

老建筑保护呼唤“第三条路” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/611/2021_2022__E8_80_81_E5_BB_BA_E7_AD_91_E4_c57_611870.htm 2008年12月被拆除的“贾家楼” 2005年9月，市民瞩目的百年“老银号”被西移17米得以保护改造后的经二路363号院“阜成信东记” 拆除中的中国电影院 由贝聿铭主导设计的凸显中国传统风格的苏州博物馆新馆我们能否借鉴北京的做法，由政府出台政策，借助民间资本来保护、利用具有历史价值的民间老建筑，并与发展文化产业相衔接？我们能否借鉴苏州博物馆的建设思路，创立一种“中而新、济而新”的设计理念，以一种崭新的形式把老济南风貌展示给世界？自3月1日起，鼓励单位和个人购买旧城历史文化街区房屋或院落的《北京旧城历史文化街区房屋保护和修缮工作的若干规定》正式实施。这个文本的核心规定是：房屋产权人承担房屋保护和修缮责任以及可依法出售、出租、抵押、赠与、继承。一位参与《规定》草拟的专家说，这也是旧城房屋保护和修缮的一个出路，有一些私产权人由于种种原因，无法承担这个责任，政府鼓励这类房屋进行交易，使房屋得到更好的保护和修缮。这个规定的出台，对于北京的历史建筑保护起到了意想不到的作用，尤其是对于世人皆知的北京四合院的保护更是令人欣喜。因为目前北京的四合院被拆除的越来越多，很多有识之士都表示担忧。而这个政策的出台，使得很多四合院成为抢手货，价格随之快速上涨。价格高昂的原因是资源的稀缺。当越来越多的有钱人迷恋四合院的生活方式和尊贵地位时，四合院的数量却越来越少。供需严重失衡的结果自然是价格飞涨。

目前北京四合院均价每平方米售价在2万元10万元之间，以前这个标准指的是房屋建筑面积，现在则指院子占地面积。很多人担心，有钱人买下院子后任意改造会破坏四合院原来风貌。而有关方面说，其实大可不必担心，一是这些买家大都对四合院非常喜爱，二是政府出台系列规定来规范他们的翻建行为。四合院买家不能随意处置四合院，不能将其拆毁改作别墅或门脸房，必须保持四合院的外观与风貌。相关规定不仅为不同类型的四合院量身订制了不同的保护方案，还对四合院修缮使用的材料、工艺等做出了详细规定，力求做到原汁原味。北京出台这样的政策，实际上不只对北京一地在旧城改造中保护老建筑有意义，而是对于中国每座城市都有着指导意义。那对于济南来讲，这样的政策又有着怎样的借鉴与启发意义呢？记者近日就此采访了省市有关方面的专家。

非典型但又具有历史价值的民间老建筑，应由政府出台相关政策规定，利用民间资本来进行保护、开发和利用山东意匠建筑设计有限公司董事长、济南市规划委员会专家委员刘奎，长期以来对于济南的城建和老建筑的保护、利用非常关注，也有着自己的想法。他介绍，与国内很多城市一样，济南的保护类建筑也分三个内容：一是各级文物保护单位；二是省建设厅公布的山东省历史优秀建筑；三是历史文化名城固定的片区。“前两部分指向比较具体明确，但第三部分相对就宏观、模糊，原则上保留价值的都要保护，但是具体哪些具有保留价值，人们并不明确，往往是等到被拆了才发现这里其实是不该拆的。”刘奎对记者说，对于上面说的三类老建筑，我们应该区别对待。第一种文物保护单位应该是政府主导，在文物层面进行财政投入、保护；第二种优秀历

史建筑，还不具备文物价值的，要利用政府或社会有关方面进行相关投入、保护。重点要说的，是现在存世量最多的第三种。大量的非典型但又具有历史价值的民间老建筑，这部分应该像北京那样，由政府出台相关政策规定，利用民间资本来进行保护、开发和利用。这样才能使我们的城市保留住能代表城市历史、显示城市深度的老建筑。山东建筑大学教授、济南市规划委员会委员、专家委员会副主任委员张润武，对北京的这个新规定也表示出很大的兴趣。他认为，北京这个规定并不是独创，以前我们济南的泉城路和芙蓉街等处改造时，就曾想过按建筑级别划分，建议让一些文化、艺术等方面的有能力投资者进行定向投资、改造和利用，但当时由于一些客观原因，没能做成。张润武说，这样的规定在执行时一定要先有具体策划，感觉在目前的环境下，执行起来会复杂一些。但不管怎么说，这样的规定对于一座城市来说是非常必要的。可以保护下很多有特色、有价值的历史建筑。如果这样的规定能早出现，济南就会少失去很多历史建筑。这不是简单的土地拍卖，而是要和历史建筑的整体保护利用方案结合起来的综合性开发，要有翔实的规划、利用方案做基础对于如何具体操作，刘奎有自己的想法，“这种保护并不是随便进入的，不是有资金就可以购买或租赁这类老建筑，而是要设定一定的门槛。比如，在政府划出可向社会出售的老建筑后，投资者如果想要进行投资利用，那就需要先出具如何投资、如何保护以及保护后具体利用的规划书。在具体利用方面应不破坏老建筑的外观及整体面貌，可对其内部进行适当改造，以适应当代人的工作或生活需要。应尽可能投资与老建筑有关的各类文化项目，比如画廊、小型博物

馆和美术馆、会所、俱乐部、高档茶社等，应尽可能体现济南的地域文化，这样对于增加济南的城市文化深度有非常大的正面作用。”刘奎有些激动，“这不是简单的土地拍卖，而是要和历史建筑的整体保护、利用方案结合起来的综合性开发，要有翔实的规划、利用方案做基础。”前些时候，济南经八纬一路一座民国时期的老别墅“长途跋涉”迁移到“新家”，曾引起国内外媒体的关注，而这样的保护方式也成为当时人们热议的话题。参与那次行动的山东建筑大学建筑专家姜波也认为，北京这个规定的出台和做法应该是个趋势。现在济南民间也有这样的呼声，但还缺少政策、法规的支持。如果有了这样的政策和法规，我们还要考虑有制约，就是要了解投资者的意图，要对其保护和利用方案进行专业的评估。张润武对这一点也早有想法，“我们以前把很多有特色的历史建筑拆掉或改造得失去了特色，这很令人失望。以后的开发，应按照规划和专业设计进行改造、利用。政府要有一个机制，要有专业人员参与。要让专家组说了算，而不是办事处或居委会说了算。这样才能保留、保护好我们现有的历史建筑，为济南留住一些具有典型特色的历史风貌。”政府不用投入大的资金，主要是进行规划、指导和管理，就是提供给投资者一个平台，让他们在许可的范围内进行文化产业方面的建设对于此类非文物或历史优秀建筑的保留，很多人并不认为有多重要。但在专业人士眼里，如果缺少了这些看似平常的民居，其实一座城市就缺少了一段历史，缺少了承载历史的实物，这对于一座城市来说是无法弥补的缺憾。市考古研究所所长李铭认为，济南现存的老片区、老院落和老建筑已经没剩下多少了，这对于济南的历史文化延续有

很大的负面影响。地上不可移动的历史街区 and 老建筑无疑是评定历史文化名城的重要部分。我们现在的城市缺少的不是表面化的建设，而是缺少深层次的文化建设，所以在今后的城建中，有关部门应注意对这方面的整体规划，尽量让更多的老街区、老院落 and 老建筑融合在新的建筑群中，并在实用功能上与当代人的需求相符合，这样才能让这些反映济南历史文化的“老物件”成为“新”的能观能用的实体。姜波也说，现在最重要的是要先有保护的思想和措施，然后才可以从资金的寻求、规划、设计和利用等方面让老建筑焕发“青春”。姜波介绍，据他接触的范围，现在很多有文化的投资者有这个想法，就是想找这样的地方进行投资，做和文化有关的产业，但却苦于找不到合适的地方，这是一个矛盾。有关部门如何在两者之间起好桥梁作用是关键。张润武说，城市建设应有长远规划，应注意这个城市本身的历史风貌。现在有资金的人多了，其中不乏有见识、有创新思想的人，他们很多人都想在原有的创业基础上开辟新的产业，而其中又有很多人对老建筑很感兴趣，在这种情形下，有关方面就可充分利用这种意愿，对政府无暇维护和开发的老建筑进行定向出售或出租，把这些老建筑保护下来，并开发成新的文化产业增长点。采访中记者感到，这种保护和开发方式得到了专家的一致认可。刘奎还说，这样做的好处在于，政府不用大的资金投入，主要是进行规划、指导和管理，就是提供给投资者一个平台，让他们在许可的范围内进行文化产业建设。市场不缺少资金，而是缺少资源。对老街区、老院落 and 老建筑能投资的人，一定是对其感兴趣的人，一定是对其有情结的人，这些“老东西”到了他们手里，一定不会有破坏，

一定会善待它们。他们知道其价值，了解其内涵，所以在开发和利用时一定会将其变成与原风貌一致，而内在功能和审美功能则会让其变成一个新的景观。创立一种“中而新、济而新”的设计理念，将会使老济南风貌以一种崭新的形式展示给世界。采访中，专家们还提到了一个特例——由贝聿铭先生主导的贝氏工作室设计的苏州博物馆新馆。这座博物馆曾让建筑界热议了很久，因为这是中国首座，也是唯一由贝聿铭亲自设计的现代化博物馆。新馆占地不大，但整体布局及空间处理却独具匠心，由传统园林的精髓中提炼出饶有新意的造景设计，有池塘、小桥、亭台、假山、竹林等，空间处理使新馆让人倍觉自然、深远、空灵，也让人感觉景致多变，观之不尽，光景常新。新馆保留了江南园林的特点，采用传统的粉墙黛瓦，而表达方式却又是全新的，错落有致的新馆建筑以深灰色石材为屋面和墙体的边饰，与白墙相映，雅洁清新。新馆选材上最大的特点，是采用玻璃及开放式钢结构，让人可以在室内借取自然光。新馆融汇了古典园林的丰富人文内涵，几何造型博物馆既符合现代化功能，又保留了民族风格和地方特色，以其因地制宜，大胆而意味深长的选址，体现、继承和创造了“中而新，苏而新”的设计理念。在传统的基础上创新，不因循传统，但又不割裂传统，苏州博物馆俨然掀开了苏州文化艺术史全新的、辉煌的篇章。引用这段资料的用意，是为济南的建设者们提供一个思路，一个可借鉴的先例。老的不一定都是好的，新的也并不都是坏的，如果两者能有机结合，则可创造出一种老而新、老而美的建筑和景观。济南现在仍有很多还不能划为文物保护单位和历史优秀建筑的老街区、老院落和老建筑等待修缮和改造，如

果我们能借用苏州博物馆新馆的建设思路，对现有老建筑进行改造，创立一种“中而新、济而新”的设计理念，将会使老济南风貌以一种崭新的形式展示给世界，而这种展示不只是简单的展示外观，更多的是展示历史文化深厚的老济南内涵。在采访中，几位专家还提出一个共同的担忧，就是最近几年济南的拆迁力度非常大，成片的老城区被拆除，这样就使得无法计数的历史建筑上的各类建筑构件流失，比如门楼、门墩、青砖、黑瓦、木梁以及各类雕刻等，有的被直接拆毁，有的不知所终。这是一个巨大的损失，因为这些东西都属于不可再生的资源，而我们在建设和修缮老建筑时，这些东西是最好的材料，如果能充分收集、利用好这些材料，既可节省大量资金，又可使被修缮的建筑基本符合老济南风貌，而不是一种“修旧如新”的四不像。据说，现在已经有几家民营机构和个人在注意这些老建筑材料的收集，但他们的力量毕竟有限。因此，从现在开始，在所有的拆迁中，有关方面应注意老建筑材料的收集与保管，以待日后重新利用。

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