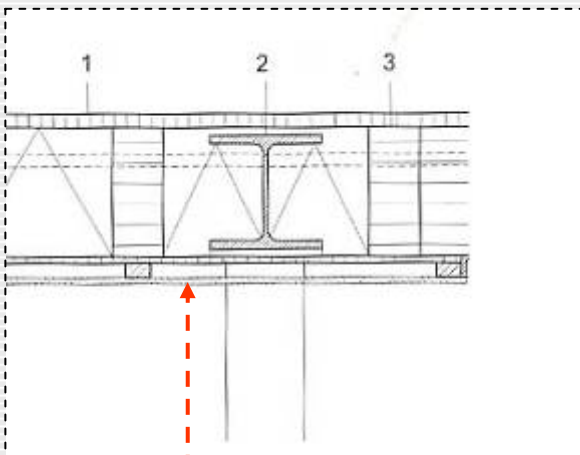
通风



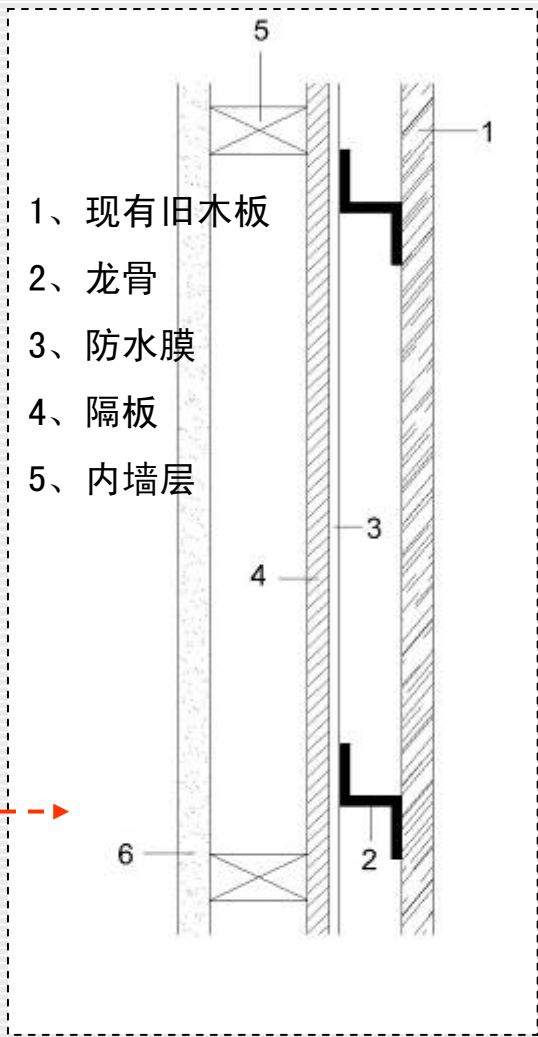
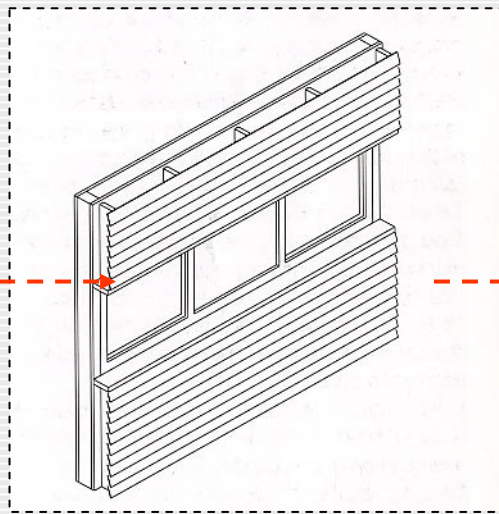
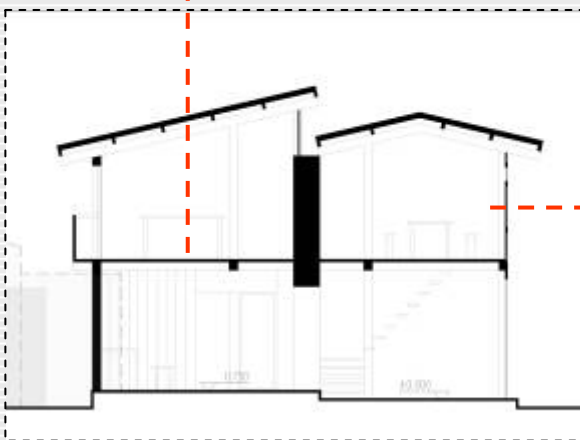
福建 • 泉州 • 西街 • 189



节点

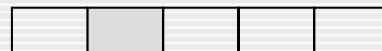


- 1 地板构造:
27mm软木三合板
250mm 隔热层
12mm 复合板
28/50板条
- 2 220mm工字钢
- 3 100/250mm叠合木梁



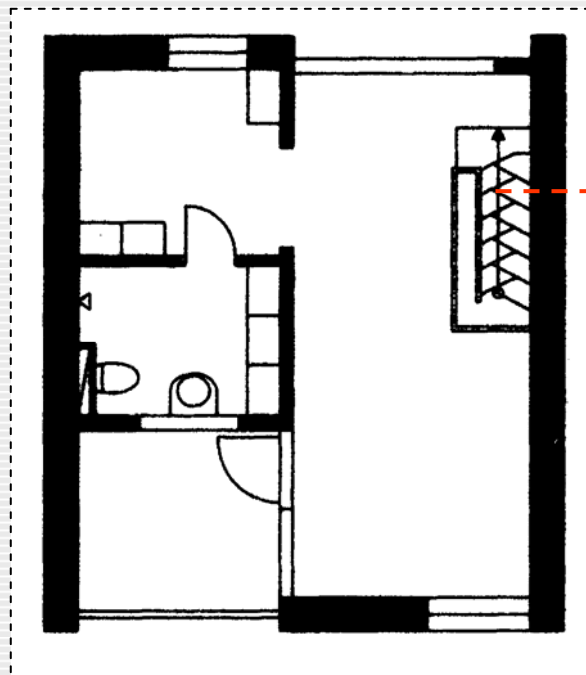
- 1、现有旧木板
- 2、龙骨
- 3、防水膜
- 4、隔板
- 5、内墙层

福建 • 泉州 • 西街 • 189

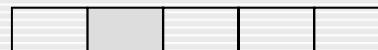


节点

局促空间的楼梯处理

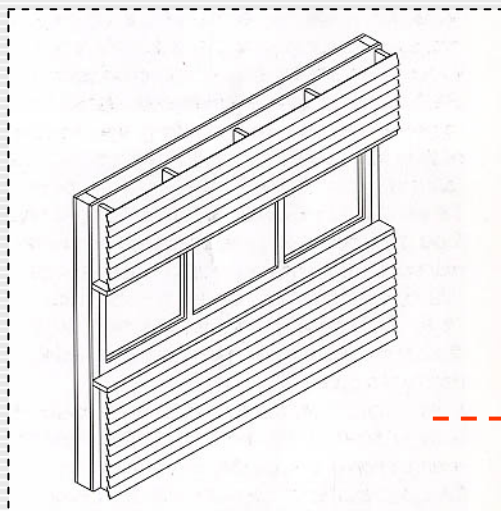


福建 • 泉州 • 西街 • 189

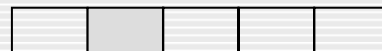


节点

外维护木饰面墙体

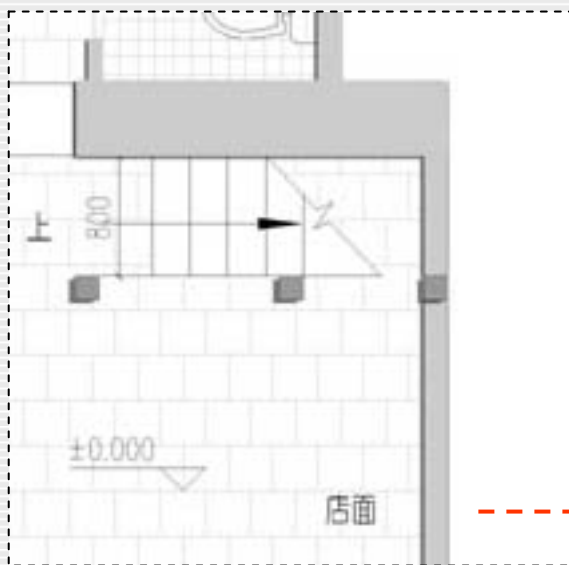


福建 • 泉州 • 西街 • 189

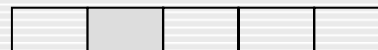


节点

用结构柱限定交通空间

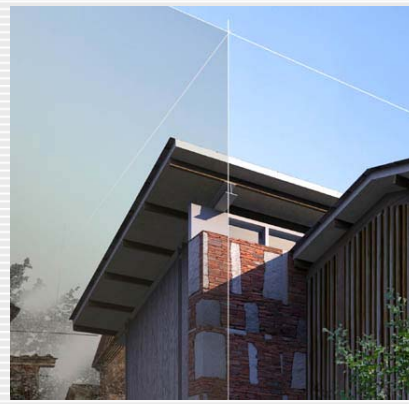
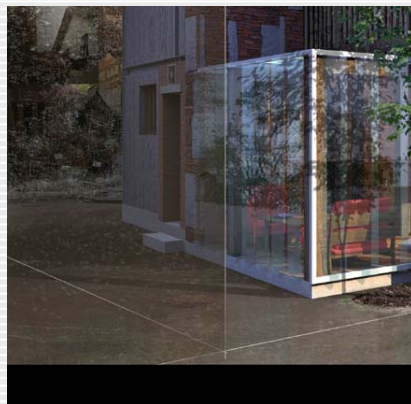
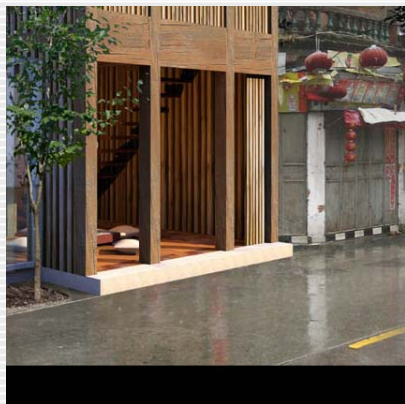


福建 • 泉州 • 西街 • 189

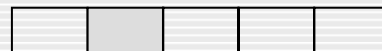


造价

按照每平方米900元计算，保守估计造价约为46800 万元。

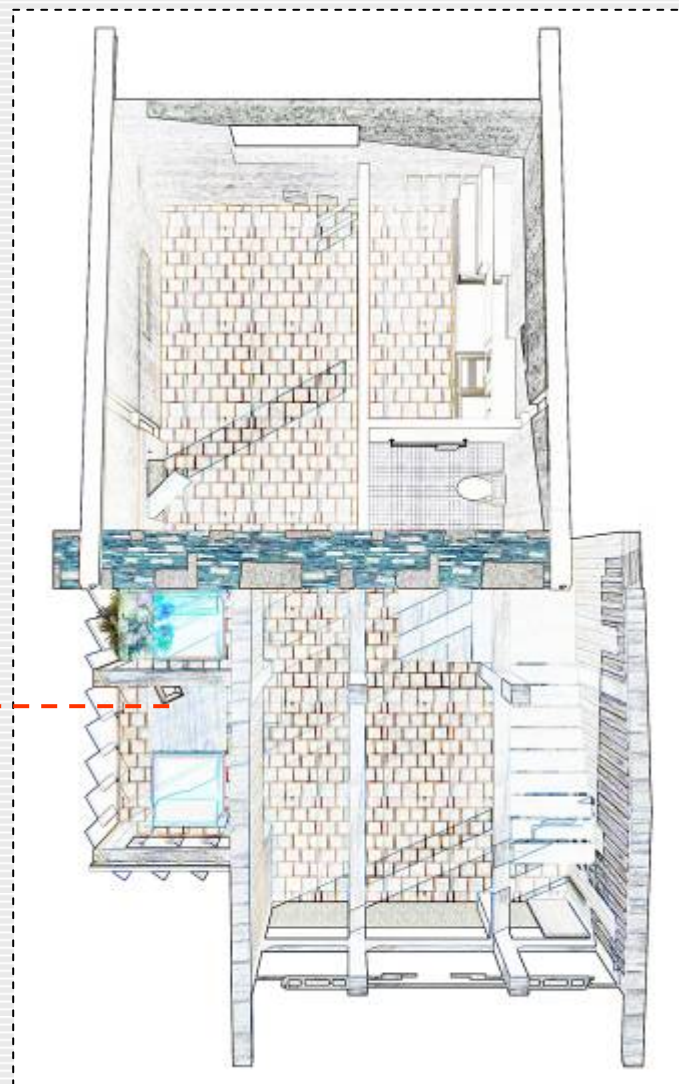


福建 • 泉州 • 西街 • 189

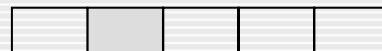


综合评价

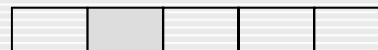
对于业主
对于西街
对于社区
对于传统产业
对于政府



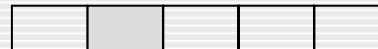
福建 • 泉州 • 西街 • 189



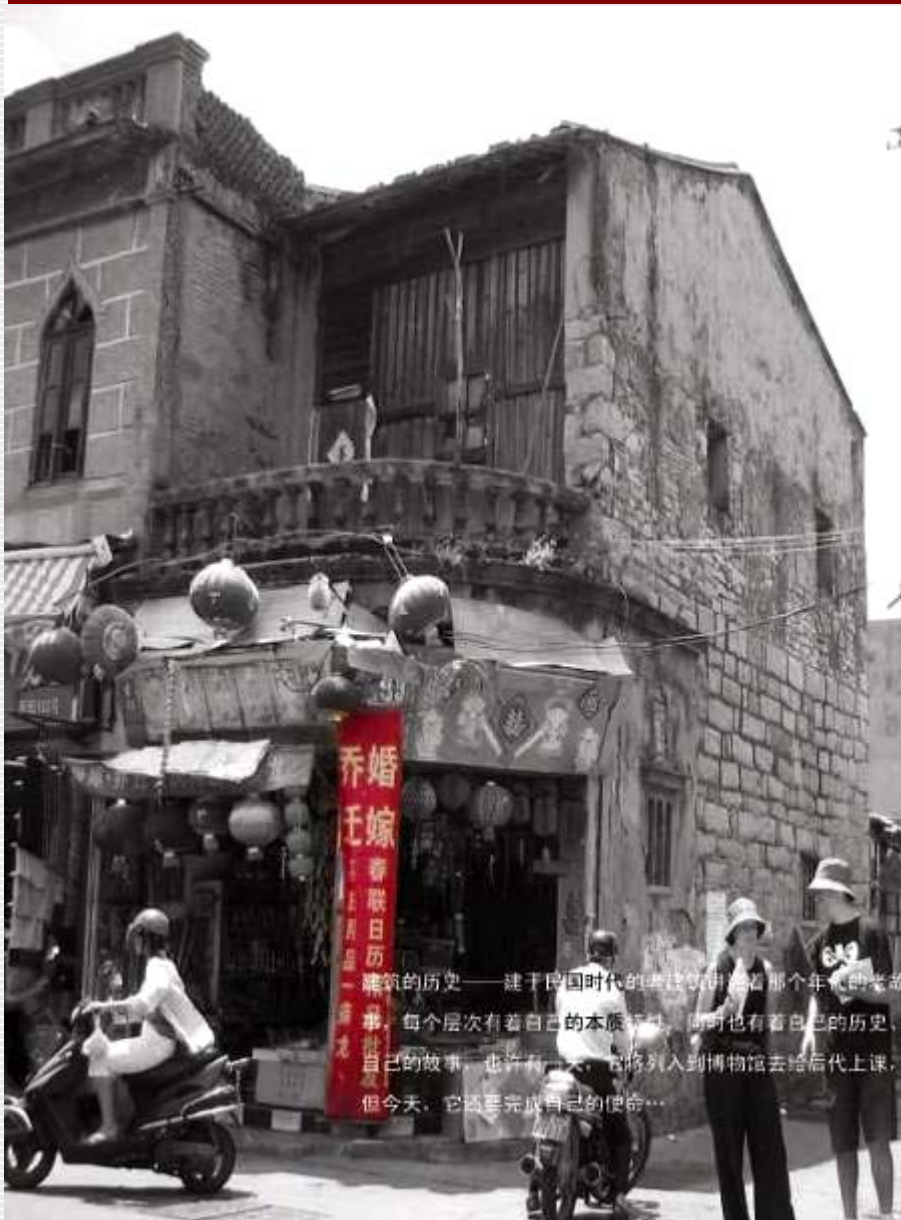
福建 • 泉州 • 西街 • 189



福建 • 泉州 • 西街 • 189



福建 · 泉州 · 西街 · 195



建筑的历史——

建于民国时代的老建筑讲述着那个年代的老故事，

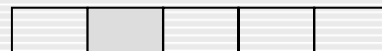
每个层次有着自己的本质特性，同时也有着属于自己的历史、自己的故事，

也许有一天，它将列入到博物馆去给后代上课，

但今天，它还要完成自己的使命...

建筑的历史——建于民国时代的老建筑讲述着那个年代的老故事，每个层次有着自己的本质特性，同时也有着属于自己的历史、自己的故事，也许有一天，它将列入到博物馆去给后代上课，但今天，它还要完成自己的使命...

福建 • 泉州 • 西街 • 195



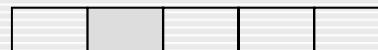
现状勘察:



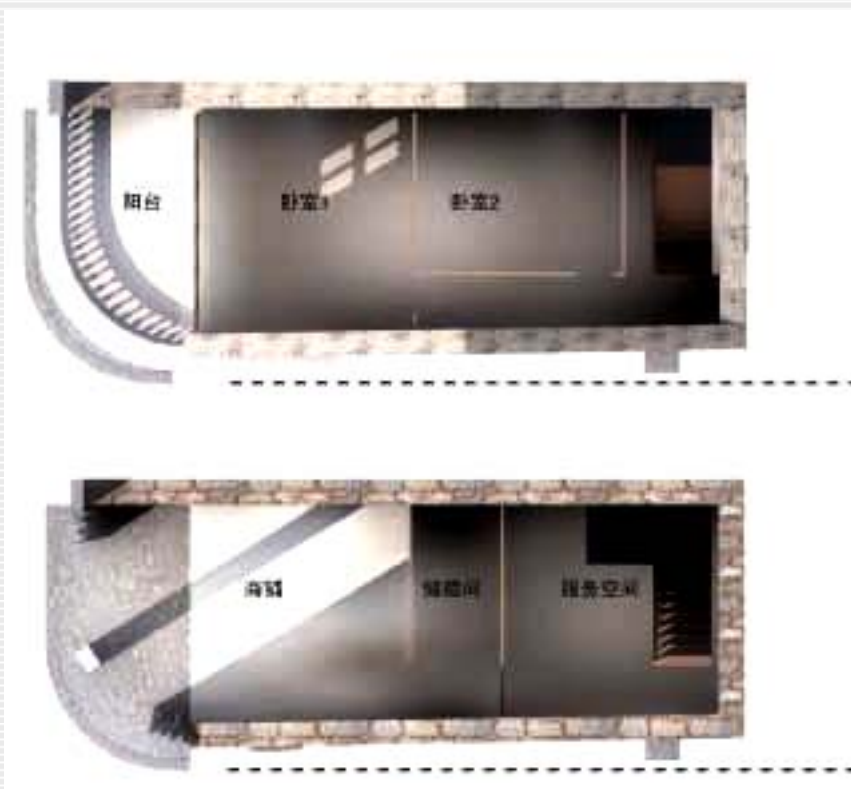
作为游客的第一印象...

- 转角阳台
- 地理位置
- 建筑西立面的层次感
- 狭长的空间

福建 • 泉州 • 西街 • 195



现状勘察:

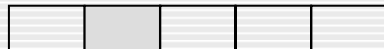


测绘:

- 进深, 面宽;
- 层高;
- 占地面积;
- 建筑面积;
- 层数;
- 缺点。



福建 • 泉州 • 西街 • 195



现状勘察:

西面墙体→
层次感;

历史特色;

地理位置.



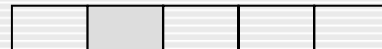
北面墙体→
沿街立面，
需要进行整
修，但其木
质材料的选
择应与西街
街道的传统
和谐统一。



南面墙体→
在原有基
础上改善



福建 • 泉州 • 西街 • 195



调研---房主意愿:

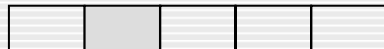
- 生活条件
- 商铺, 维持基本生活

调研---规划局原则:

- 外轮廓
- 占地面积
- 建筑面积



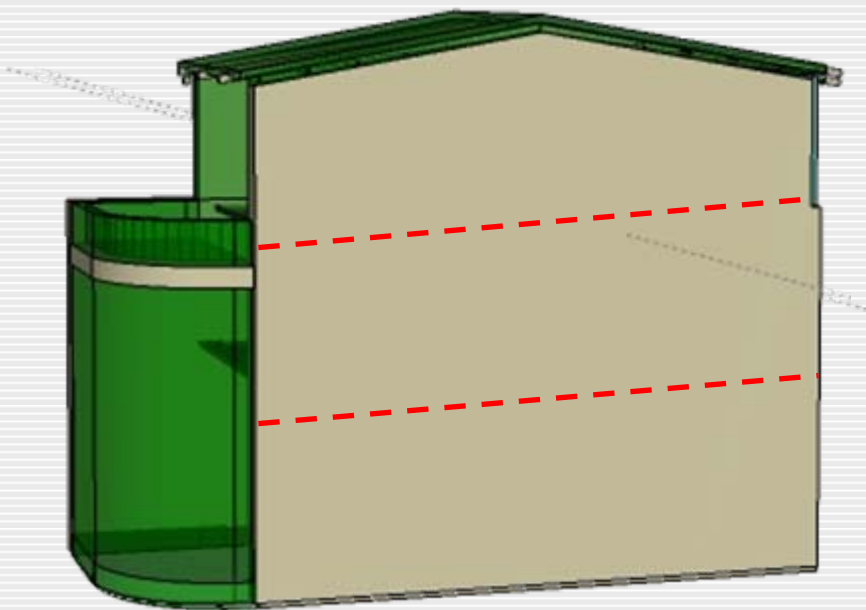
福建 • 泉州 • 西街 • 195



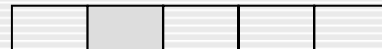
设计原则---设计师意愿:

出发点:改善居民的居住环境

- 该房原有的客观条件
- 阳台位置上调---减少交通面积
防雨水倒灌

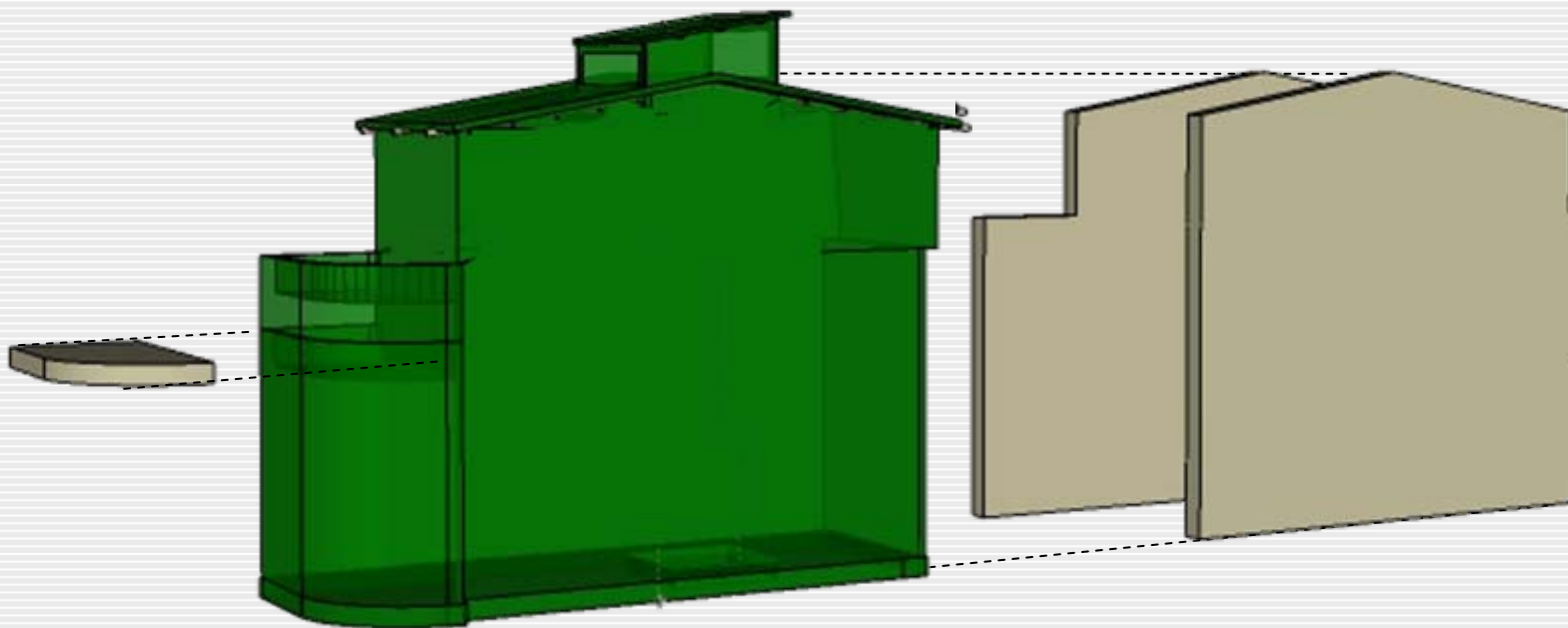


福建 • 泉州 • 西街 • 195

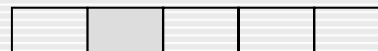


设计原则:

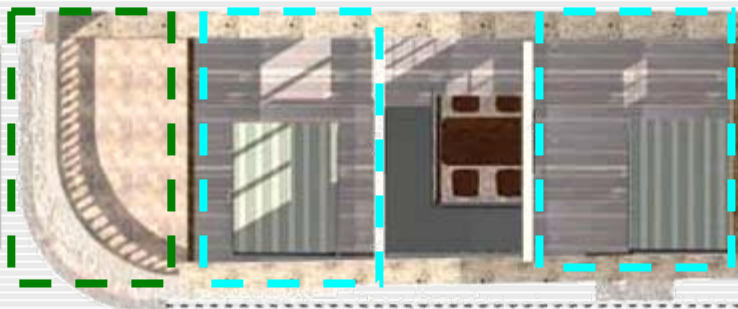
外轮廓基本不变 → 保护外墙体 → 解决承重问题 → 内部功能重新安置



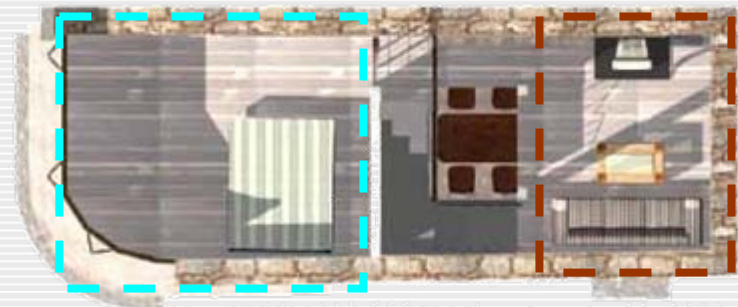
福建 • 泉州 • 西街 • 195



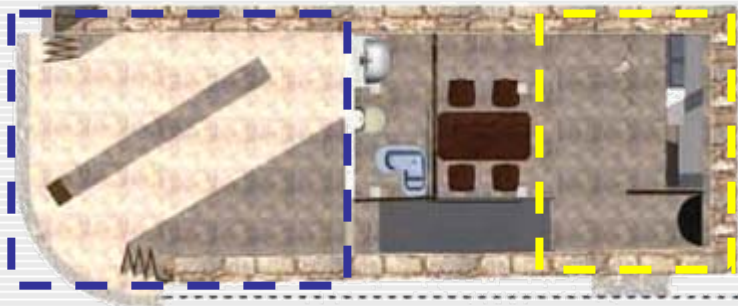
设计原则---功能:



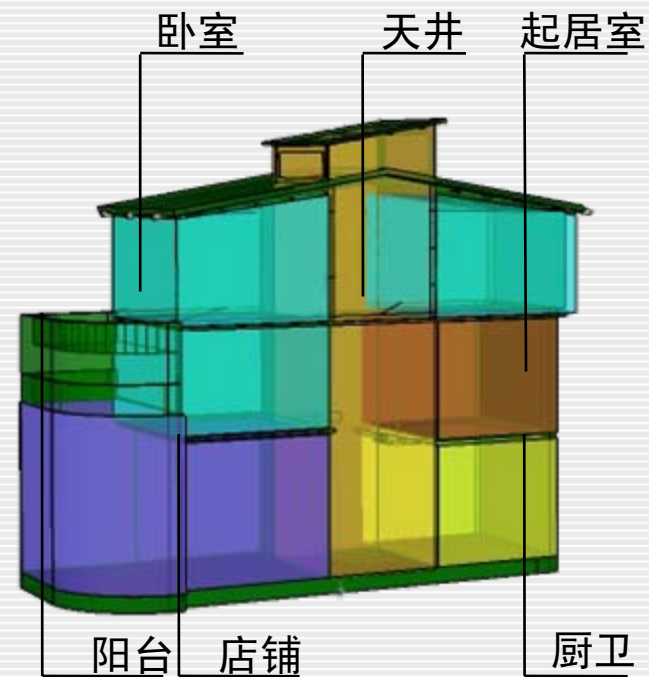
三层平面图



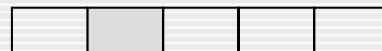
二层平面图



首层平面图



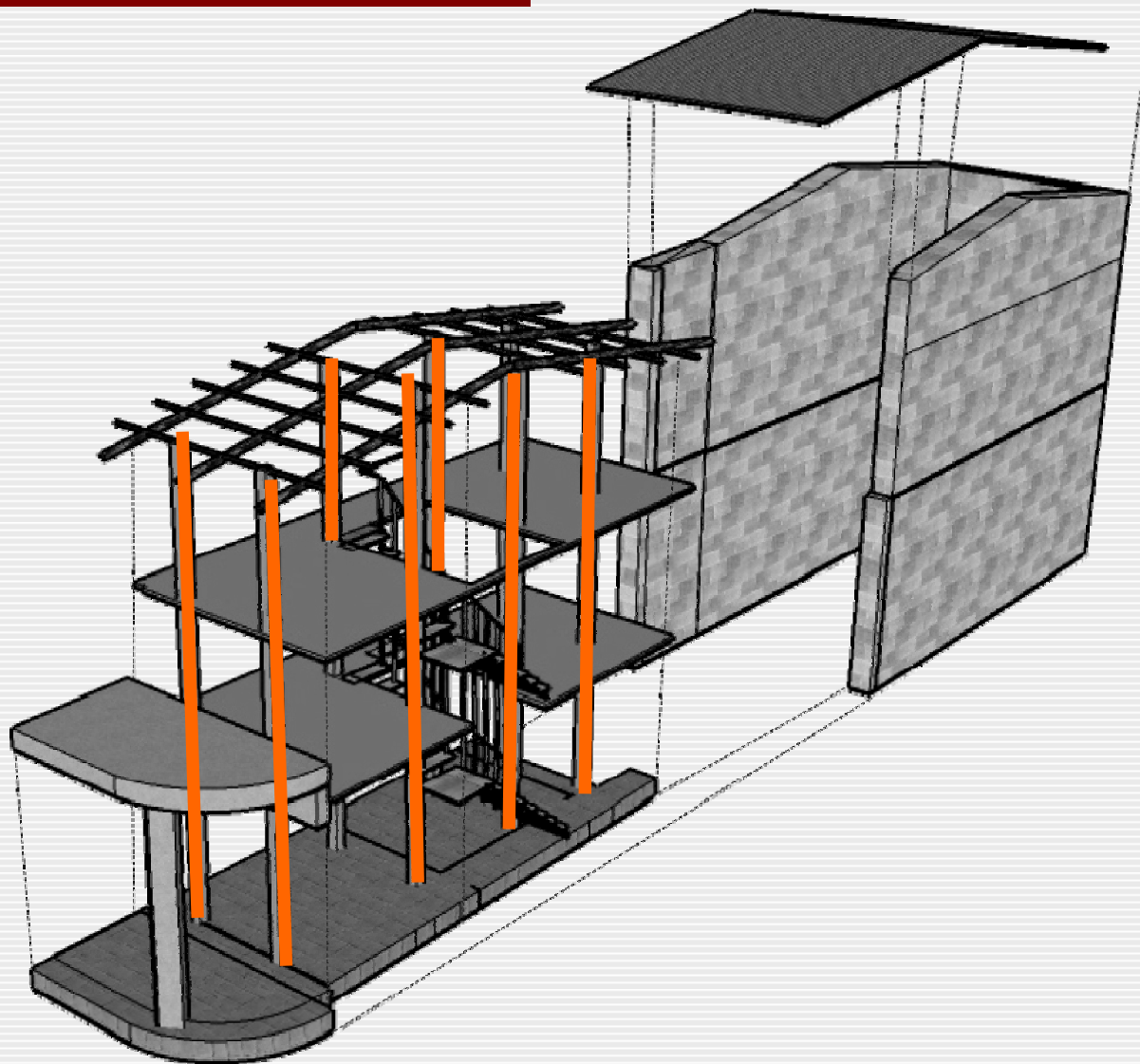
福建 • 泉州 • 西街 • 195



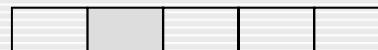
结构问题:

最初: 内外结构体系完全脱开

产生的问题: 旧墙体无法稳固

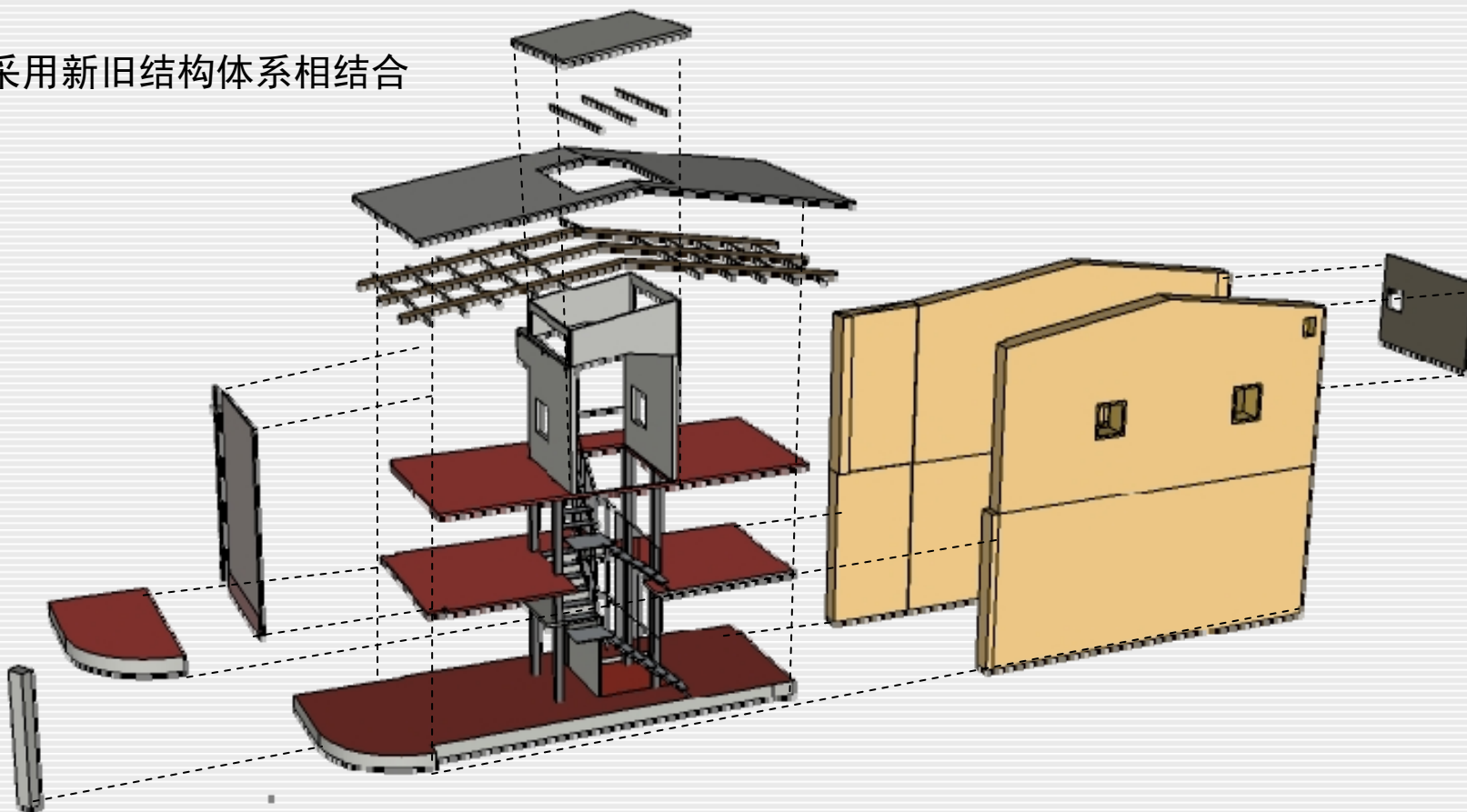


福建 • 泉州 • 西街 • 195

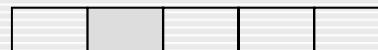


结构问题:

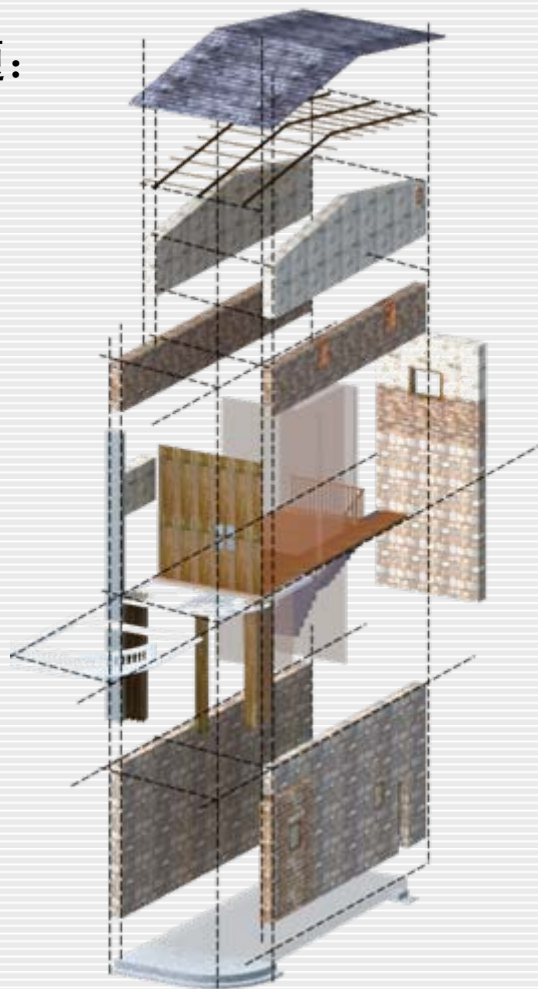
最终:采用新旧结构体系相结合



福建 • 泉州 • 西街 • 195



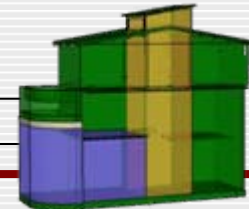
结构问题:



改造前建筑分解图

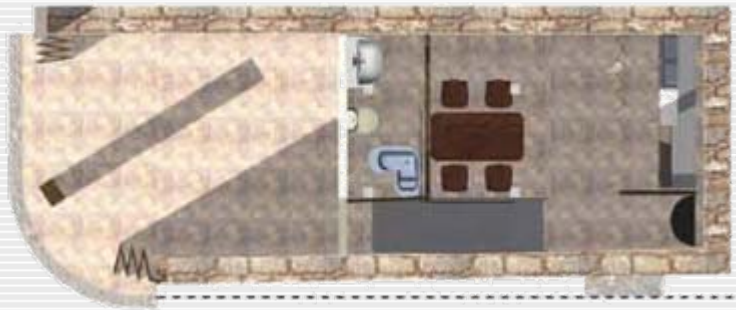


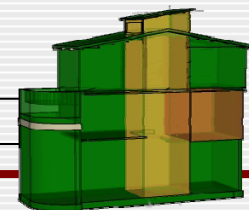
改造后建筑分解图



福建 • 泉州 • 西街 • 195

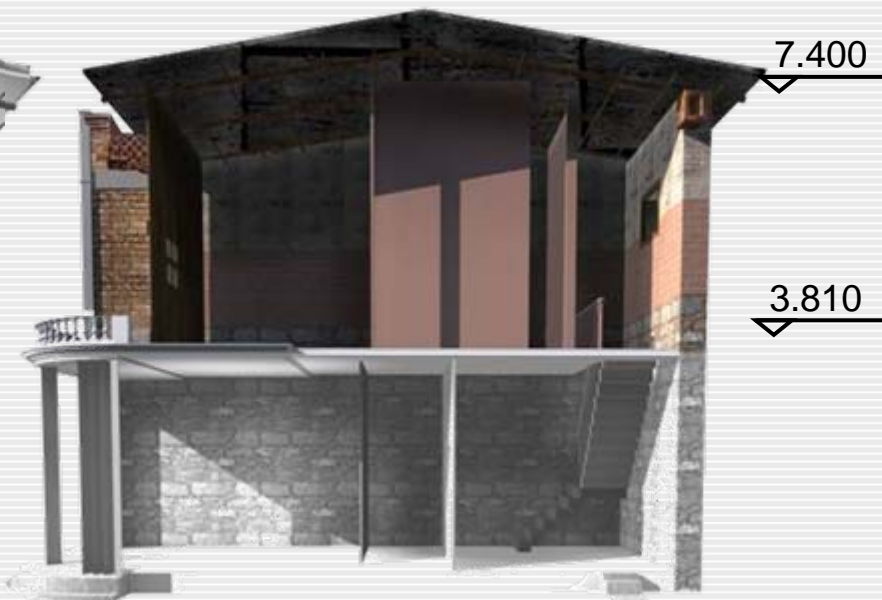
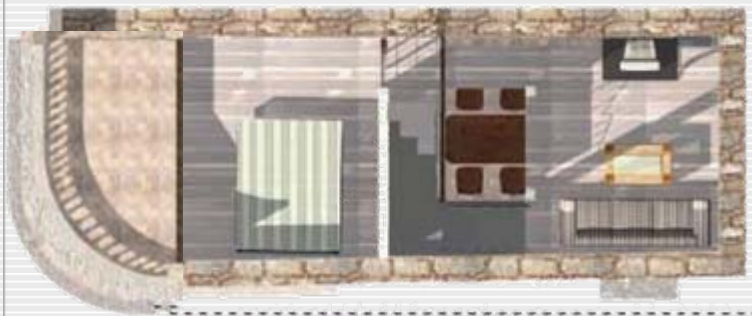
功能---首层

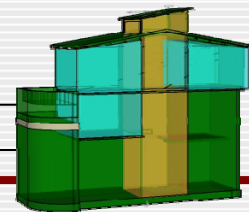




福建 • 泉州 • 西街 • 195

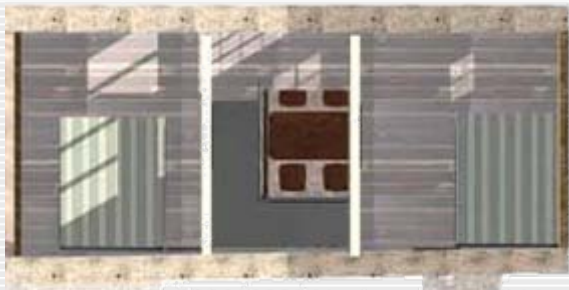
功能----二层





福建 • 泉州 • 西街 • 195

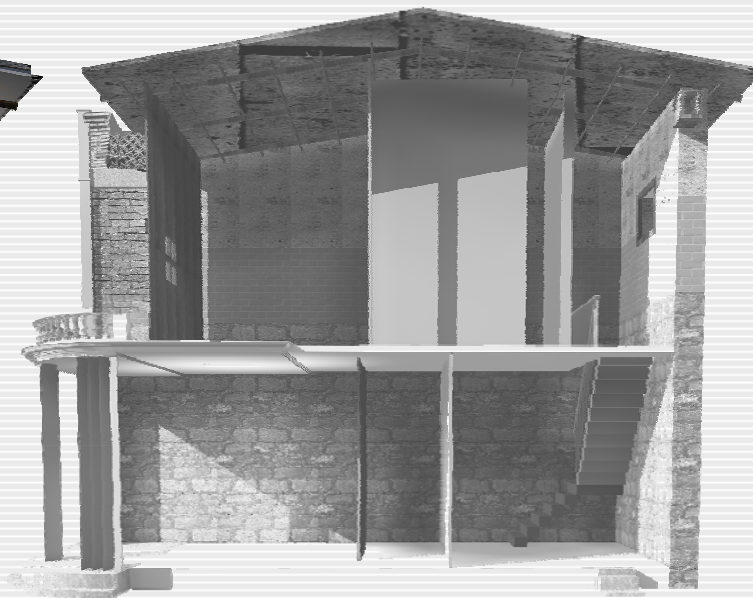
功能----三层



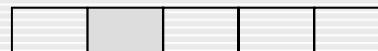
9.400

7.400

5.500



福建 • 泉州 • 西街 • 195



立面

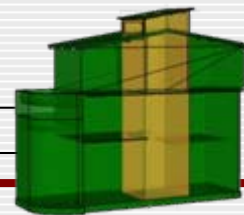
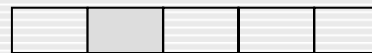


北立面



南立面

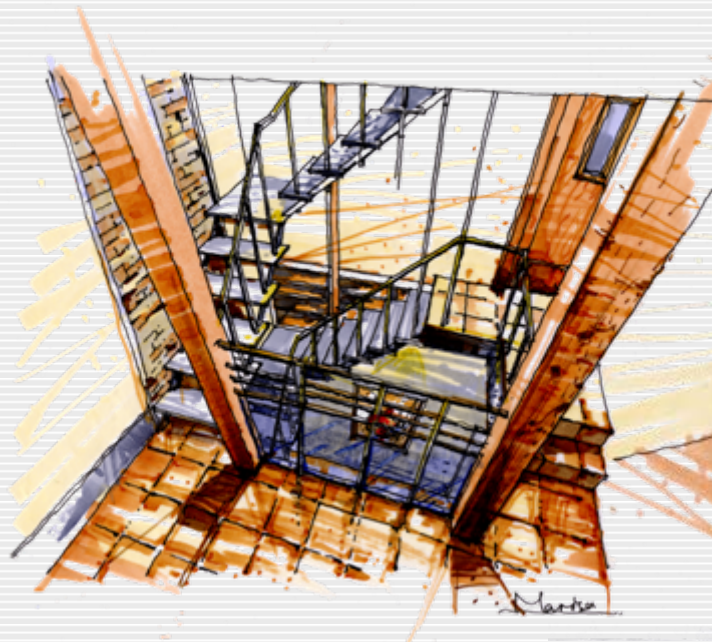
福建 • 泉州 • 西街 • 195



天井



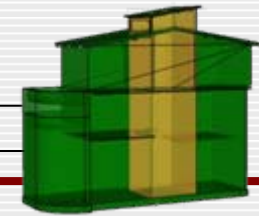
三层天井示意图



二层天井示意图

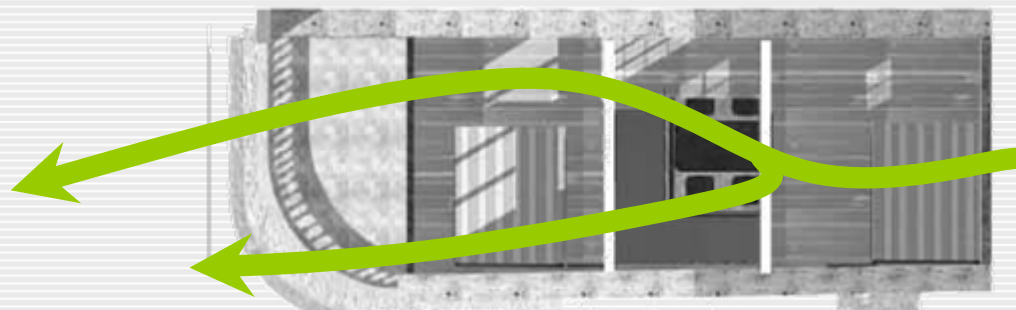
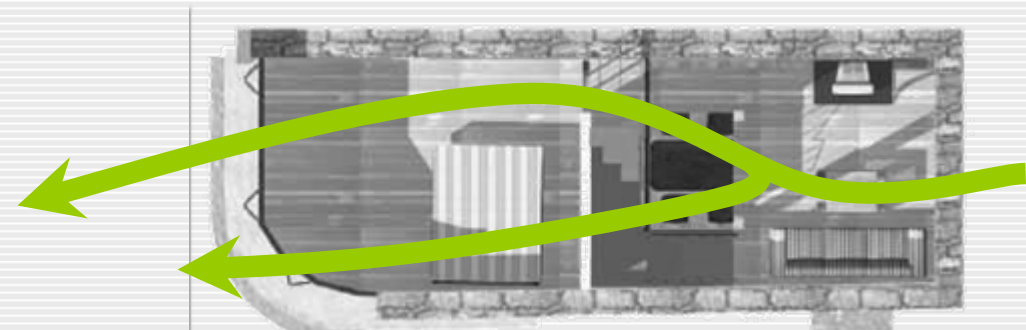
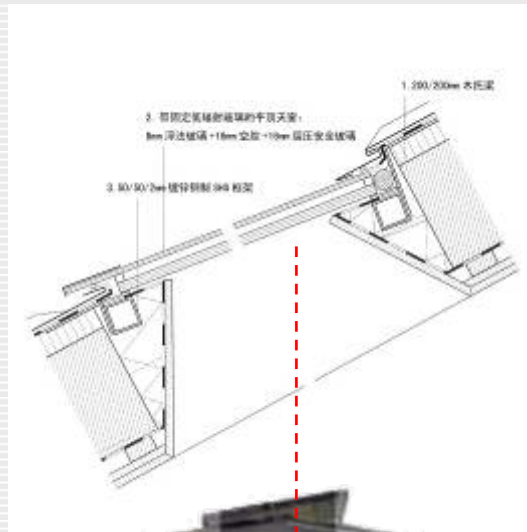


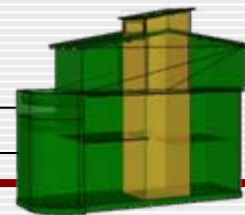
一层天井示意图



福建 • 泉州 • 西街 • 195

天井

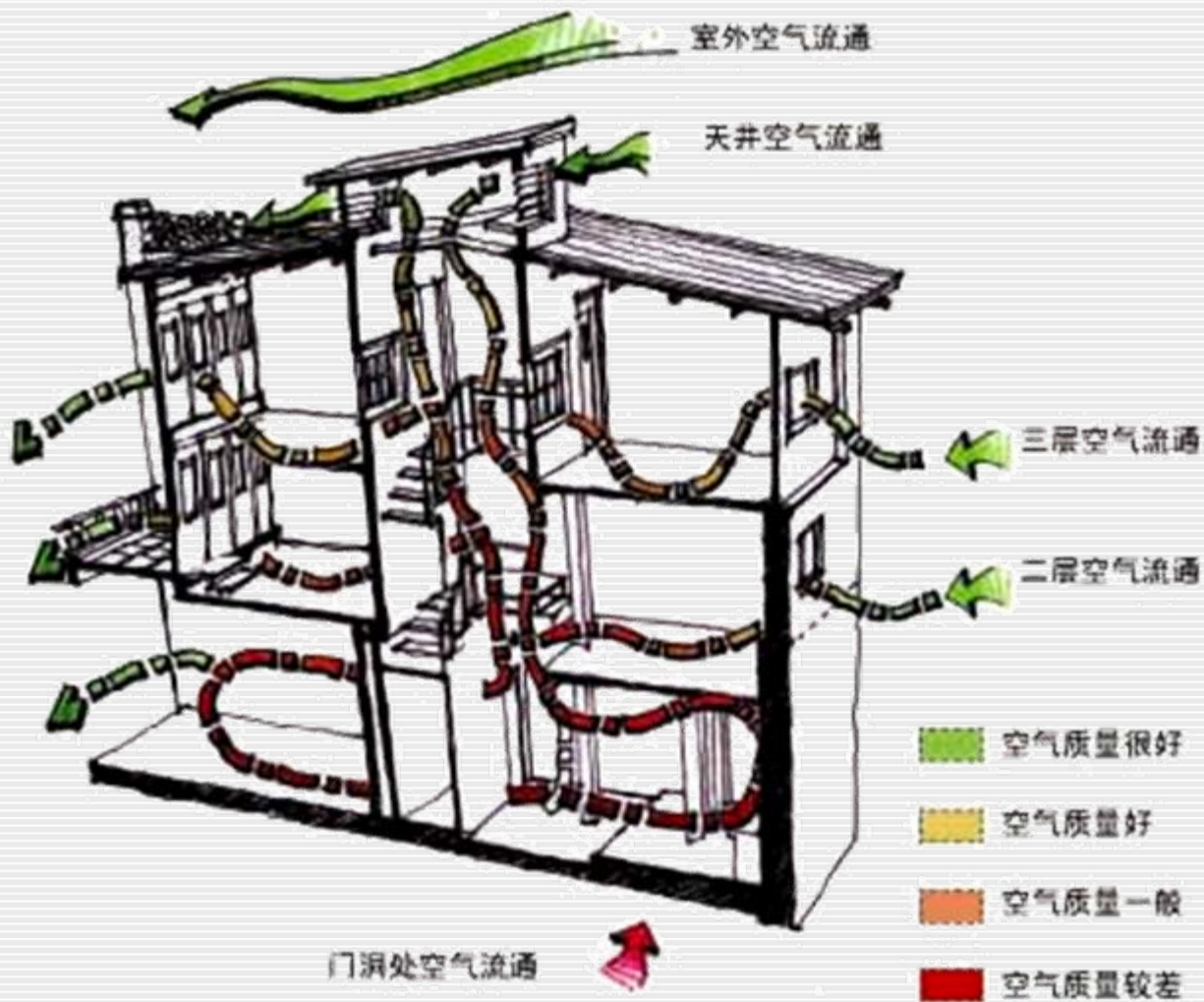


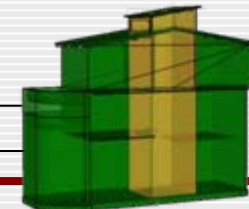


福建 • 泉州 • 西街 • 195

天井

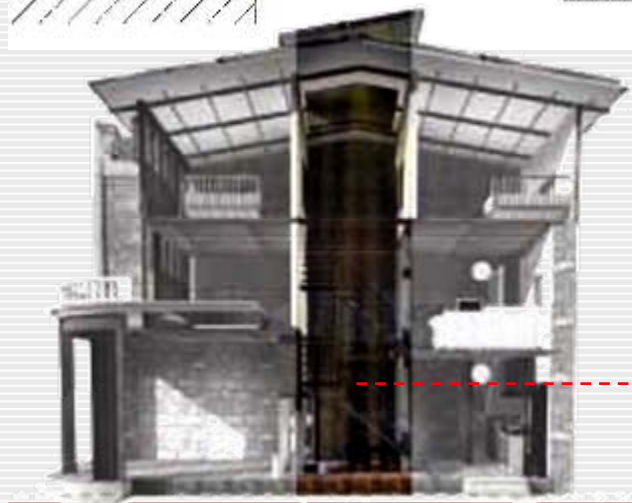
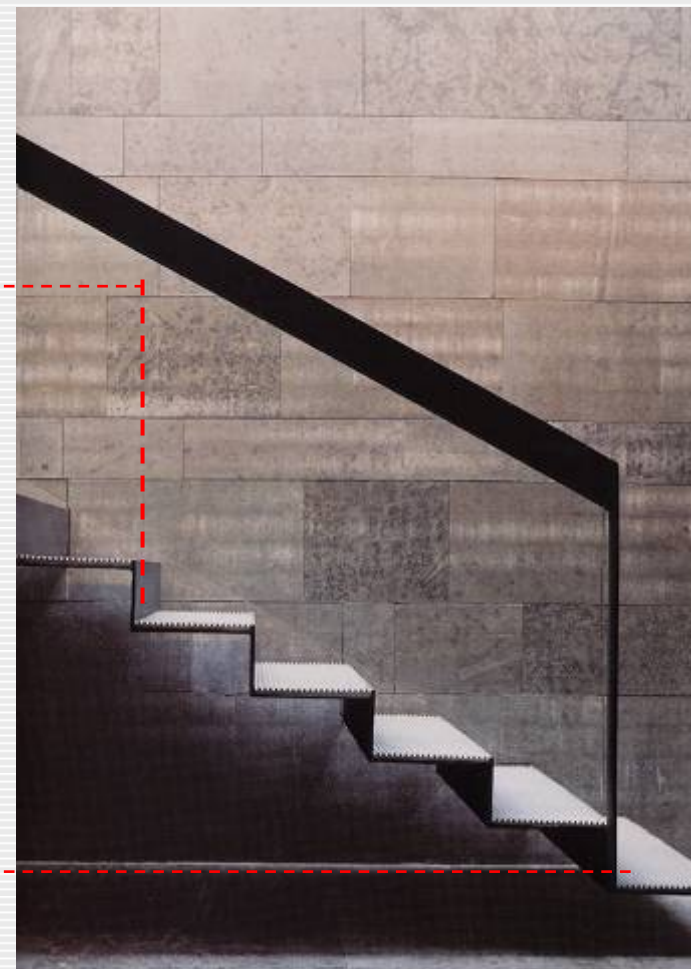
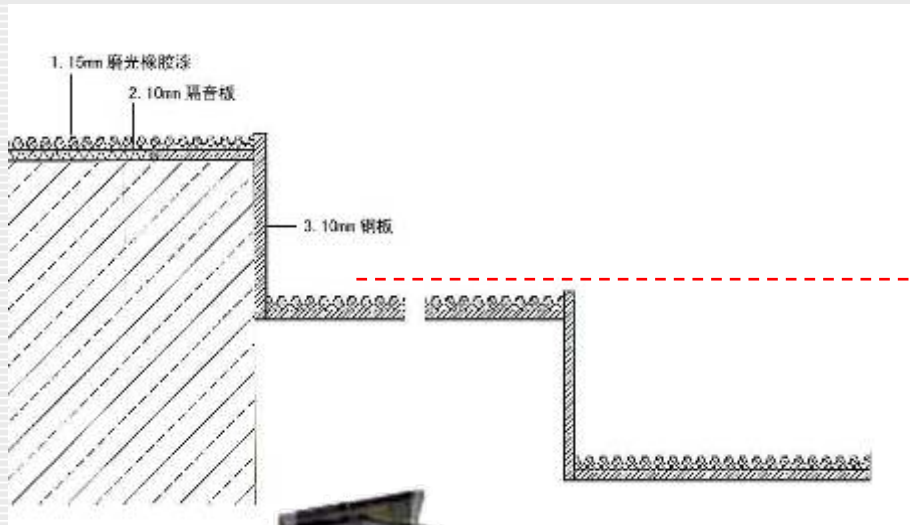
空气质量分析图



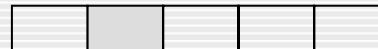


福建 • 泉州 • 西街 • 195

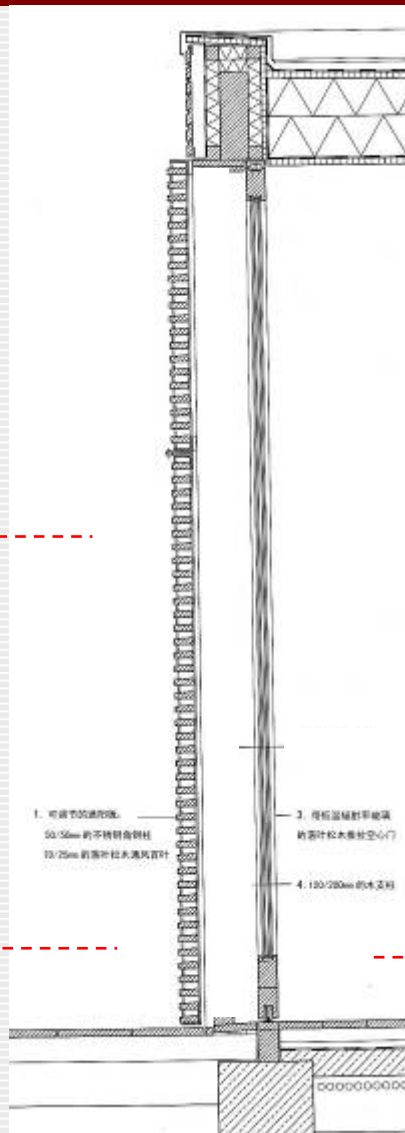
细节----楼梯



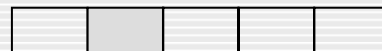
福建 • 泉州 • 西街 • 195



细节----窗(百叶)

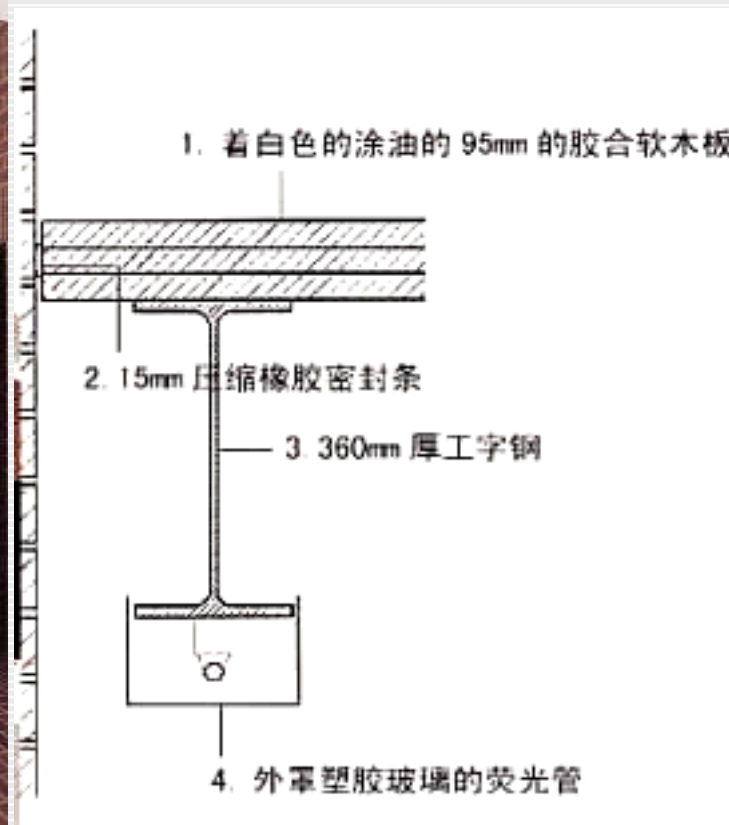


福建 • 泉州 • 西街 • 195



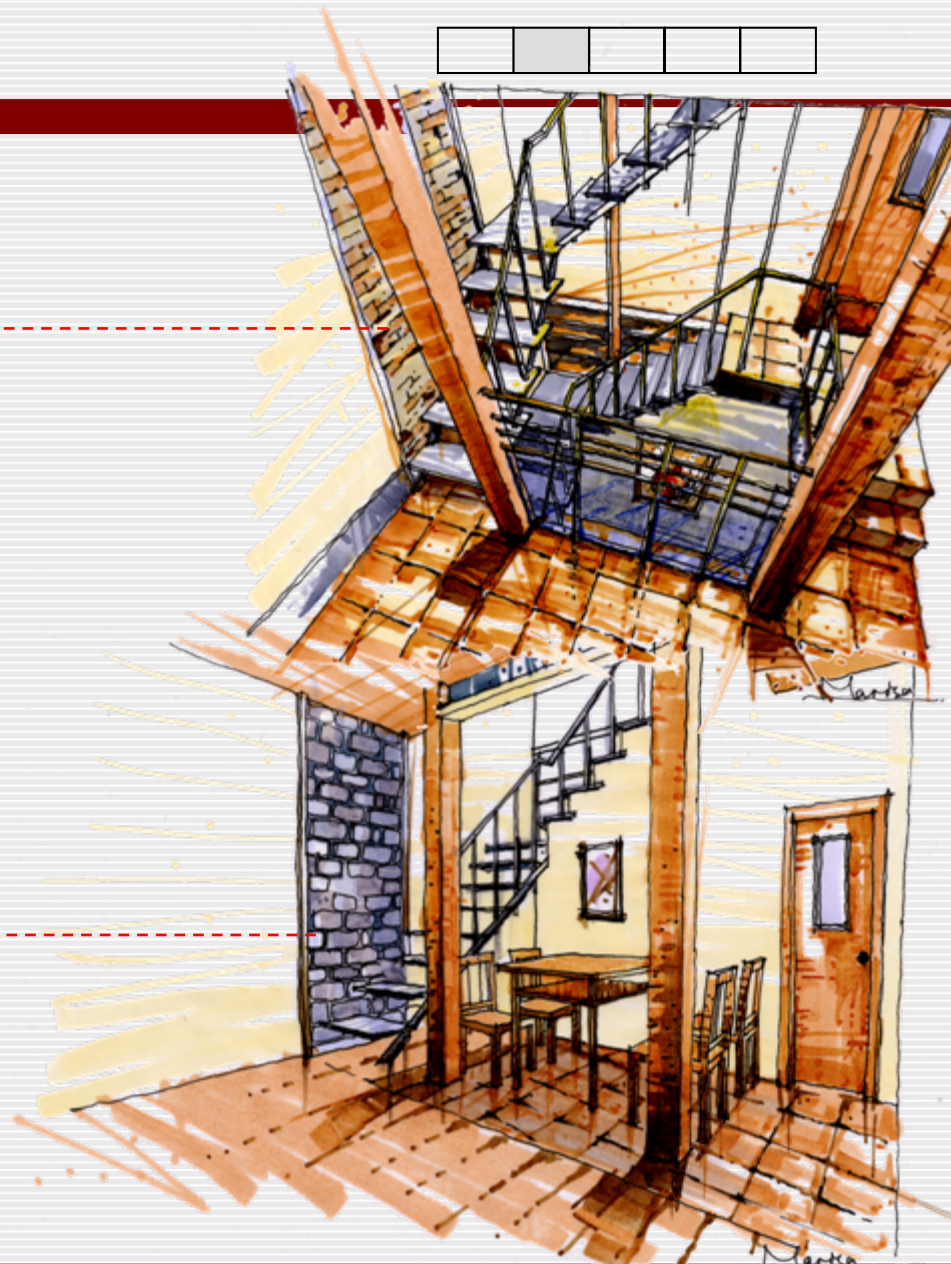
细节---灯具

保持屋顶的平整, 减少凹凸感

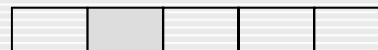


福建 • 泉州 • 西街 • 195

细节---墙体



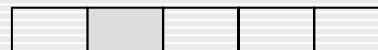
福建 • 泉州 • 西街 • 195



细节---门(方案一)



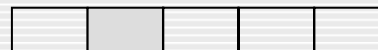
福建 • 泉州 • 西街 • 195



细节---门(方案二)



福建 • 泉州 • 西街 • 195

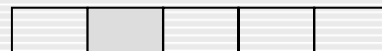


造价

按照每平方米700元计算，估计造价约为8万元。



福建 • 泉州 • 西街 • 195

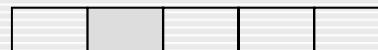


综合评价

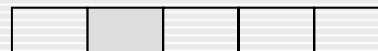
对于户主
对于西街
对于社区



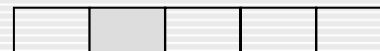
福建 • 泉州 • 西街 • 195



福建 • 泉州 • 西街 • 195



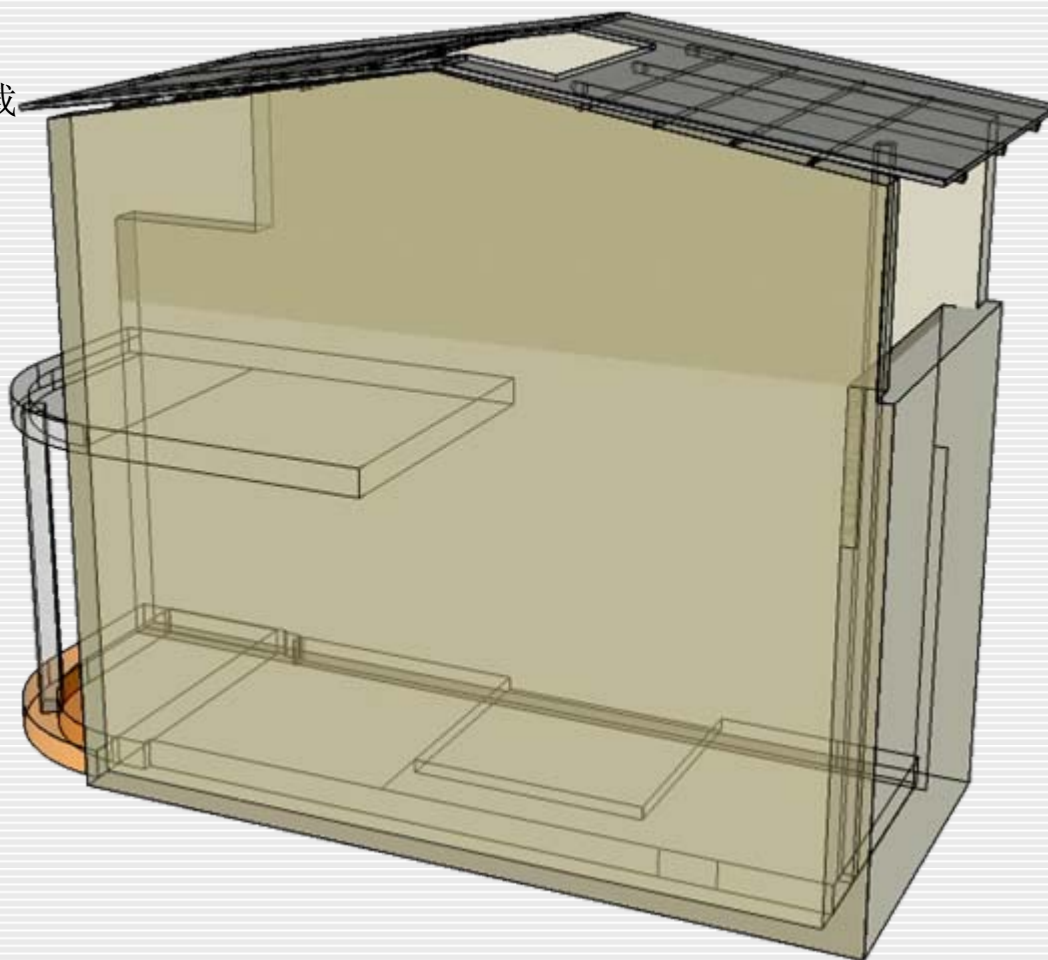
福建 • 泉州 • 西街 • 195



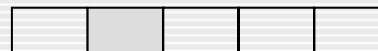
根据反馈信息修改

改造后利用旧有墙体承受部分荷载

——屋顶 部分二层楼板 阳台



福建 • 泉州 • 西街 • 195

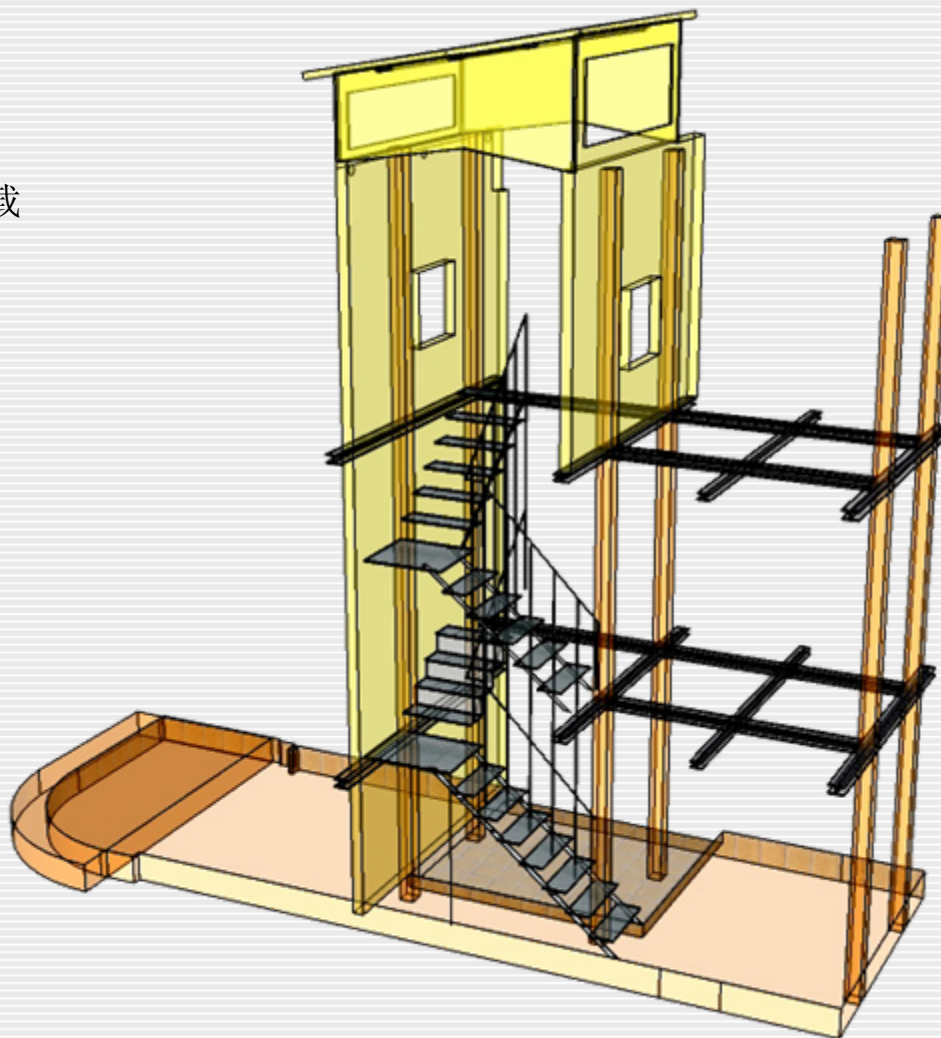


根据反馈信息修改

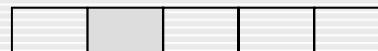
利用新承重体系承受部分荷载

——三层楼板 部分二层楼板

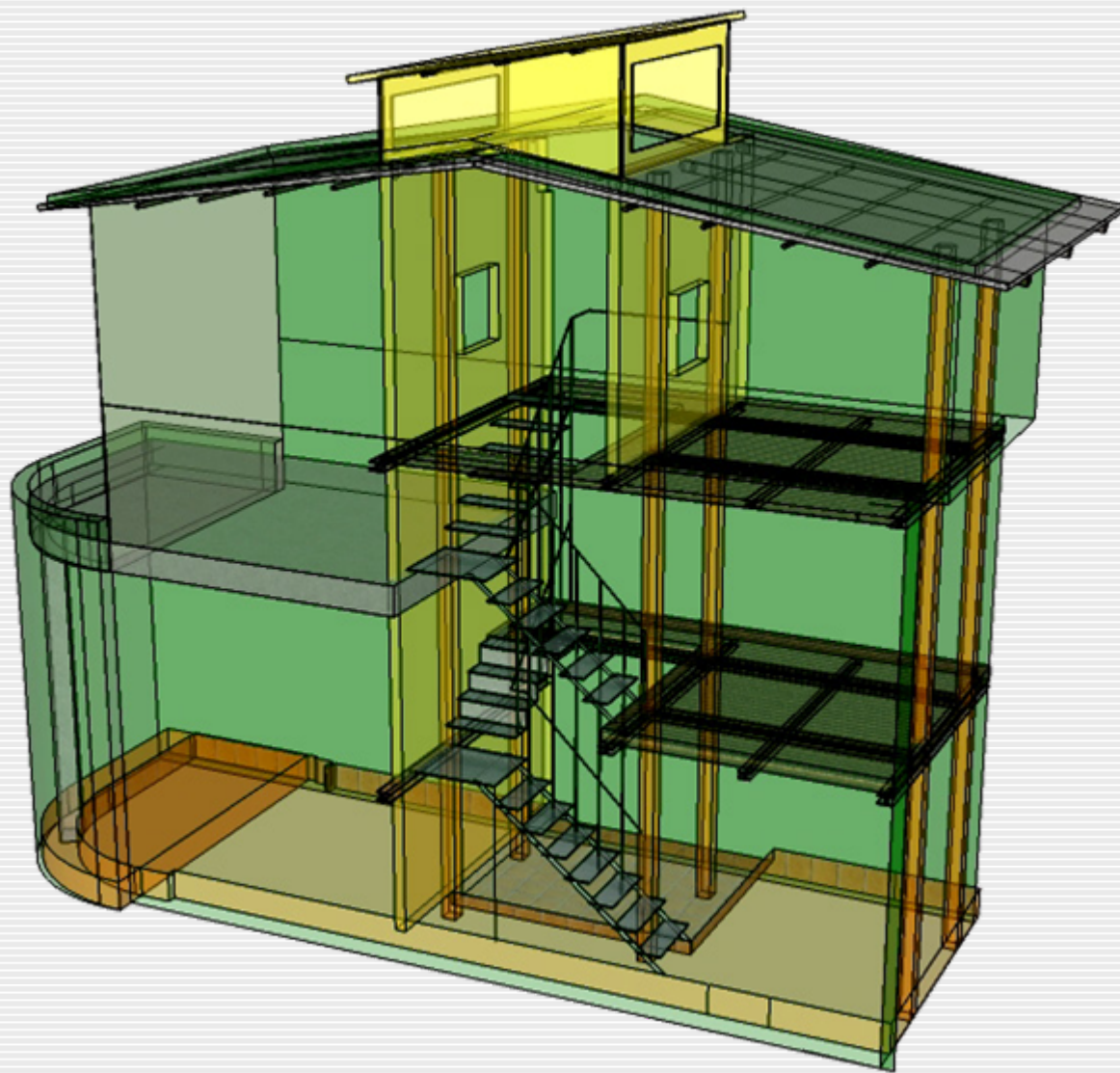
隔墙



福建 • 泉州 • 西街 • 195



根据反馈信息修改

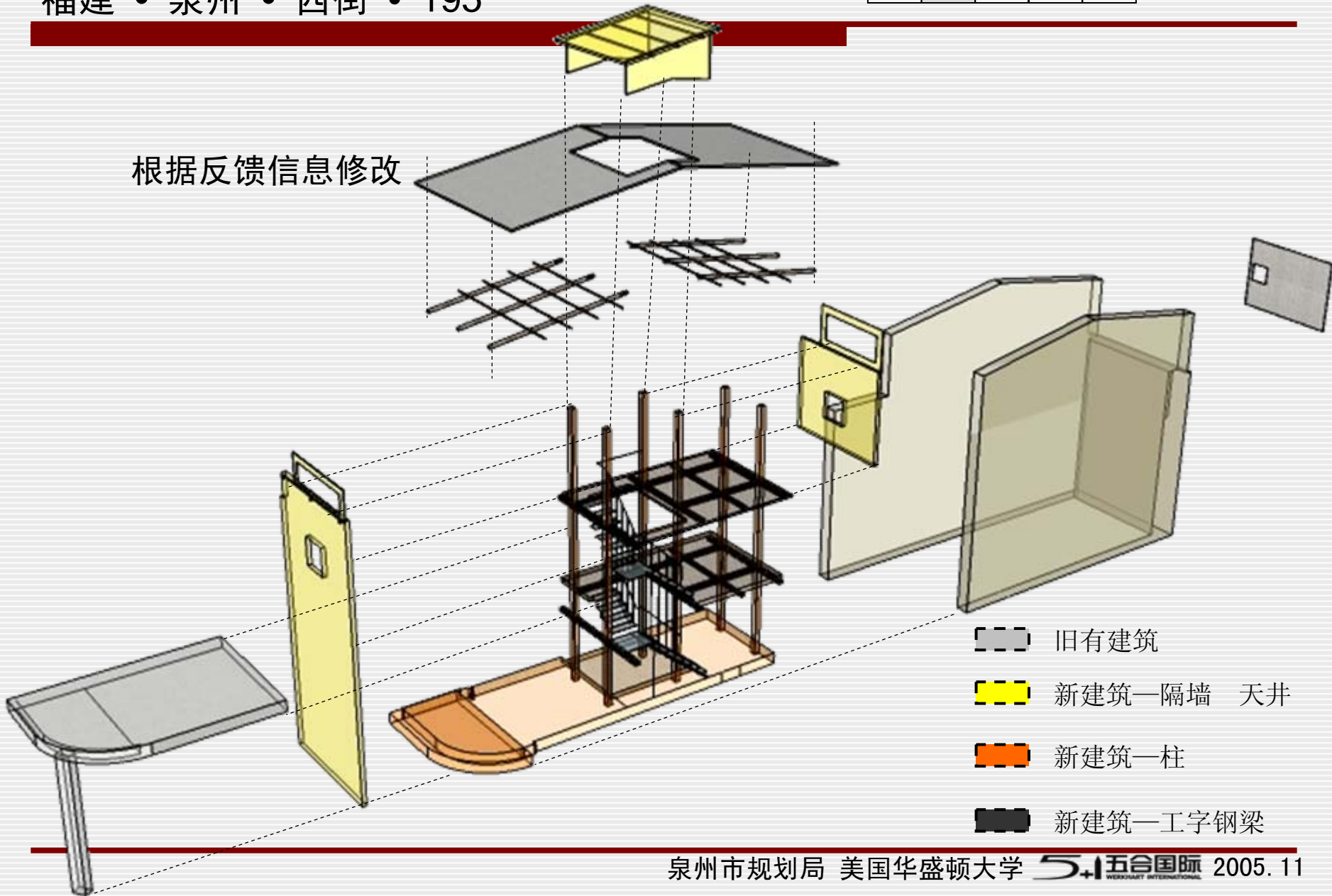


-  旧有建筑
-  新建筑—隔墙 天井
-  新建筑—柱
-  新建筑—工字钢梁

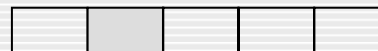
福建 • 泉州 • 西街 • 195



根据反馈信息修改



福建 • 泉州 • 西街 • 195



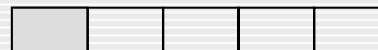
根据反馈信息修改



-  旧有建筑
-  新建筑—隔墙 天井
-  新建筑—柱
-  新建筑—工字钢梁



福建 · 泉州 · 西街



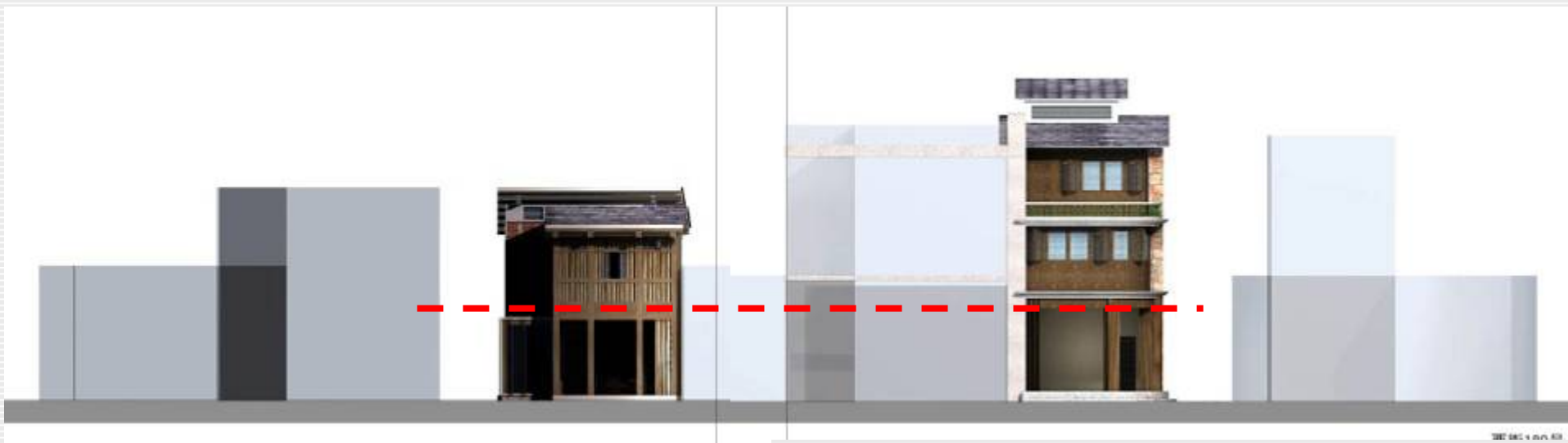
对于两处私房的总结

外轮廓

占地面积

临时建筑

街道的平衡尺度关系



福建 • 泉州 • 西街

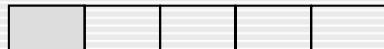


公房的改造——下一阶段完成

旧建筑改造参考案例（参阅文本）

第三部分 相关政策与案例分析——下一阶段完善

福建 • 泉州 • 西街



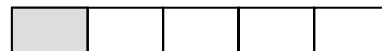
第四部分 结语

以住宅的更新与保护作为切入点，
充分利用住宅的直观性、易操作性和示范性，
引起大众对物质遗存保护的关注与重视。
进而关注社区、环境的保护，
历史文化、产业与艺术的传承，
以及与历史文化相关的旅游产业的发展，
为历史街区和城市新一轮的繁荣带来契机。

西街的更新与保护，
是一个持续的过程，
涉及到诸多领域，
具有广泛与深远的社会影响；
最终通过满足政府、社区、业主、旅游者等各方面的利益，
实现整个社会的和谐与共荣。



福建 • 泉州 • 西街



第一部分 计划缘起与研究概述

第二部分 样板房操作实例

一、西街189号

二、西街195号

三、公房219-225、129、83号

第三部分 相关政策与案例分析

第四部分 结语



福建 • 泉州 • 西街

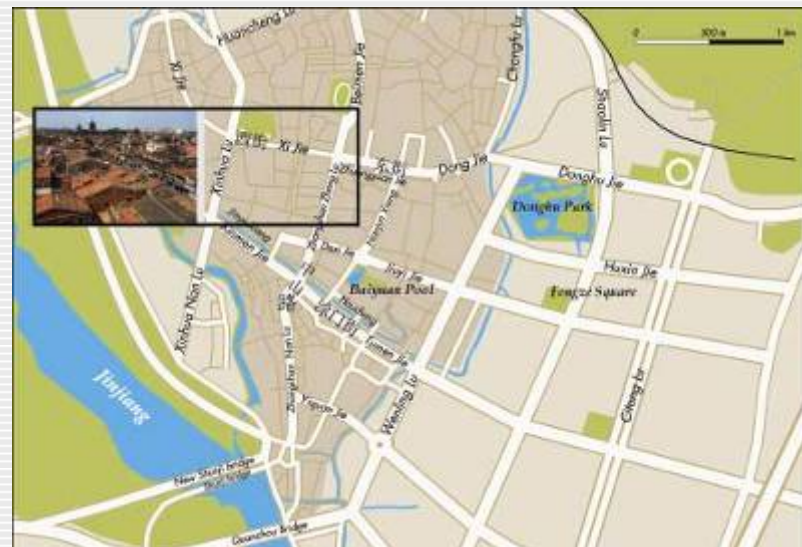


公房219-225、129、83号改造计划

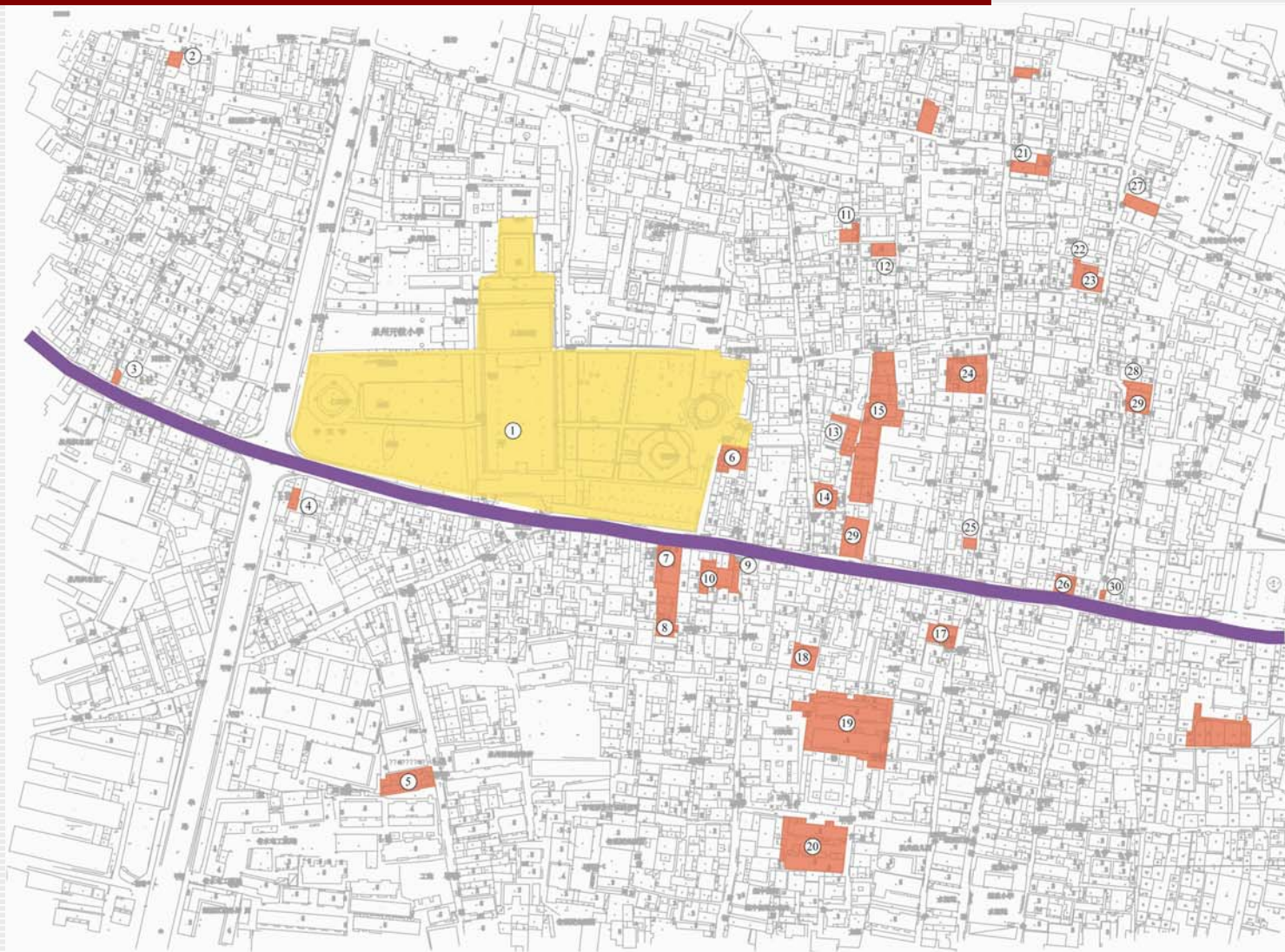
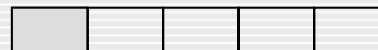
福建 • 泉州 • 西街



一、公房的历史背景

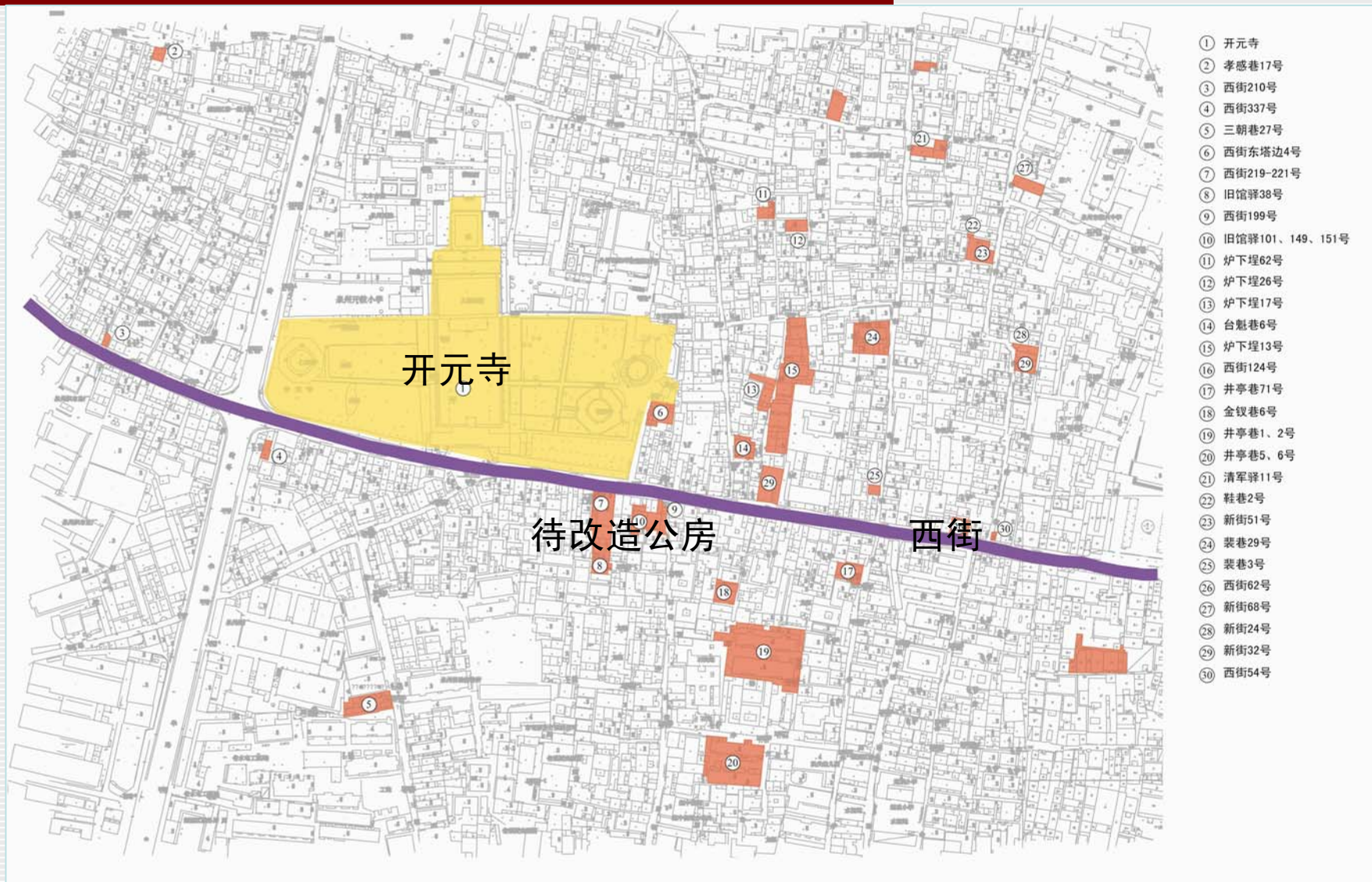
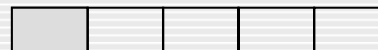


福建 • 泉州 • 西街

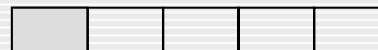


- ① 开元寺
- ② 孝感巷17号
- ③ 西街210号
- ④ 西街337号
- ⑤ 三朝巷27号
- ⑥ 西街东塔边4号
- ⑦ 西街219-221号
- ⑧ 旧馆驿38号
- ⑨ 西街199号
- ⑩ 旧馆驿101、149、151号
- ⑪ 炉下埕62号
- ⑫ 炉下埕26号
- ⑬ 炉下埕17号
- ⑭ 台魁巷6号
- ⑮ 炉下埕13号
- ⑯ 西街124号
- ⑰ 井亭巷71号
- ⑱ 金钗巷6号
- ⑲ 井亭巷1、2号
- ⑳ 井亭巷5、6号
- ㉑ 清军驿11号
- ㉒ 鞋巷2号
- ㉓ 新街51号
- ㉔ 裴巷29号
- ㉕ 裴巷3号
- ㉖ 西街62号
- ㉗ 新街68号
- ㉘ 新街24号
- ㉙ 新街32号
- ㉚ 西街54号

福建 • 泉州 • 西街



福建 • 泉州 • 西街



二、公房的特殊性

1、公房与私房的区别

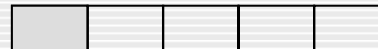
整合作用

渗透作用

聚合作用



福建 • 泉州 • 西街



二、公房的特殊性

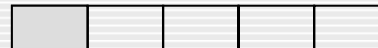
2、公房与重塑街道活力

旅游与街道生活

公房在旅游中的特殊贡献



福建 • 泉州 • 西街

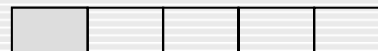


二、公房的特殊性

3、政府在公房改造中的特殊角色



福建 • 泉州 • 西街

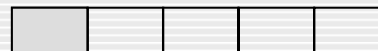


三、利用公房改善西街环境

西街具有历史性的道路和街巷

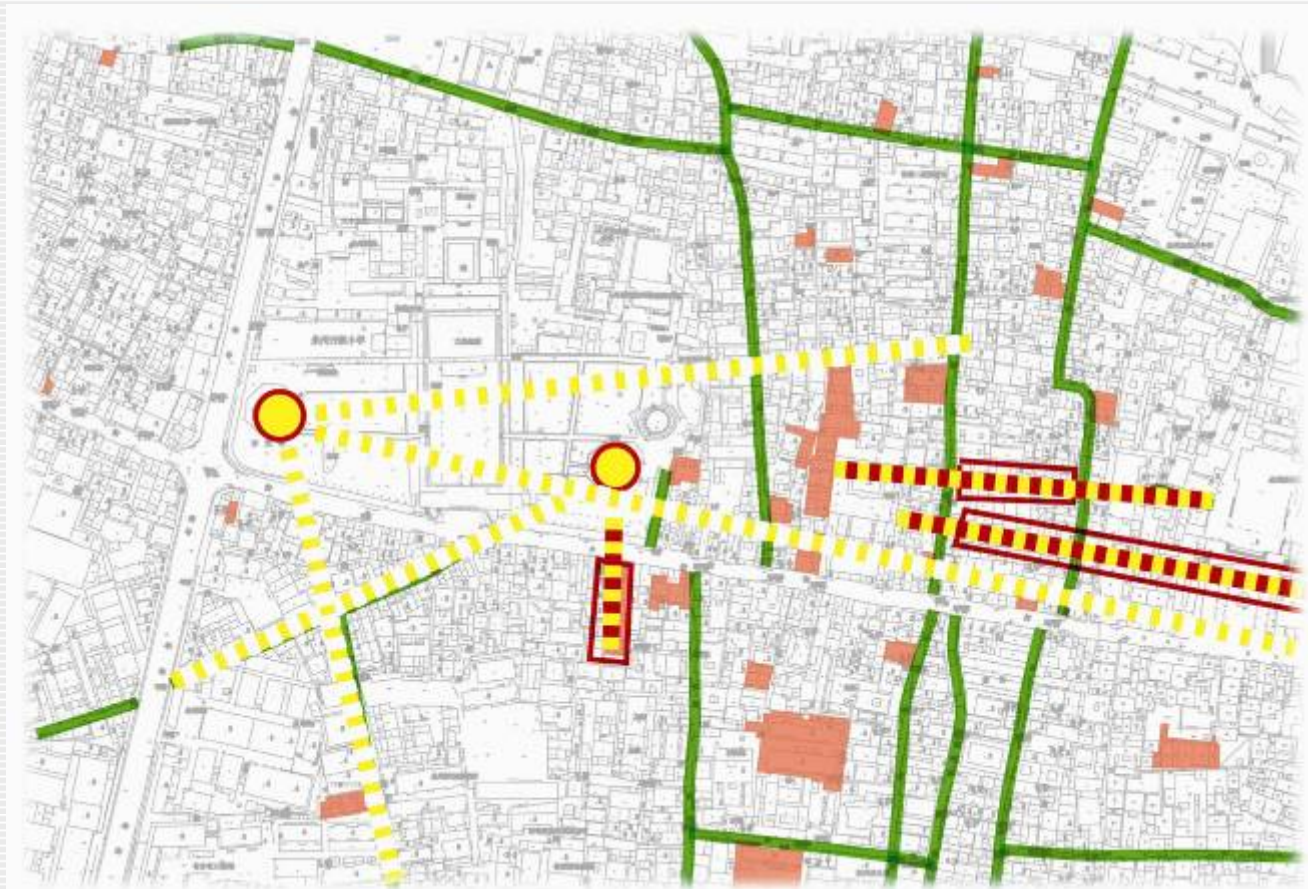


福建 • 泉州 • 西街

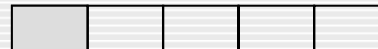


三、利用公房改善西街环境

与双塔有关的重要视线通廊

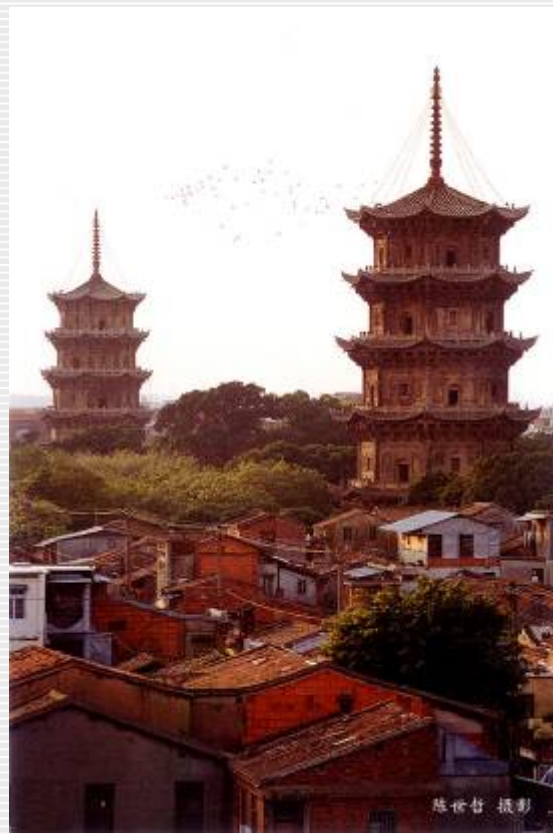
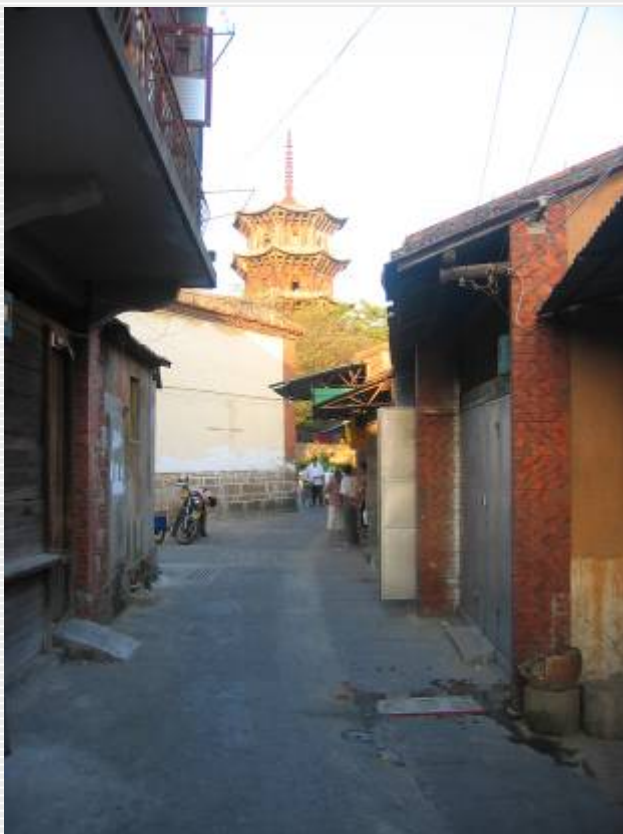


福建 • 泉州 • 西街

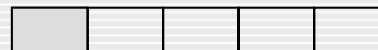


三、利用公房改善西街环境

与双塔有关的重要视线通廊



福建 • 泉州 • 西街

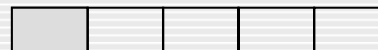


三、利用公房改善西街环境

关于紧急通路和消防设施的设想

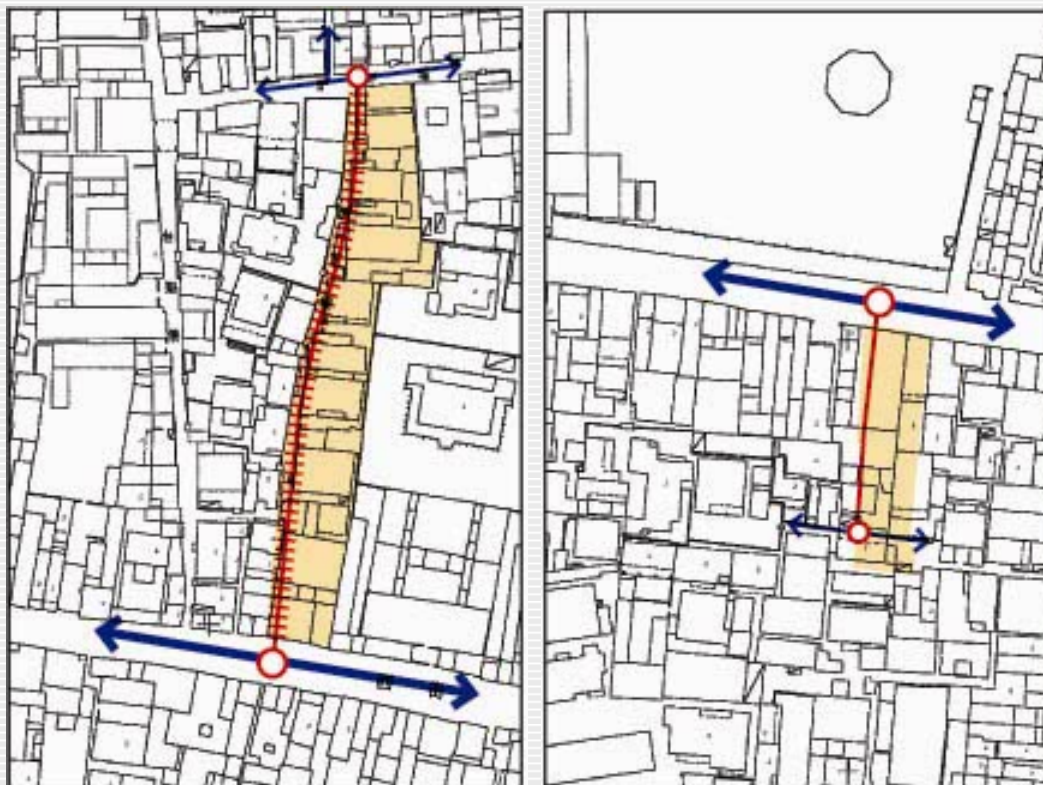


福建 • 泉州 • 西街

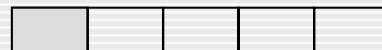


三、利用公房改善西街环境

关于紧急通路和消防设施的设想



福建 · 泉州 · 西街

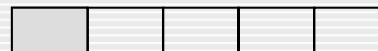


三、利用公房改善西街环境

关于紧急通路和消防设施的设想

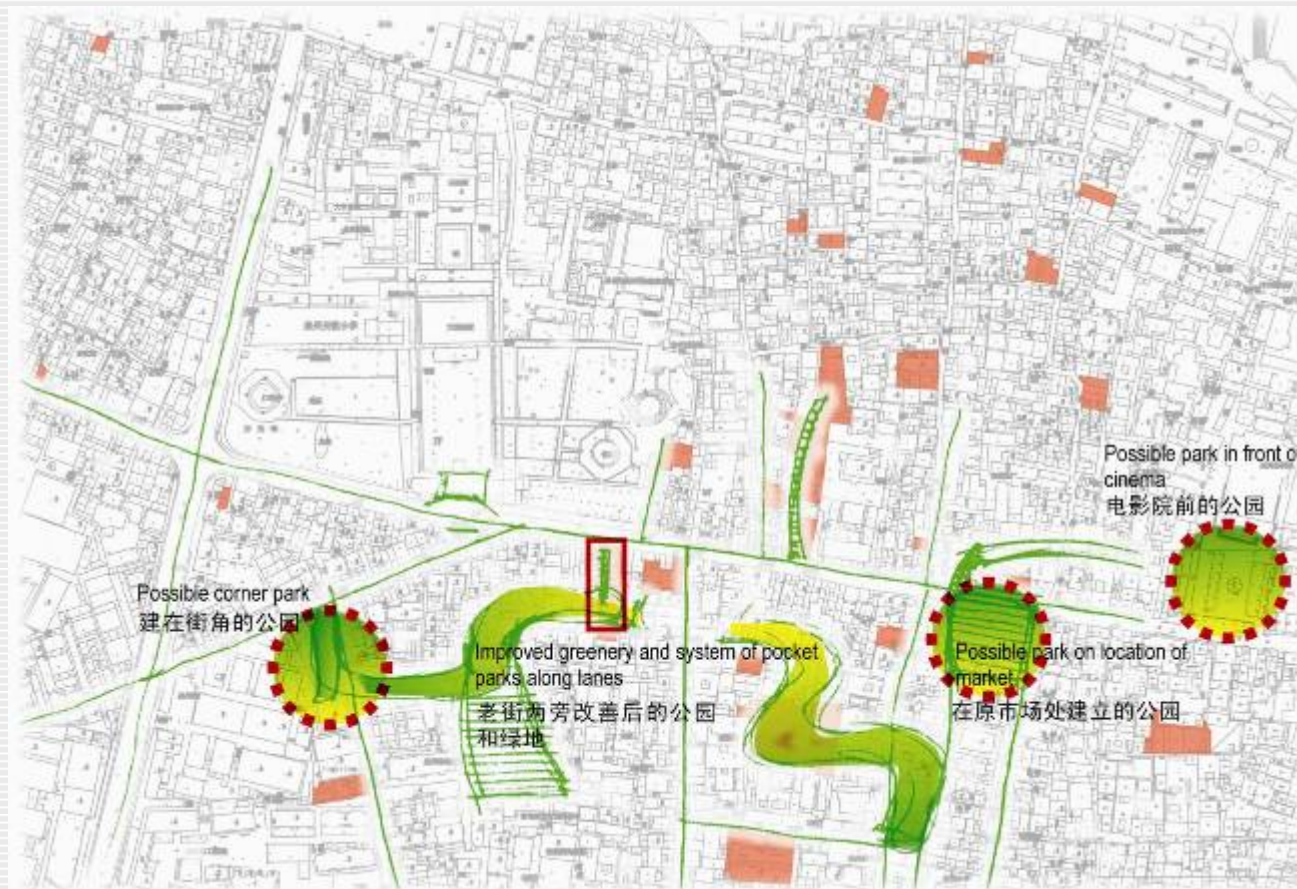


福建 • 泉州 • 西街

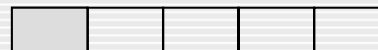


三、利用公房改善西街环境

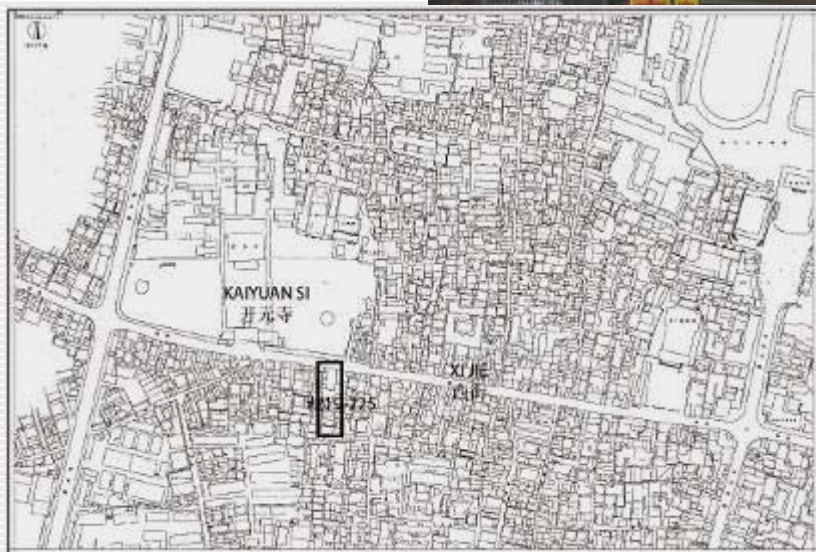
关于街角公园的设想



福建 • 泉州 • 西街



四、公房现状分析



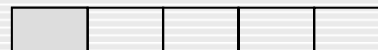
福建 • 泉州 • 西街



四、公房现状分析



福建 • 泉州 • 西街



四、公房现状分析

公房设计准则

- 保护
- 更新
- 替换
- 去除



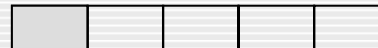
福建 • 泉州 • 西街



四、公房现状分析



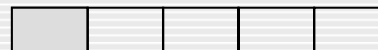
福建 • 泉州 • 西街



四、公房现状分析



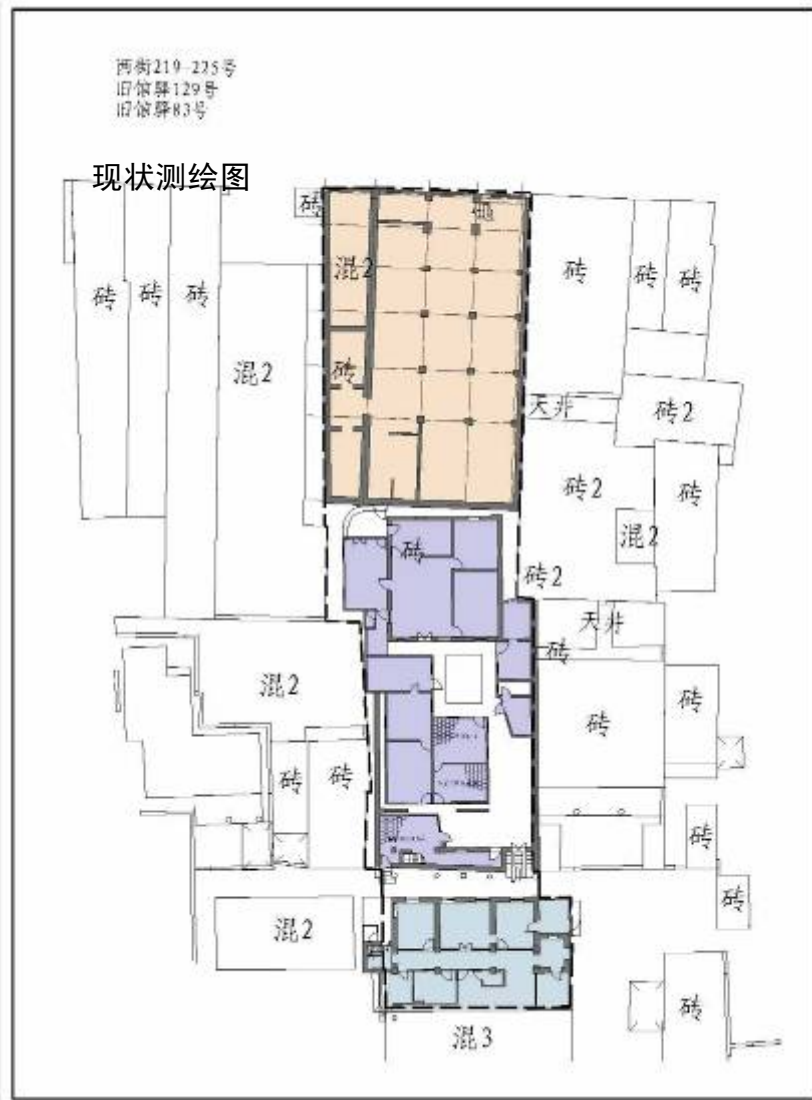
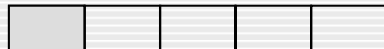
福建 • 泉州 • 西街



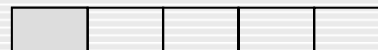
四、公房现状分析



福建 • 泉州 • 西街



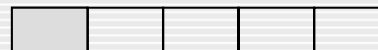
福建 · 泉州 · 西街



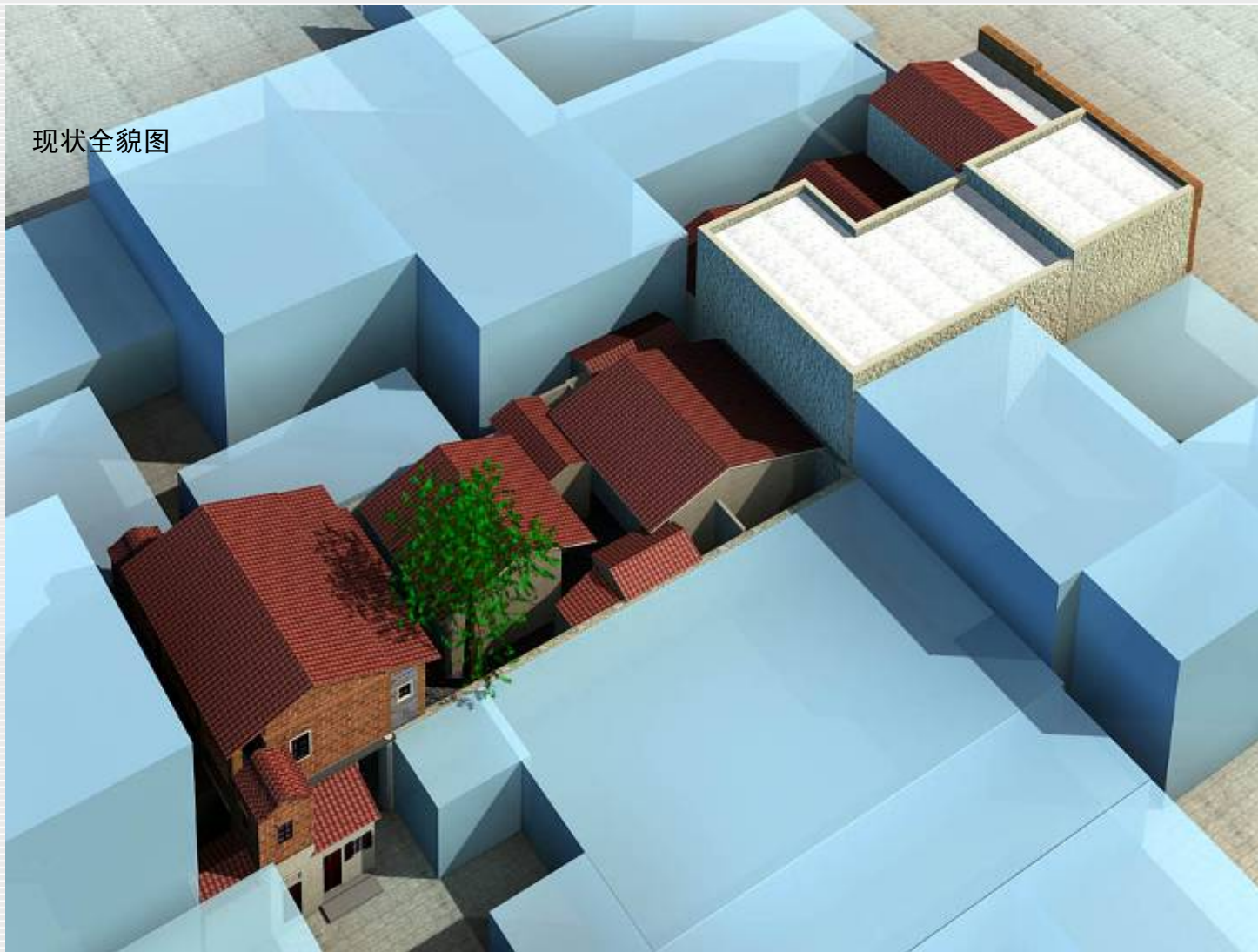
现状全貌图



福建 · 泉州 · 西街



现状全貌图



福建 • 泉州 • 西街



五、公房改造意向

设计意向图

保护



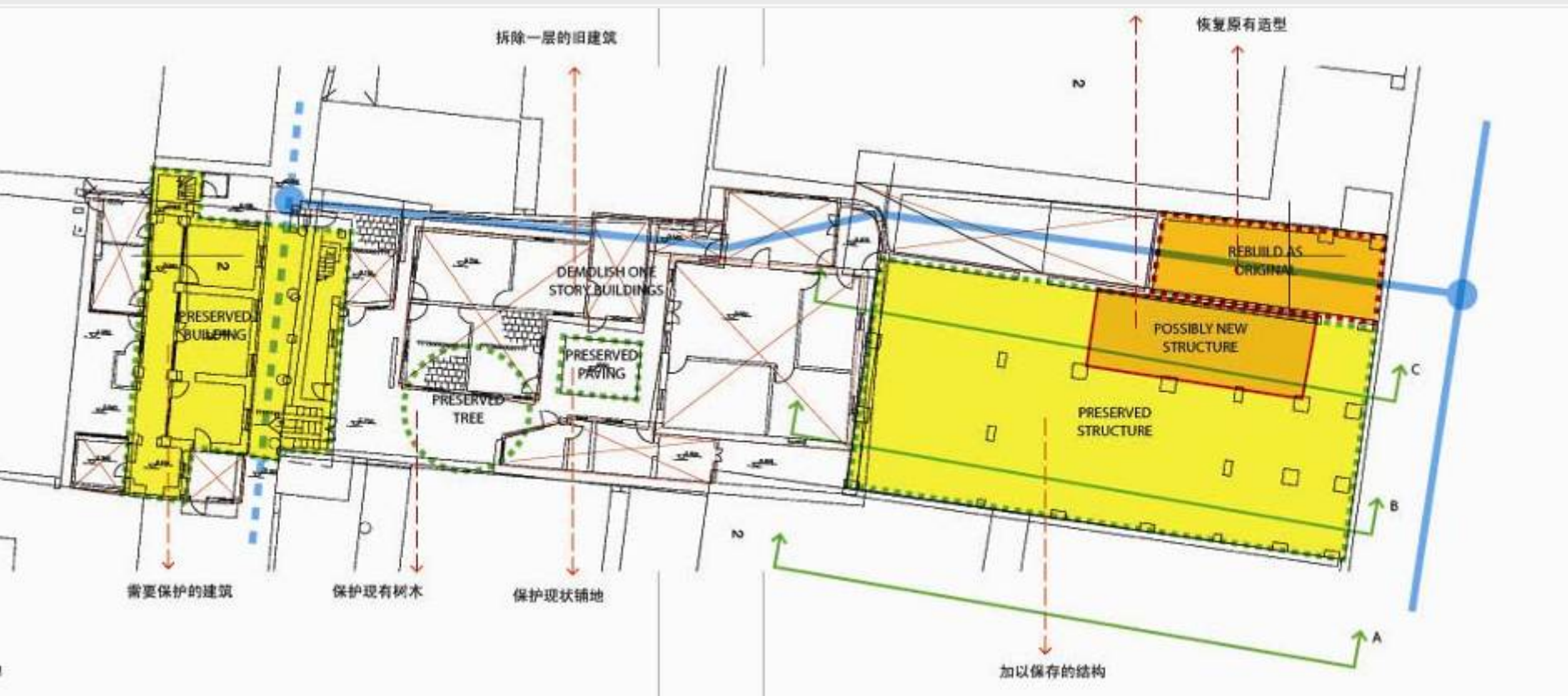
去除



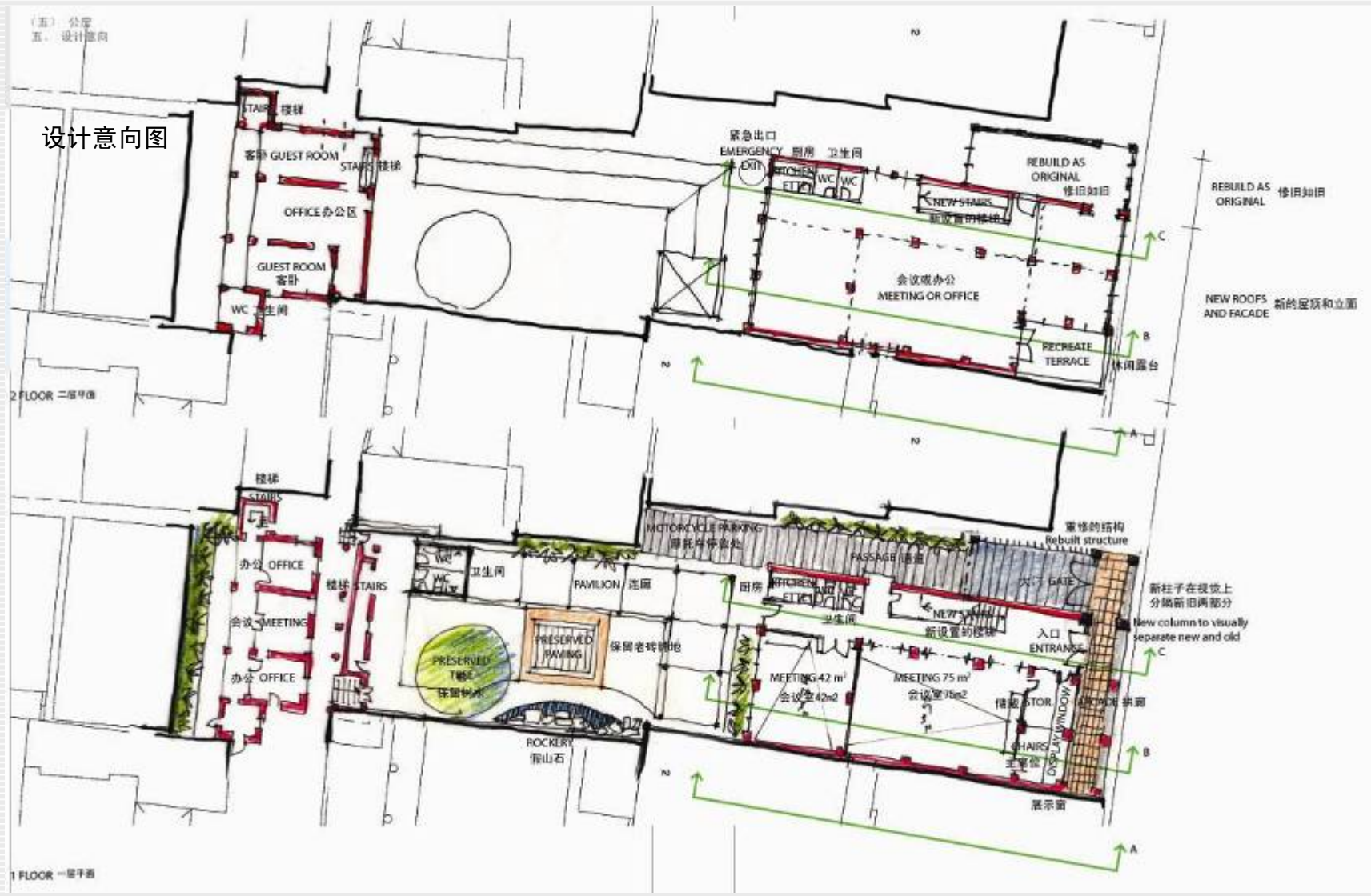
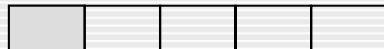
更新



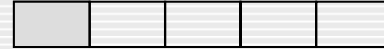
交通,市政设施



福建 • 泉州 • 西街



福建 • 泉州 • 西街



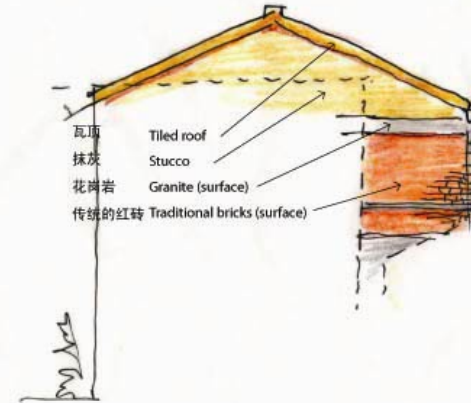
(五) 公房
 五、设计意向

设计意向图

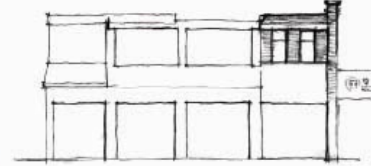
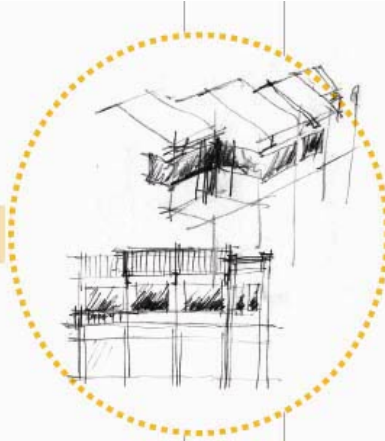
BEFORE 改造前



AFTER 改造后



FACADE A, FACING EAST 立面A



BEFORE 立面改造前



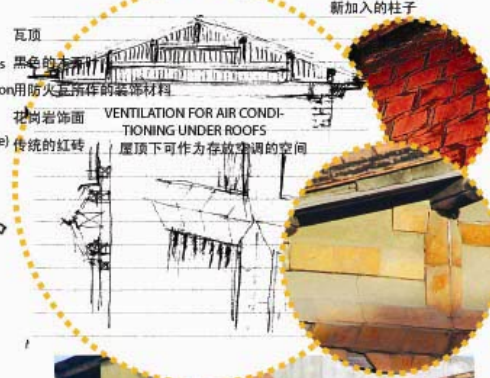
AFTER 立面改造后

New column
 新加入的柱子

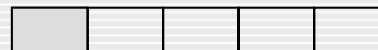
Tiled roof
 Dark wood grilles/louvers
 "Fire proof tiles" decoration
 Granite (surface)
 Traditional bricks (surface)

瓦顶
 黑色的木栅
 用防火瓦所作的装饰材料
 花岗岩饰面
 传统的红砖

VENTILATION FOR AIR CONDI-
 TIONING UNDER ROOFS
 屋顶下可作为存放空调的空间

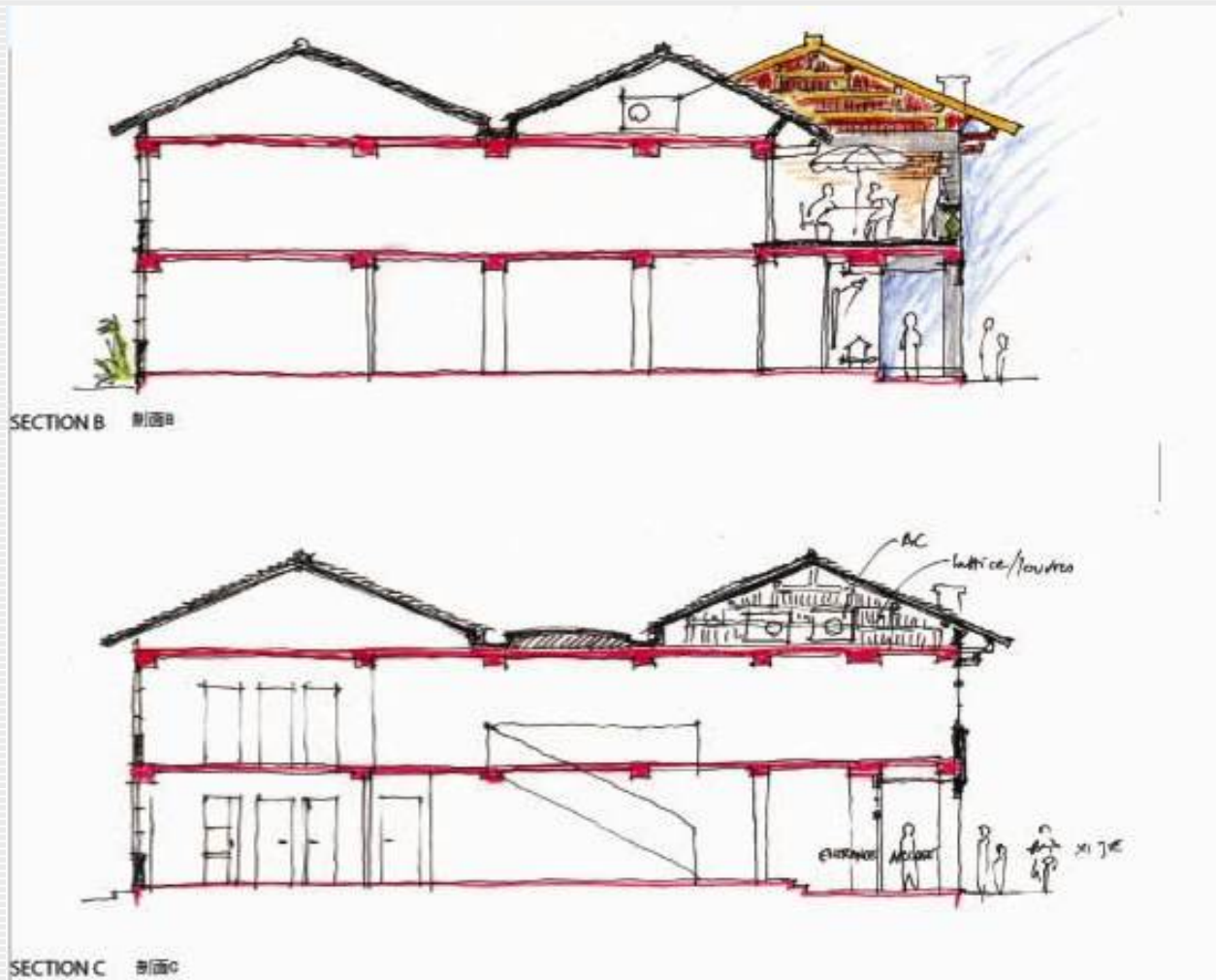


福建 • 泉州 • 西街



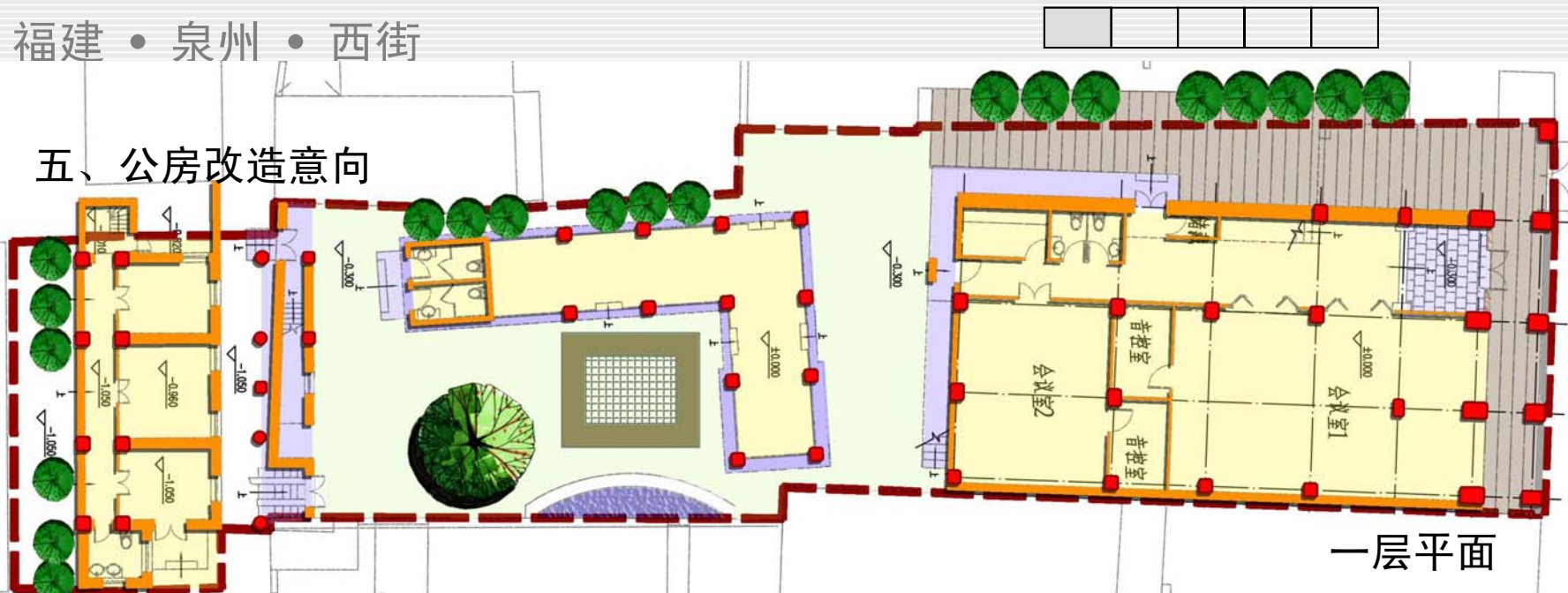
五、公房改造意向

设计意向图

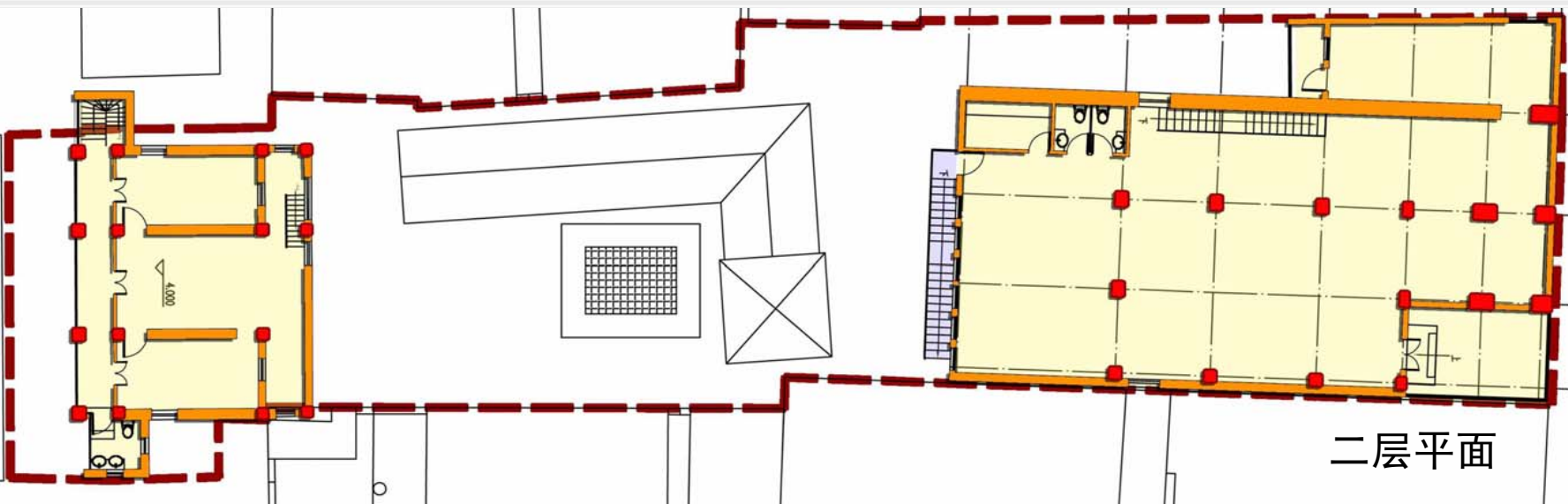


福建 • 泉州 • 西街

五、公房改造意向



一层平面



二层平面

福建 · 泉州 · 西街



五、公房改造意向

设计分析

保护

更新

替换

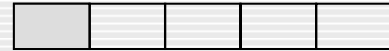


建筑形式 手巾寮

停车, 互动界面

基础设施

福建 · 泉州 · 西街

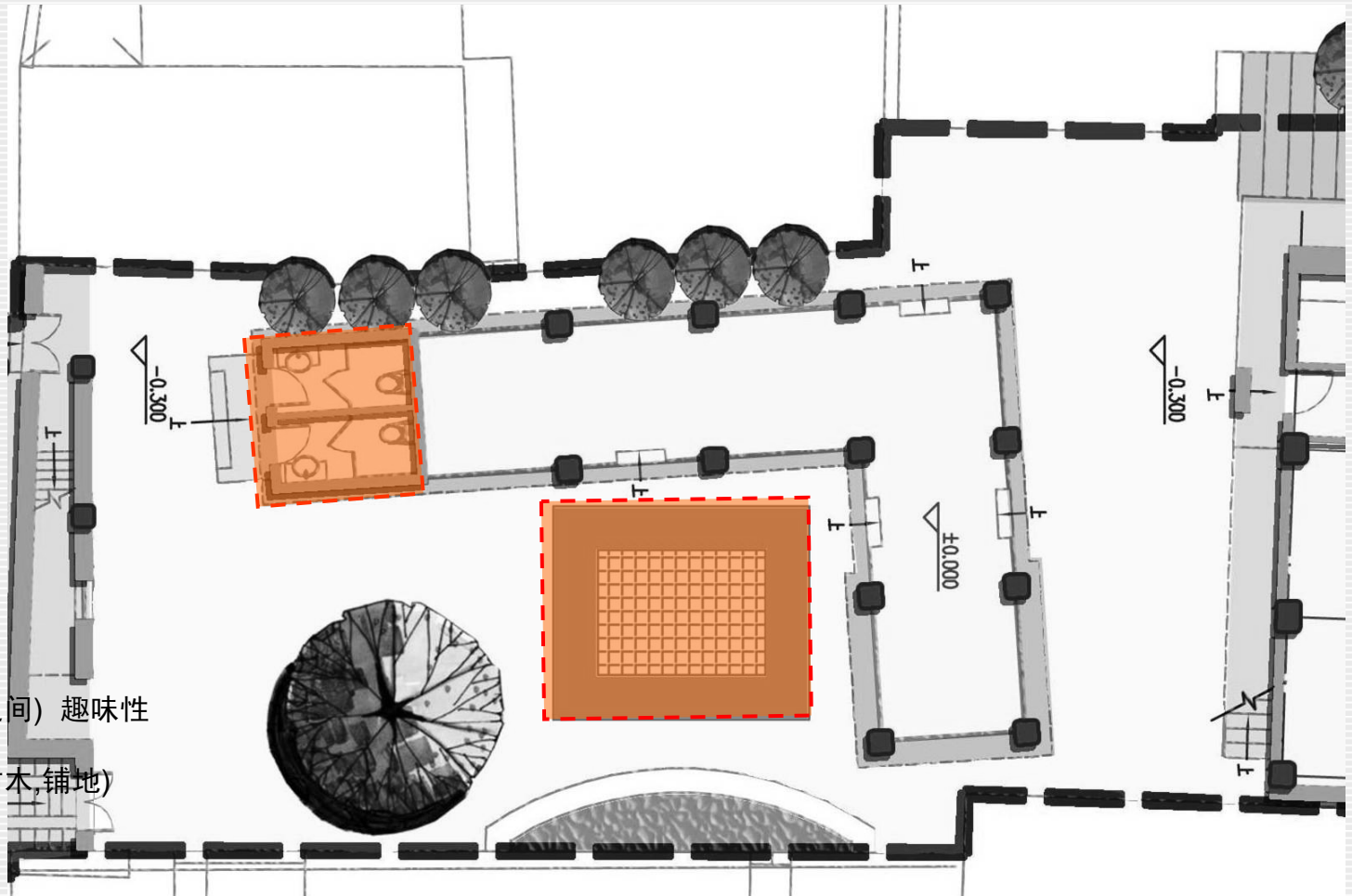


五、公房改造意向

设计分析

替换

保护

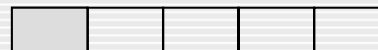


灰空间(介于虚实之间) 趣味性

保留地面的纹理(树木,铺地)

基础设施

福建 · 泉州 · 西街



五、公房改造意向

设计分析

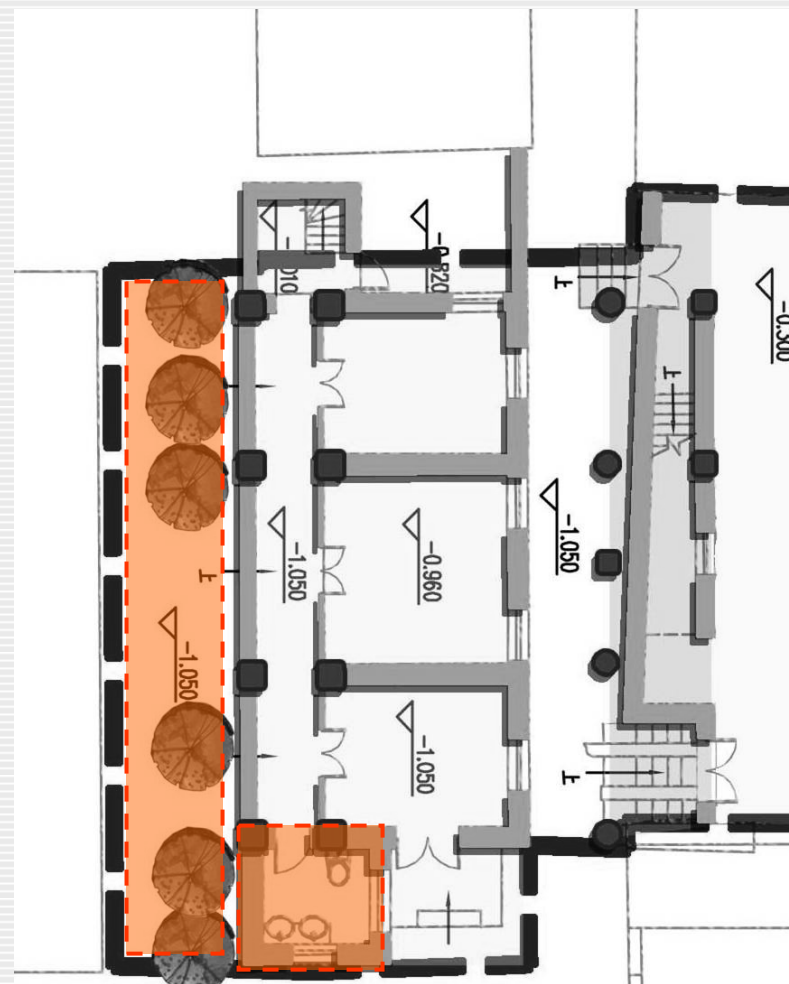
保护

保留建筑的传统风貌

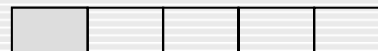
保留可延用的使用空间

基础设施

庭院

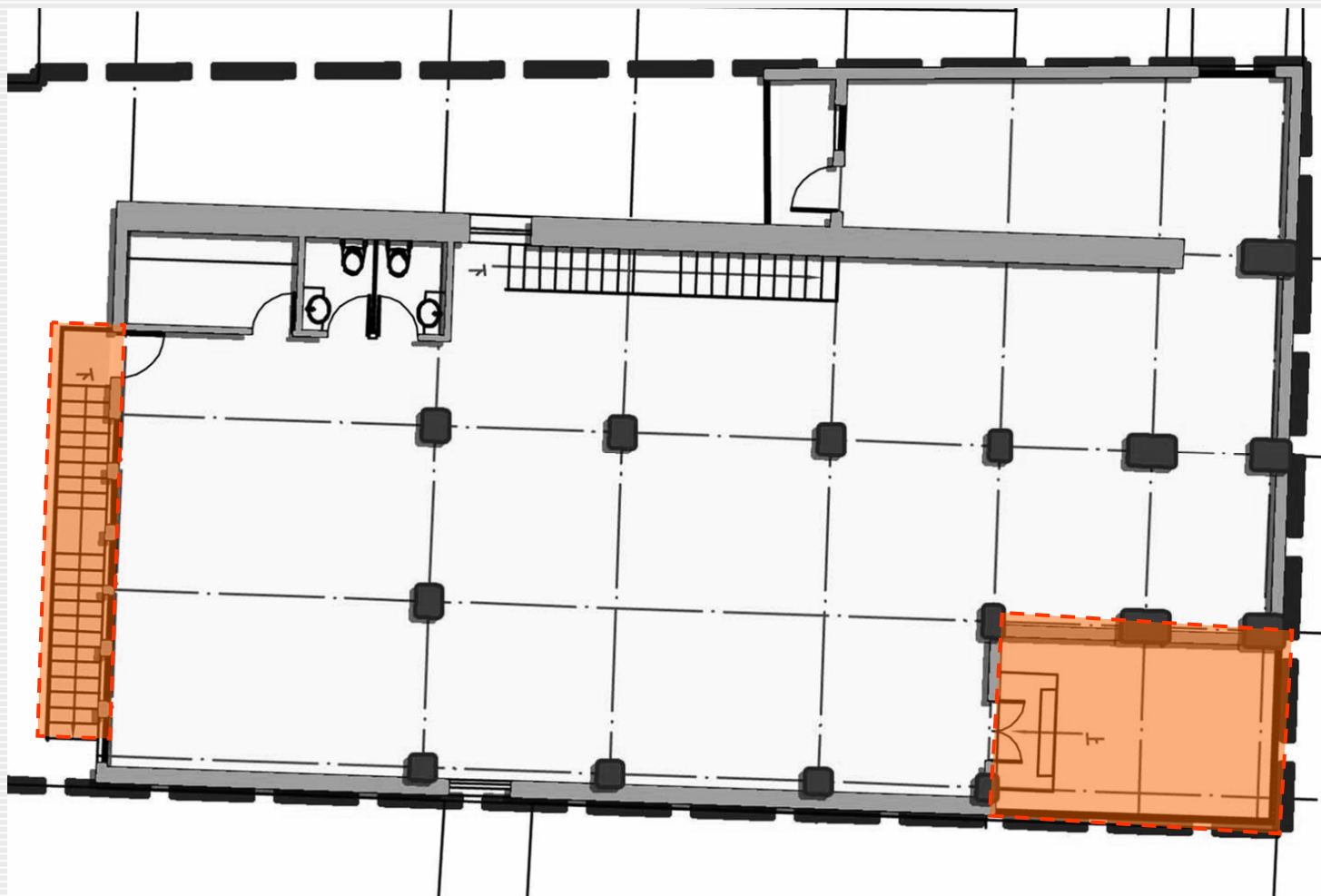


福建 · 泉州 · 西街



五、公房改造意向

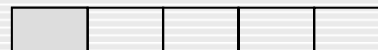
设计分析



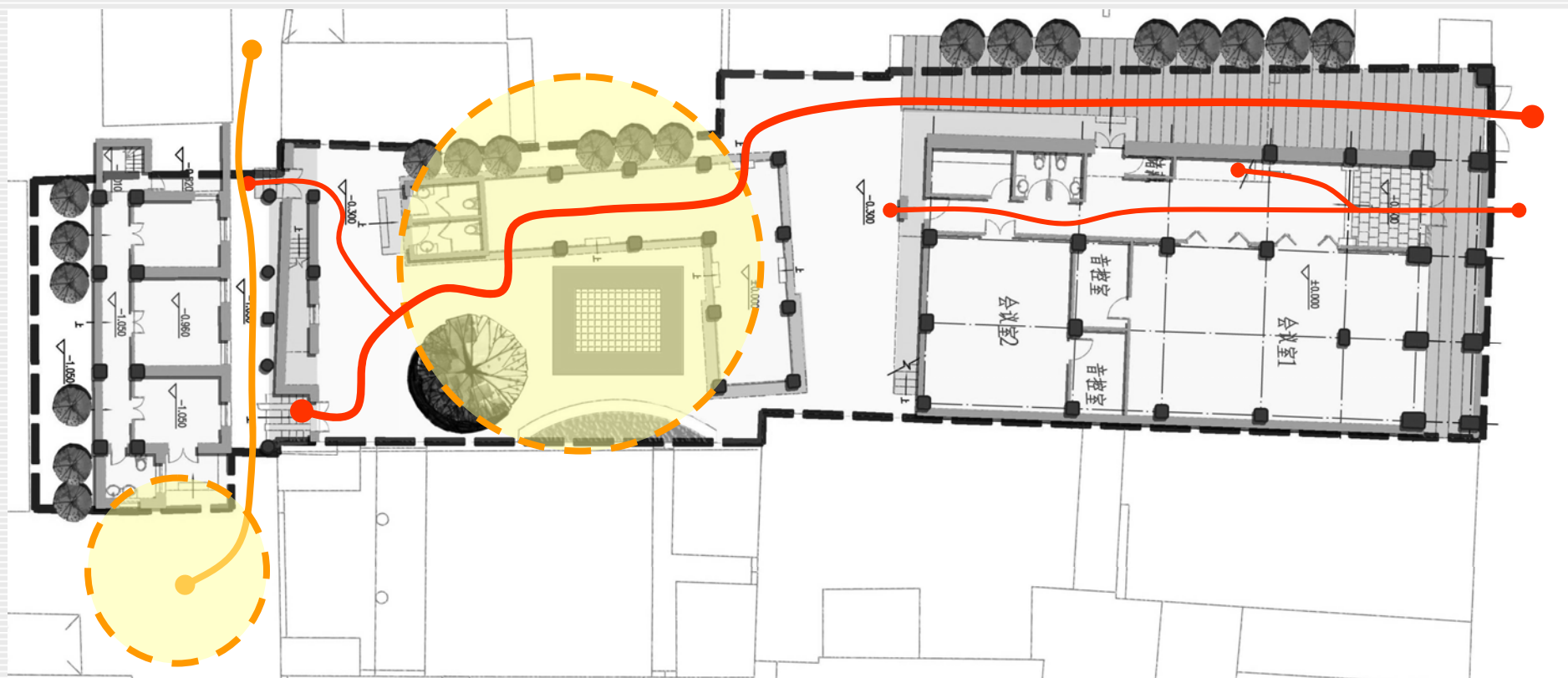
观景平台

楼梯

福建 · 泉州 · 西街



设计分析 交通线路



福建 • 泉州 • 西街



五、公房改造意向

设计分析 立面

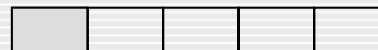
新增柱子

等宽柱 等间距

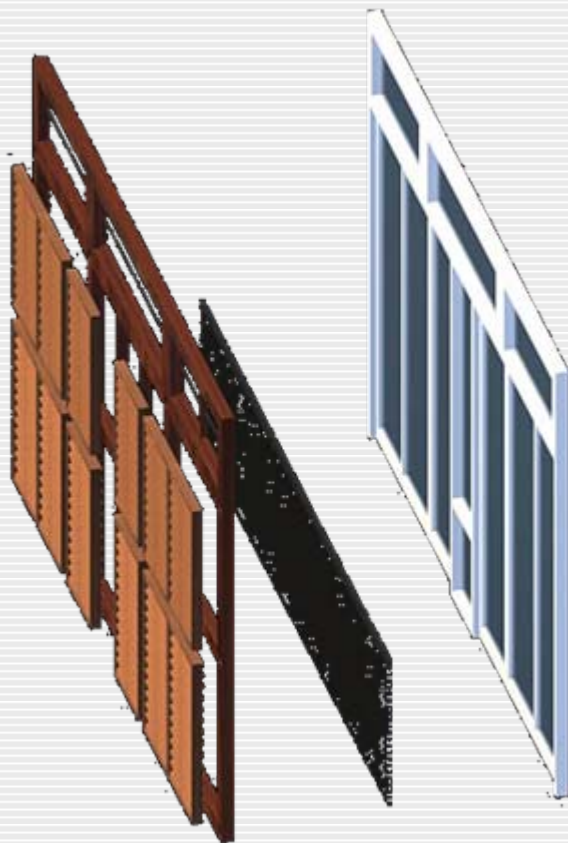
广告牌



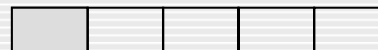
福建 · 泉州 · 西街



五、公房改造意向



福建 • 泉州 • 西街



五、公房改造意向

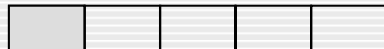
设计分析 立面

梁头

屋顶



福建 · 泉州 · 西街



五、公房改造意向

设计分析 立面

材料



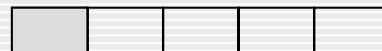
VENTILATION FOR AIR CONDITIONING UNDER ROOFS

屋顶下可作为存放空调的空间

- | | |
|-------------|-------------------------------|
| 瓦顶 | Tiled roof |
| 抹灰 | Stucco |
| 花岗岩 | Granite (surface) |
| 传统的红砖 | Traditional bricks (surface) |
| 瓦顶 | Tiled roof |
| 黑色的木百叶 | Dark wood grilles/louvres |
| 用防火瓦所作的装饰材料 | "Fire proof tiles" decoration |
| 花岗岩饰面 | Granite (surface) |
| 传统的红砖 | Traditional bricks (surface) |



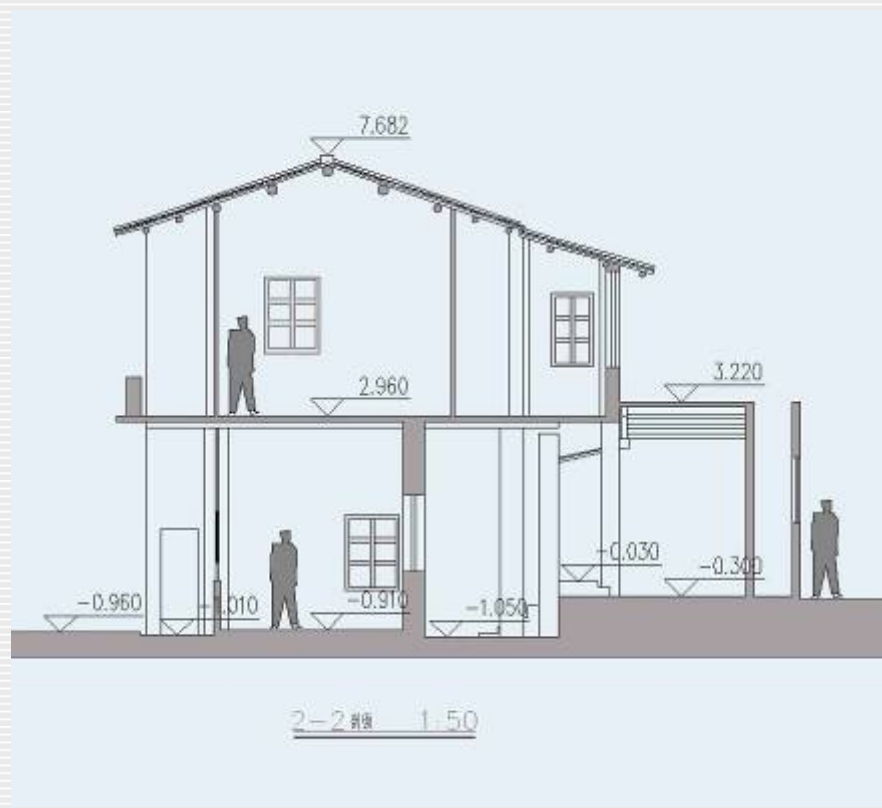
福建 • 泉州 • 西街



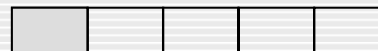
五、公房改造意向

设计分析 立面

保护



福建 • 泉州 • 西街



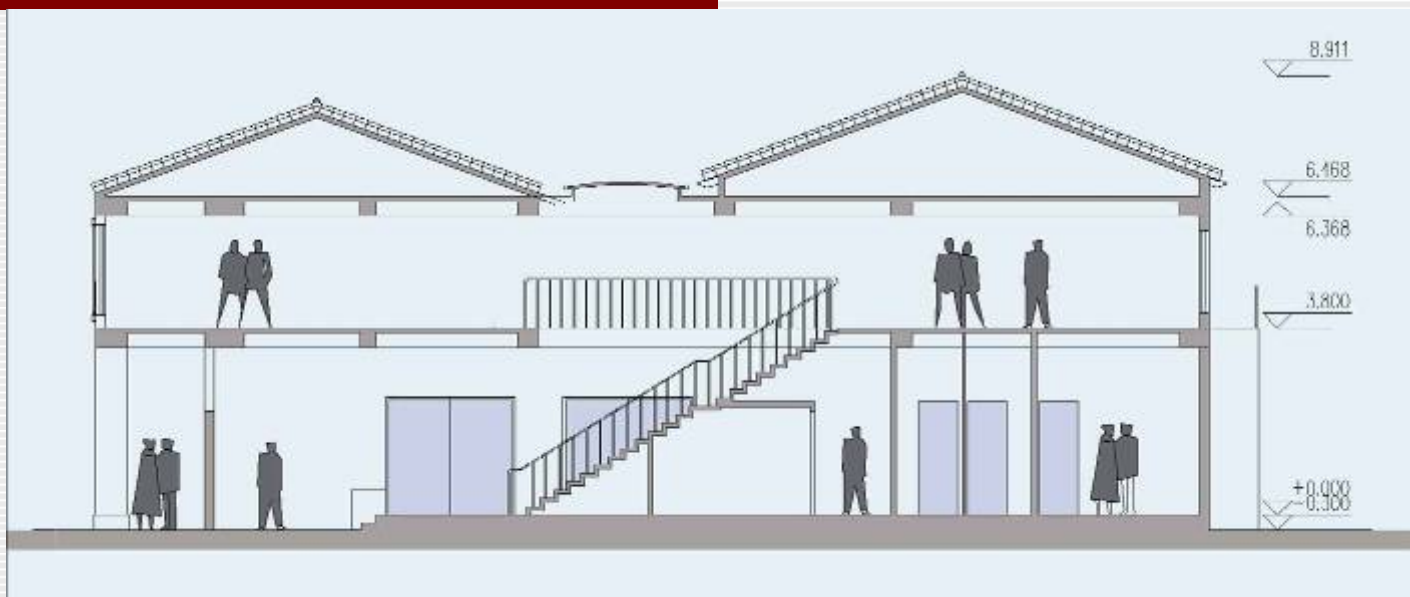
五、公房改造意向

设计分析 立面

保护

替换

更新



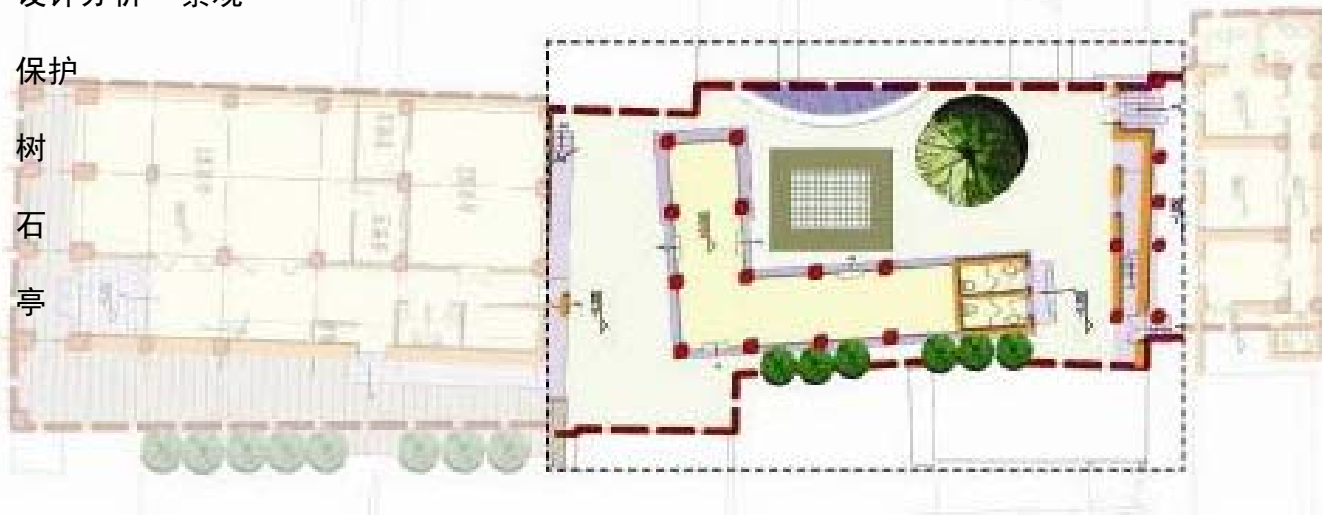
福建 • 泉州 • 西街



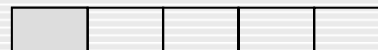
五、公房改造意向

设计分析 景观

保护
树
石
亭



福建 • 泉州 • 西街



五、公房改造意向

设计分析 景观

保护

树

铺底

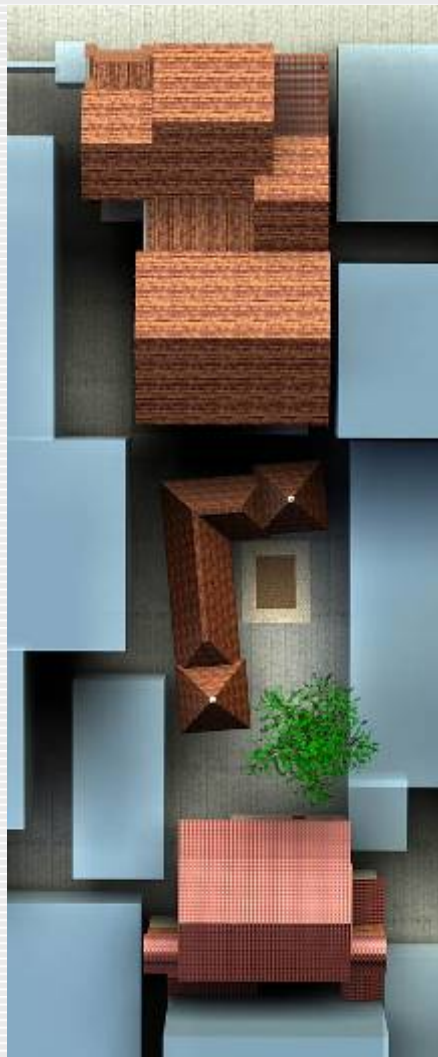


福建 · 泉州 · 西街

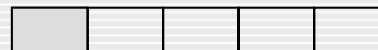


五、公房改造意向

设计分析比较

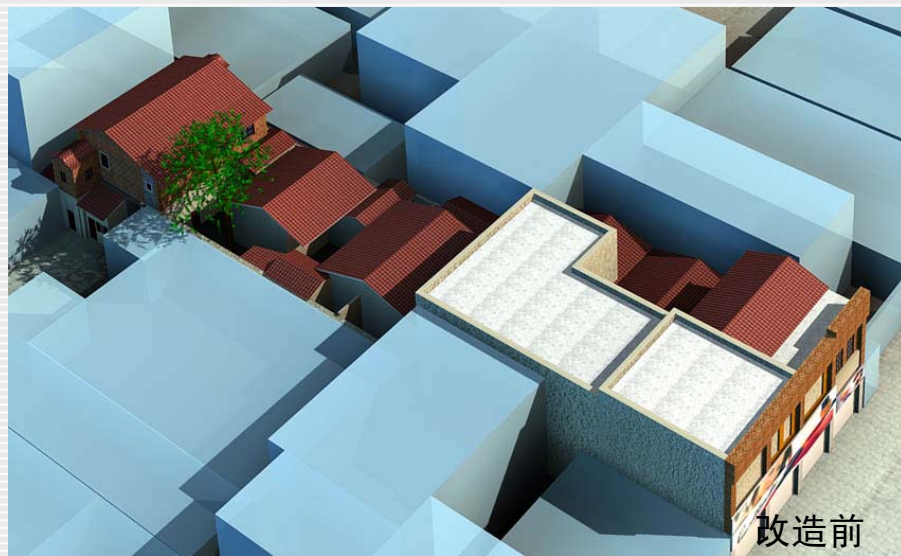


福建 · 泉州 · 西街

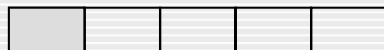


五、公房改造意向

设计分析比较



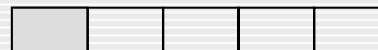
福建 · 泉州 · 西街



六、改造后场景模拟及分析

序号	场景模拟	改造阶段	使用时间	直接使用者	间接影响对象	直接效果	远期利益
1	暑期工作室 (Work Shop)	西街改造初期	1-2个月, 在建造初期介入	设计师	居民和旅游者	为设计师提供设计场所, 引起社区居民对街区改造的关注, 提供设计者与居民互动的机会, 同时成为旅游者的一个兴趣点。	吸纳社区捐赠和来自其它方面的投资, 促进居民、旅游者、设计者三方互动
2	民间手工艺展场 (Handwork Factory)	西街改造初期	建造过程中使用, 半年左右	手工艺者及工程人员	社区居民及旅游者	展示施工材料和施工技艺, 引起社区居民的关注, 为西街更新工程创收	对传统手工艺的一种传承, 以及带来经济利益
3	会议办公室 (Meeting Room)	西街改造初期	半年至一年左右	政府, 工程监理机构	社区居民及旅游者	指导西街规模项目的开展, 提供政府与社区居民的互动。	及时进行政策调整和经济政策的制定
4	社区信息中心 (Neighbourhood Information Center)	西街改造中期	短期或长期保留	社区居民, 社区组织	政府和旅游者	社区与居民之间信息交流的场所, 为政府和旅游者提供社区发展的信息。	增强社区的凝聚力 and 居民的保护意识
5	休闲场所 (南音堂、木偶剧场、茶馆) (Recreation Space)	西街改造基本完成	长期	社区居民和旅游者		为社区居民旅游者提供休闲娱乐的场所, 该场所必须具有地方特色	成为游客的兴趣点, 保护传统街道生活, 实现经济效益
6	游客中心 (Tourism Information Center)	与西街旅游同步发展	长期	旅游者	社区居民	为旅游者提供关于西街文化、历史、居民生活的各种信息, 西街整个改造过程的回顾, 为居民提供少量就业岗位。	繁荣西街的旅游产业, 带动西街经济发展, 成为其他类似城市改造项目的操作范本
7	展场与餐厅相结合的特色博物馆 (Special Museum)	与西街旅游同步发展	灵活的	旅游者		结合西街传统, 提升西街特色	成为中国传统街区改造的一个亮点, 形成良性经济循环

福建 • 泉州 • 西街

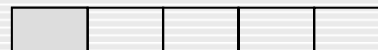


六、改造后场景模拟及分析

1、暑期工作室 (WORKSHOP)



福建 • 泉州 • 西街

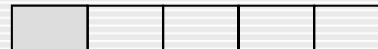


六、改造后场景模拟及分析

2、民间手工艺展场 (HANDWORK FACTORY)



福建 • 泉州 • 西街



六、改造后场景模拟及分析

3、会议办公室 (MEETING ROOM)



福建 • 泉州 • 西街

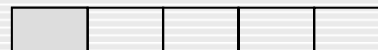


六、改造后场景模拟及分析

4、社区信息中心 (NEIGHBOURHOOD INFORMATION CENTER)



福建 • 泉州 • 西街



六、改造后场景模拟及分析

5、休闲场所（南音堂、木偶剧场、茶馆） (RECREATION SPACE)



福建 • 泉州 • 西街

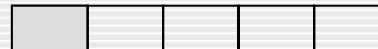


六、改造后场景模拟及分析

6、游客中心 (INFORMATION CENTER)



福建 • 泉州 • 西街

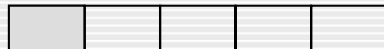


六、改造后场景模拟及分析

7、展馆与餐厅相结合的特色博物馆 (SPECIAL MUSEUM)



福建 • 泉州 • 西街

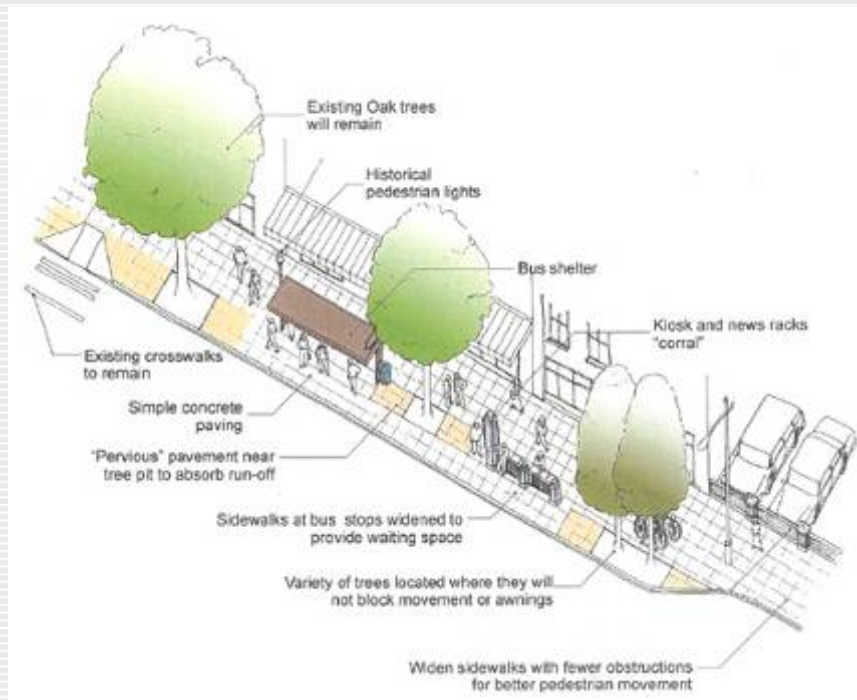


第三部分 相关政策与案例分析

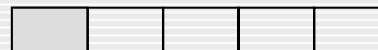
一、西雅图社区发展基金

案例一 西雅图学院路的复兴

案例二 店面设计工作室



福建 • 泉州 • 西街

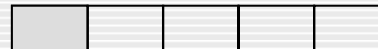


第三部分 相关政策与案例分析

二、意大利波隆尼亚旧城改造



福建 • 泉州 • 西街

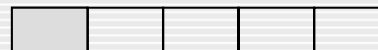


第三部分 相关政策与案例分析

三、日本的保存计划



福建 • 泉州 • 西街



第三部分 相关政策与案例分析

四、韩国的保存案例

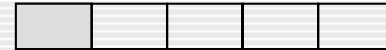




第三部分 相关政策与案例分析

社区合作更新 —— 有机更新的体现

- 居民参与 居民的特点
- 平等合作 三方互动
- 自助 节省金钱+实现梦想
- 审慎更新 更新的速度要适宜
- 小而灵活 动态设计观念
- 适宜技术 对于旧建筑更新的方法利用

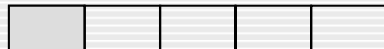


第三部分 相关政策与案例分析

金融模式

- 西街“老房子”保护基金 专项保护基金 邻里匹配基金 店面改善基金
可借鉴希望工程基金会, 宋庆龄基金会以及北京菊儿胡同社区基金的运作模式
来源(政府 公房出售 国内外捐赠)
- 社会合作投资 形式:住房合作更新股份有限公司
来源(商业金融机构 民间组织 居民 各类企事业单位 社会人士)
- 居民储蓄 银行
- 国家的直接补贴

福建 • 泉州 • 西街



第四部分 结语

以住宅的更新与保护作为切入点，
充分利用住宅的直观性、易操作性和示范性，
引起大众对物质遗存保护的关注与重视。
进而关注社区、环境的保护，
历史文化、产业与艺术的传承，
以及与历史文化相关的旅游产业的发展，
为历史街区和城市新一轮的繁荣带来契机。

西街的更新与保护，
是一个持续的过程，
涉及到诸多领域，
具有广泛与深远的社会影响；
最终通过满足政府、社区、业主、旅游者等各方面的利益，
实现整个社会的和谐与共荣。

