

文\海南日报记者 张中宝

昔日繁华优雅能否重现 骑楼改造：海南还能让今天的来客拥有一份和六十年前一样美好的初见吗？

入选首届“中国历史文化名街”的海口骑楼老街,是迄今为止国内规模最大、保留基本完好、中西合璧的著名南洋骑楼建筑街区,也是城市记忆保持最完善的地区。

今年9月1日起,《海口市历史文化名城保护条例》将开始施行,海口骑楼建筑街区被纳入保护计划范围。年内,海口市即将启动的水巷口示范样板街的改造,将成为骑楼老街改造与保护的突破口。

日前,海南日报记者踏访了海口、文昌等地的骑楼老街。今日,海南周刊特推出一组报道,与读者共同回顾那段南洋风情浓郁的骑楼岁月,探讨如何更好地保护和利用好骑楼这一海南珍贵的建筑文化遗产。

我们期待,骑楼老街的改造与保护,能够重现南洋风情中最为优雅与柔美的华章,使骑楼老街成为海南国际旅游岛建设中令人惊艳的奇葩。



海口市水巷口两侧充满南洋风情的骑楼街,将作为骑楼老街改造的突破口。 海南日报记者 李英挺 实习生 李健 摄

海口,历史上曾经是连接我国内陆与东南亚地区的重要港口。而海口骑楼现存十余条具有南洋风格的特色街巷,是海口由古老城镇发展成为沿海繁荣商贸城市的重要历史见证。

为保护好骑楼老街,今年刚刚通过的《海口市历史文化名城保护条例》将于2010年9月1日起开始施行,海口骑楼建筑街区则被纳入保护范围。今年内,海口市也将启动水巷口示范样板街建设,将其作为骑楼老街改造的突破口,并建立水巷口游客集散广场。同时,整个骑楼老街改造工作年内将正式启动。

“改造后的骑楼老街,将再现当年的辉煌和繁华,再现百年前的‘南洋不夜城’。”海口旅游投资控股集团有限公司副总经理赵爱华接受海南日报记者采访时说。

业态:延续“前店后铺”商业模式

海口骑楼主要集中于博爱路、中山路、新华北路、得胜沙、解放路等五条老街,覆盖面积约二平方公里,共有大大小小的骑楼建筑达600多栋。

7月9日上午,海南日报记者踏访海口骑楼老街,但见老街车水马龙,骑楼镌刻着历史的沧桑,临街商铺散发着浓厚的商业气息。

一条条老街,是集特色历史文化、商业服务、居住功能为一体的多功能城市复合地区。如今,骑楼上南洋风情独特的雕刻仍清晰可见,骑楼下商铺廊廊相接,有着可供行走的地板,有着挡避风雨骄阳的顶盖,串成一条长长走廊。骑楼是海口早期“前店后铺”商业模式的反映,包含了特定的气候条件、文化特征和经济因素。

在骑楼老街,760多个商铺林立,多为个体商铺,各种特色小吃遍布街巷,尽管业态水平普遍不高,但现代商业生活气息尽显。“老街业态的形成,是市场自发调节的结果,尽管杂乱,但是种类齐全、价格低廉具有传统色彩的商业经营,也形成了强烈的街道生活气氛,构成了老街现在的独特吸引力。”海口市文体局副局长张昆荣说,“甚至,可以从中略见骑楼老街当年的繁华。”

现状:骑楼年久失修“楼主”忧

踏入骑楼老街,以为不经意间回归了一段旧日时光,一脚踏进了遥远的“前尘往事”。

老街骑楼如今却已略显冷清。“曾经这里是人山人海,人声鼎沸,贸易往来频繁,但是现在的老街已全无当年繁华鼎盛的气息。”在水巷口街居住了60多年的林全力老人说。

如今,一栋栋历经百年风雨的骑楼耸立在路边,古老的墙体露着斑驳的容颜,多数骑楼渐渐显带倾斜,墙体涂料已开始慢慢脱落。

“家人已多次被骑楼屋内陈旧的建筑材料所砸,但是没有办法,一百多年的建筑,一修就有震动,一震动就有楼房倒塌的危险。我们每天都提心吊胆。”住在水巷口街44号的林文琴告诉记者。她住的骑楼尽管只有30多平方米,却住着5个人,一个老人,还有她的丈夫和两个小孩。

走进她的房子,屋内杂乱,堆满各种小商品及杂物,而楼上只能轻轻走动,除了两张可以折叠的竹床外,空间小得让人窒息。墙体明显有开裂的痕迹。

林文琴说:“最怕下雨天,一旦下雨就担心楼房倒塌。我们很想搬走,但是却买不起房子。”如今,她一家5口靠卖饮料等小商品维持生活,不但生活艰难,生存也面临危险。

在骑楼老街区,记者看到,这里大部分骑楼经百年风雨侵蚀年久失修,随时都有倒塌的危险。老街多数“原住民”已搬走,而留下来做生意的不到10%。多数住户向记者表达了对生存状态的忧虑。

海口中山路骑楼老街,商业业态丰富。 海南日报记者 李英挺 摄

在中山路、水巷口街等,能明显看到一些建筑已被打上了“此为危房,请勿靠近”的警示语。“而且,老街区部分街道十分狭窄,一旦出现火灾,后果不堪设想。”张昆荣说。

模式:历史建筑风貌不变

如今,破败的老骑楼像一位迟暮的老妇,红颜已失,但风韵犹存。

为了保护老城区丰富而珍贵的历史文化遗存,2007年,海口市发改委委托海口旅游投资控股集团有限公司开展“海口骑楼建筑历史文化街区保护与综合整治”项目前期工作。2007年9月6日,骑楼建筑历史文化街区保护和综合整治项目通过立项批复,正式启动该项目。其间海口旅游投资控股集团有限公司做了大量资料收集和整理工作,并使其成功申报了首届“中国历史文化名街”。

如今,海口骑楼改造先后完成了海口骑楼建筑历史文化街区人口、权属、业态、社会综合情况调研及测量、测绘等前期工作,而且根据规划,海口旅游投资控股集团有限公司还制定了《海口骑楼建筑历史文化街区及其历史建筑的修缮与保护技术导则(试行)》和《海口市骑楼建筑历史文化街区保护管理办法(草案)》,并决定在年内开展实质性的保护和修缮工作,进行大规模的改造。

“海口骑楼的改造不同于一般旧城改造,它具有独特性,如何保护也没有现成的模式,因此难度大。”赵爱华说。

目前该公司已赴广西、广东等地调研,确定了最终的改造模式,正在报政府审批。赵爱华说:“骑楼的保护和修缮将按照历史建筑风貌不变、骑楼整体格局不变、骑楼街区建筑尺度与天际线完整的原则,将当年骑楼建筑原貌进行还原。”

愿景:重现南洋优雅风情

未来的骑楼街业态上,将设置海南同乡会馆、海南华侨联合会,给华侨提供各种联谊活动的场所,同时还将建设反映海南历史的书局、骑楼历史文化街区博物馆、戏院等。

“还将打造旅游产品一条街,商铺设置旅游纪念品店,包括花梨木加工、工艺品等,并设置一些南洋风情咖啡屋及海南特色小吃等。将来还将建设对游客开放的青年旅社,供背包客入住。通过加入更多的文化元素,统一业态,提升骑楼老街整体业态水平。”赵爱华说,如未来的中山路则打造成商业步行街,大型节假日可以举行民俗特色的群众性节庆活动,展示海南特有的文化内涵。

“在修缮方面,目前已经邀请到了国内外知名的设计团队,在设计和修缮中恢复当年繁华的景象,再现当年南洋的建筑风貌,保持整个街区的历史感和现代美的结合。”赵爱华介绍,“在整个景区景观设计方面,墙面材料铺设将古色古韵,包括井盖、广告等都将精心设计;并将通过精细的手工雕刻,反映当年历史风貌、历史故事、历史人物。”

按有关设想,在历史景观上,将对长堤路口的原来船舶停靠点进行水岸景观设计,恢复当年港口景象,再现当年“小外滩”的原貌。“在保护和修缮中,我们将坚持保存真实历史遗存、保护街区整体风貌、保护和延续历史文化街区的生活功能,保护与合理使用相结合,使历史建筑及其环境既保持风貌特色又符合现代生活需求。”赵爱华说。

“海口市骑楼历史文化街区保护和综合整治项目全面实施后,将提升整个骑楼街区乃至整个海口市城市品质,为海口都市旅游和海南国际旅游岛建设树立品牌效应。”海口旅游投资控股集团有限公司董事长郑钢说。

我们期待,这座具有海南特色的“南洋骑楼城”,重现南洋风情与繁华与优雅人文风尚,成为世界的一朵奇葩。