

产经观察·使城市更健康、更安全、更宜居①

全国共划定历史文化街区超过1200片,确定历史建筑约5.75万处

让城市留住记忆

本报记者 丁怡婷

习近平总书记指出,要更好推进以人为核心的城镇化,使城市更健康、更安全、更宜居,成为人民群众高品质生活的空间。今年的《政府工作报告》提出,要深入推进以人为核心的新型城镇化,不断提高人民生活品质。

党的十八大以来,城市建设始终把让人民宜居安居放在首位,把最好的资源留给人民。今天起本版推出“使城市更健康、更安全、更宜居”系列报道,分别从做好历史文化街区修复、补足市政设施短板、推进无障碍改造、扩大生态空间等角度,展现各地打造宜居城市、韧性城市、智能城市的生动实践。

——编者

中,多采用“贴”仿古片砖的方法。在雍和宫大街,项目团队下了“绣花”功夫,采用传统营造工艺,通过老砖糙砌等方式对老建筑进行修缮。前后近两年,改造共回收利用了55万块旧砖、13万片旧瓦,旧材料回收利用率超80%。

在尊重历史风貌的前提下,街区修复并非“一刀切”。项目团队为居民和商户提供了48种门窗菜单选择,例如灯笼窗、龟背锦等窗棂样式,随墙门、如意门等院门种类,做到和而不同,从“我给你设计”到“一起来设计”,形成个性化方案。

“项目团队专门请书法家帮我设计了牌匾,和老北京特色很搭。好多顾客都说,我们店比以前更干净、更有特色了。”红框绿棂的传统式样窗户,万字纹案的鎏金挂檐板,搭配悬挂的6盏红色灯笼,开了30多年的北新桥富源老店呈现“旧颜”却更加亮眼,老板叶景锐很满意。

“老百姓对于本土文化的自豪感和责任感其实特别强。治乱疏解并不等同于整齐划一,过去改造主要是拆违,单方面告知哪些不能做。现在通过平等沟通,提供更多的方案选择,告诉他们能干什么,可以激发百姓参与保护的主动性、积极性。”徐萌感慨。

37岁的徐萌,从小和姥姥生活在名人故居林立的天津五大道街区,对历史文化保护有着浓厚的兴趣。他见证了近10年来城市历史文化保护的日益兴盛。住房和城乡建设部公布的数据显示,截至去年底,全国共划定历史文化街区超过1200片,确定历史建筑约5.75万处;与2016年底相比,历史文化街区的数量翻倍,历史建筑增长近5倍。

“每干完一个项目,看到一条条古街巷更好地传下去,那种自信就是文化自信。”徐萌说。

改善人居环境 尊重各方权益,见人见物见生活

在与北京遥遥相望的江苏南京老城,小西湖历史风貌区的保护与再生已经持续了7年。在这里,明清建筑用地占比约40%,由于年代久远,一些基础设施和公共服务设施相对落后。

“排水是最头疼的,一到暴雨季节就淹水,只能穿着拖鞋走。”燃气就前街有,炒菜还得用煤气罐……老巷道路空间狭窄,难以铺设满足生活需求的各类市政管线。空中缆线乱似蜘蛛网,地上井盖多如百衲衣,这是小西湖片区居民的烦恼,也是不少历史地段面临的共同问题。

建筑师们在保持传统格局和风貌的基础上,尽量满足街区老住户对现代化生活的需求,走出了一条“新旧共存、包容共进”的路子。

参与小西湖片区改造的项目团队,先将所有市政管线规划进有限空间。

“最宽的巷子,宽度也不过三四米,按照常规管线间距要求,难以解决雨污分流、埋设各类管线的需要。”东南大学建筑学院副教授李新建介绍,在保障建筑安全的前提下,项目团队系统梳理了片区内的各类管线铺设形式、占位间距等,打造“微型综合管廊”,将雨污分流、燃气、消防喷淋和室内消防栓给水、信息和智能化管线等10余种管线“一廊打尽”。

零距离施工尽量不扰民,则是团队要完成的另一个挑战。

南京历史城区保护集团董事长范宁介绍,为了减少对居民的影响,施工尽量换成了小型机械,并且分段实施,每次开挖20米左右。前期的改造实实在在提升了居民的生活质量,等后期施工时就有居民主动表示“哪个不让挖,我去做工作”。



2021年初,70多岁的居民陈鸿荣搬回老院子,惊喜地看到了古色古香、温馨敞亮的新家。

“以前院子里人均居住面积才10平方米,5户人家共用一个厨房,特别挤。如今有了单独的厨房和卫生间,这就是我梦寐以求的事情。”陈鸿荣说,院子搭出阁楼增加了储物空间,开凿窗户增加了室内光亮,还利用已搬迁房屋引进社区活动室等,老居民、旧院落、新空间和谐共生。

“里子”改善了,“面子”也扮靓了。

透过镂空院墙,100多年的石榴树、60多年的枇杷树等花草绿植尽收眼底,居民刘光纪家的院落成了小西湖片区的网红打卡地。“原本项目方只是和我商量能否改造院墙,让游客能从外头看看。既然他们尊重我的想法,独乐乐不如众乐乐,干脆把门打开,大家一起赏景。”刘光纪笑呵呵地说。

“如果说城市历史文化是大海,居民就是参与其中的水珠,每一粒水珠都是无价之宝。”在东南大学建筑设计研究院总建筑师韩冬青看来,充分尊重各方权益,不愿意搬走的居民也可以通过租赁、共享的方式参与片区改造,反而促成了和而不同的街区风貌和环境活力,形成了城市历史文化保护的最大同心圆。

传承城市文脉 加强活化利用,让百姓在生活中触摸历史

“泉州是个处处见历史的城市,很值得去走一走。”被问及喜爱的城市,徐萌经常给自己参与历史文化保护的泉州“打广告”,“尤其是传统节日期间,街巷两旁缀满闽南花灯,节日氛围很浓。”

假日期间,位于泉州西街的府里闽南城市复合空间很热闹。一楼,滴水兽陶瓷、古厝冰箱贴等闽南文创产品琳琅满目;二楼,竹椅供喝茶聊天;三楼天台则可以欣赏拍照。“泉州申遗成功,吸引更多游客慕名而来,今年春节营业额破了纪录。”店长黄跃昆说。

向南约800米的金鱼巷,从外地回乡创业的80后岱俊琦正忙着打造非遗空间:“泉州的蚵埔文化、香料臻品、梨园戏曲等都很有特色,通过街巷轻体验,能够让更多游客感受闽南文化的魅力。”

活化利用是促进历史文化街区保护、传承、

发展的重要途径。近10年,不少老街巷通过培育新功能、新业态,焕发新活力。在江苏扬州仁里丰历史文化街区,鼓励街巷两侧开设公共食堂、24小时城市书房等小型服务设施,为社区发展增添活力;在广东广州恩宁路历史文化街区,通过构建“政府主导、企业运作、多方参与、利益共享”机制,引入多种业态,项目整体完成后预计可为地区新增就业岗位1300个……通过合理利用、丰富业态、活化功能,历史文化街区和现代生活实现了有机融合。

但是,历史文化街区的活化利用也面临不少困境。不少历史建筑的产权构成极其复杂,200多平方米的房子甚至有几十名产权人,对于活化利用很难达成一致意见,前期的沟通成本很高。此外,现有的工程技术标准多是针对新建建筑,不太适应历史建筑活化利用的需要。

“如果按照现行标准施工,可能不利于历史建筑保护;如果不执行这些标准,修缮后又难以通过验收。”广州市城市规划勘测设计研究院历史文化名城研究所所长孙永生认为,应当探索适应性的新材料、新技术,并且制定适应历史建筑特点和使用需求的具体方案,让保护和利用有效结合。

徐萌曾经调研过多家城市更新行业的企业,普遍反映历史建筑修缮改造的前期资金投入大、成本回收周期长,但国有产权房屋的租赁期限往往较短,投资回报率并不高,在一定程度上影响了社会资本参与保护的积极性。“如何让技术标准更灵活变通,鼓励各方主体在规划、建设、管理各环节发挥积极作用,是亟待解决的问题。也是越来越多有关部门在积极推动探索的问题。”

最近,徐萌在北京、淮安和拉萨3个城市间跑得更勤了,每个保护项目每天都有新火花、新进展,让他停不下,也不想停下。“有位著名作家说过,一个人最大的幸福,莫过于在年富力强的时候发现了自己的人生使命。守护我们的历史文脉,就是我们这群人的最大幸福吧。”他说。

图①:更新改造后的江苏南京小西湖历史风貌区。

图②:更新改造后的北京崇雍大街。

本版责编:韩鑫
版式设计:汪哲平

观察台

“雨儿胡同那片儿修复得真地道!听说什刹海也要‘申请式腾退’了,老北京这么留下来真好。”偶遇老街坊,话匣子一打开,浓浓的羡慕与眷恋。

胡同,北京最鲜明的城市肌理。青砖灰瓦,砖雕门墩,彩绘门簪,狭长的巷子四通八达,众多明清衙门会馆、名人故居旧所散落其间,遛鸟大爷踱步而来,礼数周到地一点头,“吃了吗,您呐?”无须多言,这就是北京。

与世界上众多老城相似,北京的老胡同看起来很美,住起来不便。空间逼仄,人口稠密,房屋年久失修,院内私搭乱建,雨大怕倒灌,天干防火烛,会车停车更是一筹莫展。让千年古都既承京韵又便民生,这是老居民的热切期盼,也是城市管理者不断探索的时代课题。

就如老街坊的感叹,北京这些年重塑街区生态,整治背街小巷,在老城保护和复兴上一步一个脚印,探索出颇受好评的城市更新之路。不仅是北京,越来越多大城市告别大拆大建,更多采用“微改造”的“绣花”功夫,对历史文化街区进行修复。那么,这个为百姓称道的“绣花”功夫是什么呢?

说到“绣花”功夫,人们往往先想到认真细心。像首届进博会上惊艳四座的苏绣屏风《玉兰飘香》,1.2亿针纯手工刺绣却不错一针,不露针迹,这种“穷工极巧”就是绣功。

以“绣花”功夫促修复

陆娅楠

相信秉承对历史负责的态度,妥善处理好保护与发展的关系,不断提升城市规划建设的厚度、精度与温度,就能赢得百姓更高的满意度

对历史文化街区进行修复也是同理。弥合城市伤疤,修缮历史建筑,修复街巷肌理,需要从细微处着手,在细节处发力,不仅仿外形,更续内涵,才能留下城市记忆。像北京雨儿胡同的修复,有的院落仅地图就找了4张,最早追溯到1750年的清乾隆京城全图;为了使有的院落配齐对称的门楼,施工队长跑遍了古城的古玩城、建材市场。“尽小者大,慎微者著”,从一砖一瓦中透出一丝不苟,正是留住城市文化底蕴的“尽精微”。

不过,“绣花”功夫不止于“尽精微”,也蕴涵着眼整体的系统思维。历史文化街区修复别看多是“微改造”,却既要修缮“点”上的古旧建筑,又要复原“线”上的街巷风貌,还要提升“面”上的街区格局与环境空间,更要在保护修复的同时,实现城市功能疏解与人居环境改善。所需要的科学谋划,就如同高超的绣品需要观察蓝本、研究针法、打好底稿,绝不信手拈来。像福建泉州金鱼巷,因系统梳理历史家底,准确保存了唐宋到20世纪的各个历史空间;浙江湖州小西街,从城市整体层面研究街区保护,修缮整治分类施策,生态业态齐头并进,2019年的旅游收入就近3000万元。在城乡规划建设推动历史文化保护,唯有从大局处着眼,统筹协调,注重新与旧、实与用等多维度的有机统一,方能“致广大而尽精微”。

“绣花”功夫,更体现在不急不躁的历史耐心。历史文化街区,往往都在大城市的中心区,寸土寸金。不做土地开发,财政划算吗?不拆房拓路,百姓答应吗?平衡城镇化中人与城的关系,上海给出答案。早在2007年6月,上海中心城区就规定64条风貌道路为“永不拓宽”的道路。近15年间,在与居民的持续互动中,这些街巷通过渐进式的“微整形”,将文化传承与城市新生有机融合,不仅散发出浓郁的上海风情,也方便了老街坊,滋养了新业态,面子里子都顾全。可见,城市建设不是以冰冷运的钢筋水泥做加法,坚持以人为本算长远账,久久为功,才能化痛点难点为支点亮点。

俗话说,家有一老,如有一宝。历史文化街区就是城市的传家宝,当然要做足“绣花”功夫促修复。相信秉承对历史负责的态度,妥善处理好保护与发展的关系,不断提升城市规划建设的厚度、精度与温度,就能赢得百姓更高的满意度。

