



北寺塔周边街面风貌

# 姑苏十年

## 尽显古城活化保护真格局

一座姑苏城，半部江南诗。

多少人，魂牵梦绕的江南，是“踏石阶，走雨巷”，是“楼阁赏清风，庭台闻酒香”，是人在画中行，江南好风光。

四十年，苏州人一直在为这份世界的美好努力。

十年，姑苏人一直在为这份世人的念想精耕。

1982年，苏州成为国家首批24个历史文化名城之一。1986年，国务院批复同意《苏州市城市总体规划》，苏州成为全国唯一全面保护古城风貌的历史文化名城。

2012年10月26日，姑苏区正式成立，成为全国首个也是目前唯一的国家历史文化名城保护区。

十年过去了，14.2平方公里的苏州古城生机勃勃，姑苏人不负众望。

### 十年一宅 姑苏古城活化保护细功夫

南石子街5—10号，是晚清苏州文人名士潘祖荫的故居。潘家潘祖荫，大学士潘世恩之孙。咸丰二年一甲三名进士，探花，授编修。光绪间数掌文衡殿试，授军机大臣。

潘宅至今210年历史，无疑是历史的见证者。潘祖荫去世后，其所藏的西周大孟鼎、大克鼎等600余件珍宝由其弟潘祖年运回藏于此宅。抗战沦陷，曾先后有七批日军闯进潘宅抢宝，潘氏后人将两鼎深埋于中路第二进地下而未遭洗劫。民国期间，潘氏后人于西路第五进藏书三十万册，即著名藏书楼竹山堂。1952年，两大鼎及金石书画等珍贵藏品，由潘氏后人捐给国家。

新中国成立后，潘宅东路和中路后半部先后用作床单厂及其招待所，其余用作公房居住有50余户居民，整体格局虽存在，但因保护不当，大量违章搭建，构件损毁严重，西路雍正款“萌槐旋马”砖雕门楼及三处拴马环尽毁，东路原有花园拆毁，天井和庭院被占用，白蚁蛀蚀，屋面渗漏，老宅蒙尘。

2011年8月，为进一步推动苏州古建筑的保护，更好的传承历史和永续利用，同时改善古建筑居民的居住条件，苏州市委、市政府就决定投资20余亿元，启动古建老宅保护修缮工程，潘祖荫故居就是首批10处试点项目之一。

2013年6月完成东路及中路后两进修缮，2015年11月完成西路后四进修缮，2019年8月完成中路及西路前两进修缮。2020年4月完成西路辅房修复。2021年9月完成中路第三进修复。2022年1月完成剩余院落修缮。

合理使用，就是最好的保护。潘祖荫故居修复历时十年，工程耗资总计1.5亿元，原有格局和风貌得到完整恢复，得到完整保护。更为重要的是，项目坚持活态化的保护理念，一、二期打造了住宿及餐饮功能为一体的苏州文旅花间堂·探花府文化精品酒店；三期开设为苏州文旅会客厅·探花书房，兼以主题书店、古建保护文化交流、收藏展示、会议活动功能；四期为苏州历史古建筑遗产保护劳模创新工作室及书店配套工作间，用于苏州古建筑修复及保护研究及展示等。

至此，潘祖荫故居也成为近十年来以来苏州



潘宅(修复前)



潘宅修复后

古城修复的体量最大、全部投入使用的古建遗产，保护和利用完美融合。如今的潘祖荫故居，花木掩映，庭深巷幽，古朴典雅，一代名宅历经两百余年沧桑，焕然一新。成为苏州平江历史街区的保护和发展的一个重要“锚点”，也成为了苏州古建老宅保护的样板和标杆。

传统民居是可与世界遗产苏州古典园林并驾齐驱的“瑰宝”。但不容忽视的是，传统民居院落产权杂糅、空间交错、人口居住密度大的特点，并不利于整体保护。用十年的时间，以尊重历史的态度，对一座名人故居进行保护修缮、创新利用，这是姑苏人对待老宅的态度和坚持。

姑苏区拥有各级文物保护单位184处，其中国家级24处，省级37处。近年来，以街坊改造带动古建老宅活化利用，形成案例的就有52处宅院，像潘氏故居这样活化利用的案例，在古城保护行动中越来越多。山塘街玉涵堂变身成为苏州生肖邮票博物馆、玉涵堂运河文化展示馆；曹沧洲祠由老字号雷允上接手，再续中医药文化魅力……

“用现代的风格和理念重组古建老宅的空间，使它们在当下能够有品质地被再利用，焕发出新的生机和活力。”苏州姑苏古建保护发展有限公司总裁徐学良表示，古建老宅的修缮和活化利用，整合了古城资源、传承了历史文化、提升了人居环境，对古城保护和发展的起到了积极的推动作用。

### 十年一弄， 姑苏古城活化保护真韵味

姑苏古城北，踱步一条小巷，粉墙黛瓦间，抬眼就能看到那座与苏州人相伴了一千多年的“吴中第一古刹”——北寺塔。这便是久负盛名的“塔影弄”了。

十年前，“塔影弄”没处看。而它的回归是姑苏古城“微更新”中的一幕。

始建于三国时期的北寺塔高70多米，是姑苏古城的地标之一，稍微开阔一点的地方抬头不难看到塔影，但要让塔影人弄却不容易。

1982年2月8日，苏州市成为国家首批24个历史文化名城之一。姑苏区作为全国首个也是目前唯一的国家历史文化名城保护区，意味着必须“稳”中求“变”，必须在“古”中出“新”；意味着必须拿捏好姑苏的气韵，也不能忘了姑苏生活的肌理。借用专家的话来说，就是要让人们一走进苏州古城，就能体验到是来到了苏州而非其他地方。

要想达到全面保护古城风貌的成效，就要做到坚守苏州的天际线。为确保古城整体风貌无任何高大建筑阻挡视线，古城区限高24米，14.2平方公里的范围内没有一幢10层以上的高楼。

40年来，苏州一直牢牢守住这条天际线，北寺塔、瑞光塔、双塔以及虎丘塔之间的视觉廊道得以控制。塔影得以入弄。

塔影与弄的结合，才是真正的塔影弄。“没处看，只有老旧、破乱的巷子。”住在附近的老人徐文英说，十年前，“塔影弄”的人挤小院，少阳光，衣服总发霉，连上厕所都不方便。人弄的塔影，弄里人没处看，无心看，是姑苏古城生活化保护必须破解的难题。

市政改造进入里弄，铺设新的雨水、排污管道；一根根接通排污窨井的管道爬上了老屋的墙壁，家家户户用上新改造好的卫生间，丢弃了几十年的马桶；弄堂口装上了安防“电子眼”，居民又增添了几分安全感……

如今，塔影弄的街面，又添了咖啡馆，文创店，民宿……古老与现代交融，商业与生活同在，传统与潮流并存。在弄里的喝杯醇香的咖啡，望望不远处静谧的塔影，看看熙攘的街面，听一段苏州评弹，这便是姑苏的生活了。

弄堂，是老苏州生活的肌理。让一条条背街

小巷“靓”起来、“活”起来了。让古城更好顺应人民群众对美好生活的向往与追求，积极处理好“古老与现代”的辩证关系，实现“城区即景区、旅游即生活”，从来都是苏州古城保护的重中之重。微更新、微干预、微治理指的就是“有机更新”，苏式生活风貌，在一条条背街小巷中焕发生机。塔影入弄雅致意蕴背后，是老苏州人实实在在生活品质的提升，是满满的人间烟火。

“保护好传统街区，保护好古建筑，保护好文物，保护好原住民，就是保存了城市的历史和文脉。”南京大学历史学院中国历史系教授胡阿祥认为，对古城进行以有机更新为内涵的“微更新”和以人为本的“活态保护”，印证着城市发展理念的变迁。面向未来，城市建设要统筹好保护和利用的关系，有情怀风貌，也要有人间烟火，赋予古城不断自我更新发展的活力。

在仲秋的十月，不如走进一条姑苏的小巷。

### 十年一河， 姑苏古城活化保护真内核

君到姑苏城，人家尽枕河。水是苏州的灵魂，从古至今，苏州古城一直是，“依水而筑，因水而秀，缘水而兴”，水系的完整性对古城风貌有着特殊的意义。姑苏区范围内河流纵横，河网密度高达每平方公里2.82公里，构成一个完整的水系网络。

苏州对古城风貌的保护，正是从水开始的。

1982年，苏州市政府开始全面整治城内河道水系。

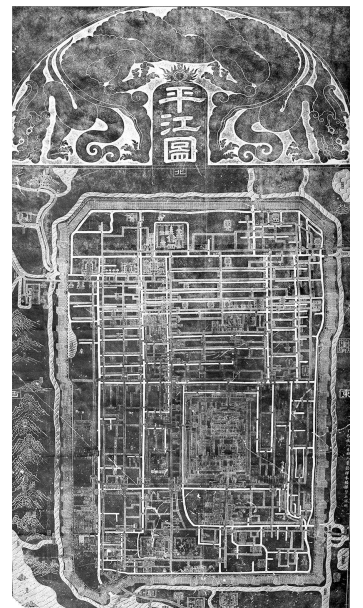
2012年，10月26日，姑苏区正式成立，成为全国首个也是目前唯一的国家历史文化名城保护区。也是在这一年，苏州开始对环城河步道和沿线景观进行全面修复。到2015年年底，全长15.5公里的环城河步道全线贯通。

不管水面大小，每条河、每个湖都是姑苏风景的重要组成部分。尤其是河流水质问题，不仅连着民生、连着旅游、连着经济，而且还连着城市形象、连着苏州的国际美誉度。

2017年，“清水工程”完成管网建设及修复60公里，沿河直排点整治完成平江河、临顿河等5条河道203处。2018年，水务部门又对城区46条河道摸排出的1743处污水直排点进行整治；对姑苏区辖内经多轮排查确认的沿河居民、商户污水直排点，采用“入户接管”为主、“室外挂管”为辅的形式进行污水收集，累计完成整治2800处。姑苏城内的河道陆续清亮。

《吴越春秋》记载，在公元前514年，伍子胥主持筑阖闾城（即今苏州城），设水，陆城门各八座，内有水道相连，水门沟通内外河流。环城河对于苏州而言，不仅是护城河那么简单，更是两千多年的历史。绍定元年，平江知府李寿朋牵头镌刻《平江图》，是至今发现年代最早、保存最完整的古代城市平面图。浪漫的是，当鸟瞰今天的苏州，你会发现《平江图》中平江府的格局，与900年后的姑苏相差无几。俯瞰环城河，环城河内民居与园林、故居、街区和谐相处，粉墙黛瓦，生机盎然，河上灯光璀璨，桨声悠扬，串联一众文化遗迹，形成统一整体，是古韵的姑苏。千年水城格局得以延续。

姑苏之所以成为姑苏，改革创新奋发是精神标识，赓续古城根脉是文化内核。苏州作为我国首批历史文化名城，拥有众多优秀文化遗存。苏州古城作为苏州历史文化的集聚地，至今仍保留着“水陆并行、河街相邻”的双棋盘格局、“三纵三横一环”的河道水系和“小桥流水、粉墙黛瓦、古迹名园”的独特风貌，成为世人看江南、读江南、品江南的重要窗口。（杨竹一、苏墨、朱桂报）



平江图