

试论历史建筑的保护与改建 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/262/2021_2022__E8_AF_95_E8_AE_BA_E5_8E_86_E5_c57_262528.htm 正如耐人回味的小说都有相同的特征：主题明确且内容衔接上时空交叉，小说结构因此而显得严谨、逻辑性强。历史建筑正像小说中的插叙、倒叙和夹叙夹议，人们因此加深了对似水流年中经历的珍视。历史建筑大多外观质朴，主体结构基本完好，具有令人惊叹不已的细节，它们应该被继续使用下去。如何继续原有的用途或者寻找新的用途，一直是历史建筑保护的焦点问题。将一个基础设施不怎么样的旧房子变为众人称道的家园；将一座原本堂皇的砖石建筑剥去数十载岁月的浸染，还其本来面目是人们努力的方向。

一 几个案例 1 居住建筑的保护

上海淮海路（旧称霞飞路），在20世纪30年代中叶就达到了鼎盛期，受西洋生活方式的影响，伴随着大家庭生活方式的逐渐解体，这里出现了新式里弄住宅[1]。1924年重建的尚贤坊，位于淡水路和马当路之间，著名作家郁达夫曾在此拉开浪漫爱情的序幕。它乃红砖清水墙，还具备砖砌发券的过街楼、小天井、阳台、亭子间、老虎窗等里弄住宅特有的要素。尚贤坊在南北高架的缝隙中得以保留实属不易。它由此成为老建筑保护中的一项典型案例，通过立面修整、拆除违章搭建，保持了独具一格的巴洛克装饰风格。人们可以借此体验淮海路旧有的市井风情。

2 公共建筑的保护与改建

尚贤坊的对面就是气宇轩昂的中环广场，红坡顶、老虎窗、凝重的红砖墙，还有檐口等部位细腻的纹理告知人们它与众不同的身份。它最初作为法公董局，后又是比乐中学校址，90年间

曾数易其主。20世纪90年代初，淮海中路商业街全线改造，法公董局被确定须严格按照文物保护的要求进行保留。为此，中环广场的开发商专门为老建筑的保护、新老建筑的连接进行了设计。老建筑用特殊的方法进行了全面清洗，并在新、老建筑间仅15 m宽的空间内设置一个中庭作为共享的过渡空间，使新老建筑浑然一体。沙美大楼原名沙美银行大楼，位于外滩附近的滇池路黄金地段。它距今已有约100年的历史，先后作为沙美洋行、上海信托，后亦曾作为居民住宅、企业办公等用途。“沙美”保留了外滩建筑的特色，空间开敞，多处采用了巴洛克式的雕刻，使整幢建筑物尽显欧洲古典主义的雅致风范。因其地处外滩金融贸易区内，尤其适合国内外银行、保险、证券业和大型企业集团公司的需求。基于建筑坚固的结构和精美的装饰，原则上基本维护原貌，仅做必要的整修。但由于配套设施不完备，水电基础设施条件较差，几乎没有停车场地，若成套改造成本较高，高价位使其难以找到合适的买主，这是它在寻求改造定位时必须面对的问题。

3 近代工业厂房的改建 历史建筑的活化几乎成为最有效的保护手段，哪怕是最乏味的仓库和厂房也不宜轻易拆掉，而应充分利用它们的空间高度、砖石木等天然材料的质感、独特的结构体系进行改造利用。上海最有名的仓库大概要算苏州河西藏路口的四行仓库。1937年10月上海弃守前夕，坚守在此与日军作战的八百壮士，凭借这一钢筋混凝土的堡垒，书写了爱国主义的颂歌。这座钢筋混凝土结构的大楼极为坚固，可承荷载达到 2 t/m^2 ，最初是四家银行的储备仓库。从结构体系上说，它采用的双向板无梁楼盖是近代厂房、库房中非常实用的形式，与普通楼盖相比，梁扁小、净空高、

柱形优美。这样的建筑质量和建筑结构体系为建筑师“旧瓶装新酒”的重新创作带来了机会。四行仓库的一部分入住了一位叫刘继东的建筑师，他喜欢含蓄而内敛的作品，正如这外表普通的建筑融会在市井中。3层有一个阶梯教室，现浇混凝土的台阶铺上木质座椅与淡灰的柱子十分协调，据说这柱身的颜色是主人费了很大周折，完全按照仓库的灰白色调制而成的。刘继东的创意仓库更像一个刚解开丝带的礼物盒，让人爱不释手。他在完整保留了原来的色调、装饰、结构的基础上，将空间进行了重新分割、塑造，空间的流动感一览无余。

二 启示 1 改建再利用的要求

澳大利亚的《巴拉宪章》肯定了“改造性再利用”：对某一场所调整使其容纳新功能，这种做法因为没有从实质上削弱场所的文化意义而受到鼓励和推广。改造性再利用的关键是为历史建筑寻找到恰当的用途，这种用途使改建场所的重要性得到最大限度的保存和再现，而对重要结构的改变要降低到最低限度，改变需要经过精确记录，并使这种改变可以复原，具有可逆性。对历史建筑的改建，英国态度可谓各国表率，它每年用于修复、改建历史建筑的费用是新建费用的80%。改建性再利用成为人们关注的焦点。改建使历史建筑以及环境除了拥有历史价值以外，还能发挥更大的社会效益和经济效益，也使建筑物焕发出新的生命力。但英国遗产保护局同时强调改建必须能反映建筑的原貌，必须维持50%以上的主立面原貌，并不得改动楼梯、结构柱等主要元素。改建建筑应尽量提供更为合理的抗震、防火标准，符合无障碍设计标准以及设法增添卫生设备等，使建筑在较长的时间跨度内具有适应性。由此可见，历史建筑继续使用与合理使用是统一的，使用性质上是合

理的，当原用功能已丧失时，保持建筑外观、维持建筑安全运行的功能也是可行的。在发展趋势上，历史建筑没有逐渐或反复被改变使用性质，以避免不断伤筋动骨所造成的损失；使用历史建筑的保护者应具有较为强烈的社会责任感和建筑保护意识，珍视历史建筑业已存在的真实性。比如尚贤坊居民依然是上海为数越来越少的使用马桶的群体之一，户内厕所迟迟未能解决。因此，尽管保护历史建筑正在大力提高环境的舒适性，但保护依然会给居民带来许多不便。反过来，如果居民把建筑作为自己的诞生之地、祖居而备加爱护，并且以建筑具有较高的文化历史价值而自豪，那么他们就会积极参加改善居住环境的建设，即使有不便的地方也容易克服。

2 保护的经济效益

为历史建筑寻找合适的用途是一件煞费苦心的事情，既要避免改变用途对建筑物造成损伤，又要有足够的租金来维持日常的维护和管理工作，掌握好尺度不易。保护历史建筑势必花费甚巨，比如中环广场修复费用是重新造一幢新楼的6倍，但它堪称淮海路上最亮的光点。它的文化意义和社会效益无论如何不能仅用一时的经济投资衡量。历史建筑还在继续使用下去，古老和年轻不再对垒，加之建筑本身所具有的卓越区位，保护能够赚钱也不再是一句口号。但历史建筑在运作中的问题依然很多。毗邻外滩黄金地段的沙美大楼的日租金约为4元/m²，比起外滩建筑群12元/m²的日租金该楼便宜了许多，但即使是皇帝的女儿也难出嫁，至今还没有找到合适的主人。究其原因我们发现，它周围尽管多为古典风格的历史建筑，但大多被作为住宅使用，沙美作为办公建筑孤伶伶难成气候。一幢建筑的保护不能脱离它所在的历史环境与现实。功能置换在历史建筑保护中

是一个涉及众多学科、很多部门的大课题。外滩作为中心商务区，主要是大力发展第三产业，上海市政府提出分批搬迁中心商务区的200多家工厂和大量居民住宅，腾出黄金宝地用于发展高层次的第三产业。1995～1996年原黄埔区人民政府也曾发文，将商业街划分为从特一级南京路到第四级滇池路等，进行房屋的置换，给予补贴，逐步完善商贸功能。这些措施都极大地促进了外滩地区的结构变化和功能调整。随着置换工作的全面开展，沙美大楼的经济价值必将逐步展现。

3 新的文化景观 记得欧亨利的小说《最后一片叶子》所讲述的故事发生在纽约的格林威治村，那里随处可见上百年的建筑上爬满了藤叶，沧桑感和低廉的租金非常符合艺术家的情调。多少年后，这里诞生了艺术家自己的乐园，咖啡屋、酒吧、画廊的建立，让这里的生活变得丰富多彩。由此，不仅成熟社区中的历史建筑得到功能置换，发挥更大的社会与经济效益；而且那些淹没在高楼大厦中，有幸保留下来的库房等近代历史建筑，也通过建筑本身的集聚效应而得到社会的普遍关注。名人的不断造访、媒体的介入和自身举办公益事业的宣传，可能形成新的文化圈。它们不再是大规模更新的“汪洋中的一条船”，它们能带动周边的同类建筑形成活跃的文化新景观。伴随着苏州河示范段的延伸，得天独厚的自然景观和深厚的建筑文化底蕴一经结合，近代仓库建筑可能成为城市中又一闪光点。随着苏州河治理工程的深入，很多道路即将拓宽，旧有仓库也面临被拆除的危险，立法保护成为当务之急。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com