

城市历史建筑保护与现代城市建设的关系初探*

陈蔚, 胡斌

(重庆大学 建筑城规学院, 重庆 400045)

摘要:城市中历史建筑及其环境的保护是城市建设中不能回避的重要问题。结合现代城市建设和城市管理的新动向,提出:1)城市历史建筑是现代城市核心竞争力的重要组成部分;2)历史建筑中保护和发展的观念要结合起来;3)建立建设分等级多层次的保护再利用方法。

关键词:城市建设;历史建筑的复合价值;分层次保护;开发再利用

中图分类号:TU-87 **文献标识码:**A **文章编号:**1006-7329(2004)05-0019-04

Relationship of Conservation of Historic Buildings and Urban Construction

CHEN Wei, HU Bin

(College of Architecture and Urban Planning, Chongqing University, Chongqing 400045, P. R. China)

Abstract: The conservation of historic buildings and their environment is an unavoidable problem in urban construction. In this paper, the authors give a few new thoughts about the problem. First, the historic buildings are important part of the core power in city competition. Second, the conservation work should be combined with their development. Third, a classified and multilevel system of protection and reuse of old buildings should be set up.

Keywords: urban construction; complex value of historic building; multilevel protection; development and reuse

散落在城市中的历史建筑是城市中一道独特的风景线,是我们弥足珍贵的人文资源。经过20世纪整整百年的探索和发展,人们对历史建筑的认识不断深化,对历史遗产的保护不仅关系到历史建筑本身的生存问题,更深层次讲是关系到城市的可持续健康发展,城市文化延续的问题。在目前随着我国城市化进程速度的加快,发展和保护之间充满了矛盾但是同时也充满机遇和挑战,面对问题,我们的建筑专家和城市管理部门必须理性分析,做出更加切合实际的判断和选择。

1 现代城市建设和城市历史建筑保护的关系

全球面临世界性的城市化浪潮。世界城市化水平已经超过45%,我国的城市化水平正在接近30%,沿海一些省份已经达到46%。在未来的20年左右的时间里,中国的城市化水平可能接近65%,这预示着中国整体将步入城市化社会,并朝着后工业社会关系转化。这是我国进入现代化的必然过程。在城市发展的过程中,城市对于人类到底意味着什么,人类与这个自己创造的纯粹人工化的产物关系如何,我们经历了从寄予理想化愿望到抛弃厌恶再到理性回归的发展进程。现代城市的含义在这个过程中不断的得到拓展。

一方面,城市预示着良好的基础设施,有效的运行机制等现代化的内容。另一方面,旧的工业城市发展模式给自然环境资源和人们带来的伤害也被更多的人所认识。人们比以往所有时候都需要从城市的过去痕迹中去寻找精神本源,城市的归宿感,传承性受到重新重视。旧城更新和城市复兴运动是从城市发展的历史文化回归角度对历史建筑保护的回应。

* 收稿日期:2004-06-08

作者简介:陈蔚(1972-),女,重庆人,讲师,博士生,主要从事中国建筑历史和历史文化遗产保护的的教学和研究。

同时,现代城市经济正成为一个国家或地区经济发展的主要推动力。以创造效益为目的的城市经济的发展也带来了城市之间竞争的加剧。城市的发展也就是培养城市核心竞争力的过程,每个城市在满足现代城市的共性的同时必须寻找个性,宣扬个性。城市经营的概念应运而生。有关城市形象的塑造借鉴了企业VI设计的特点,将城市作为整体推出,有意识的从城市特色定位方面不断地对城市进行调整,整合,创新,使城市在提升自己的品质中完善自己的特点,获得存在于世界城市之林的独特价值。其中作为城市形象历史部分的老建筑,既是城市文化品位和个性的重要表现,也是城市过去和现在的浓缩,自然而然地成为城市历史地图的标志物。历史文化遗产本身也演变成一种文化资产。如文化旅游业,民俗商业的兴起,历史保护带来了新的经济消费增长点,提供了城市新的就业机会,推动了旅游业的发展。如:美国仅佐治亚州从1992-1996的5年间,历史资产保护和恢复创造了7550个就业机会,2亿美元的收入,联邦和州政府参与的项目产生了5.59亿美元的经济效益。历史保护提高了城市的资产价值,是城市经济和社会发展的战略资源,是城市综合竞争力的重要组成部分。历史建筑的保护和再利用已经成为现代城市良性发展不可或缺的重要内容。

2 我国城市历史建筑保护中存在问题的反思

在城市发展对历史建筑保护提出了综合性要求的同时,我国的历史建筑保护和利用的现状还有很多问题。从思想上最主要的就是困扰于历史建筑价值判断的问题,它影响了我们在保护和利用历史建筑时候的态度和方法,也在很大程度上制约了我国历史建筑保护和利用事业的发展。另一方面,历史建筑毕竟不同于一般旧建筑,它有不可复得的历史艺术价值,历史建筑的再利用仍然有其独特性,那就是,历史建筑本身的价值不能因为新的变化而受损,而应该得到更高层次上的加强,保护是目的,利用是手段。不论情况,不管条件是否成熟,盲目的将它推入快速发展的现代社会将对历史建筑造成损害。如何在保护和利用过程中做到积极推动理性行动呢?这就涉及到完善保护管理制度和管理技术问题。目前,这也是我国历史建筑保护事业的薄弱环节。在我们探讨城市发展的过程中,我认为目前历史建筑保护中的某些问题我们可以从城市整体发展的角度去看待,本文就这几方面进行了思考。

3 建立城市历史建筑价值评价中的综合价值观

自20世纪60年代,在对城市发展中问题进行反思后,功能主义的城市理论受到批判,欧洲城市兴起了城市历史保护运动。城市历史保护以保护城市的地方文化,景观特色和保护城市的演变历史延续性为主要目的,使城市有一个清晰的发展脉络。正如建筑师阿尔多·罗西在《城市的建筑(Architecture of the City)》中提到的,“今天所追求的真正的城市文化就是——对功能的相互融合以及对不同收入阶层的调节,这才是城市的传统特征:市民性,开放性,平等。”这一时期的历史建筑保护理论成果从先后通过的《内罗毕建议》和《华盛顿宪章》得到体现,提出了保护历史建筑,历史街区与城市发展的必然关系,提出:“保护应该成为社会和经济发展的整体政策的组成部分”;拓宽了保护的内涵,提出了“保存,修复和再生”的多层次关系。

同时,这一时期在西方社会还提出了可持续发展观念。它所提倡的资源有限和资源循环思想以及历史遗产也是文化资源等概念,使人们对历史建筑的建筑功能价值从资源节约和再循环的角度又有了新的认识。它有力地促进了城市历史建筑再利用观念的变化。对于大多数存在于城镇或乡村的数量和规模占绝大多数的历史性建筑而言,仅仅将它们孤立于人们的日常生活以外,以一种超然的态度去作古玩式的欣赏是不可能也是不明智的,它们可以通过更新参与到城市生活中来,以自身丰富的文化资源优势获得复兴发展的机会。

4 城市开发建设与历史建筑保护中的多渠道资金建设

我国的历史遗产保护一直采取以国家文物部门为管理核心的指定制度。从资金的来源上属于国家财政拨款和地方财政资助方法。而有限的保护资金只能对少数重点建筑做到精心保护,而更多的未能

作为文物建筑的一般性历史建筑没有充分资金保护往往被随意拆除或者勉强维持。

现今,城市形象营造将历史建筑保护提高到了一个新的层面,历史建筑的保护也表现出由政策驱动型向效益驱动型转变。这对于解决过去长期困扰历史建筑保护的资

5 建立健全城市历史建筑分等级多层次的保护再利用方法

目前,城市历史建筑的再利用项目逐渐在增多,但是暴露出来的问题也不少,主要包括:(1)是不是所有历史建筑都可以采用以赢利为目的的开发再利用方式;(2)文物管理部门和城市管理

我认为在对一个历史建筑采取一定的保护利用方式之前,我们还缺乏一个更加符合实际情况的,更加完整的具有可操作性的历史建筑综合价值分级评估过程。它应该更加全面注意与现实情况的结合,更加注重法律手段、行政手段、经济手段等多方面的可控性,在具体管理工作中能够配合各部门决策。

通过对城市中现有历史建筑进行调查分析并评估后,根据评估情况基本可分为以下几类:(1)公益使用型。(2)宗教使用运营型。(3)私人改造型。(4)公益改造型。(5)保护性开发型。(6)开发性保护型。再根据分类的不同,决定它们的保护再利用类型、开发程度以及相应的管理方式;保护资金来源组成及相应的筹措方式等。如:是国家全权负责保护资金方式,还是地方财政和私人投资结合方式,或者更多的是民间基金补助和引入房地产开发投资资金方式等。

(1)公益使用型。针对“珍宝型,国家级”重点历史建筑。(在综合评估中,本身的历史,艺术,美学价值明显高于作为建筑物进行再开发的价

(2)宗教使用型。针对有宗教用途的建筑目前由宗教部门进行管理,本文暂不阐述。

(3)私人改造型。针对产权属于私人的一些中小型历史建筑。(在综合评估中,其历史,艺术,美学价值较低,有一定作为建筑物进行再开发的价

可能它散存于城市中,自身并不是文物保护单位,在城市规划设计中也没有被纳入成片保护的规划范围。对于这些历史建筑,我们也不能听之任之,因为它们就好象城市中的点滴记忆,虽不辉煌,但是很感人。首先,我们应该进行这部分被遗漏者的“历史建筑登录”,然后,在日常使用中,居民可以私人自用也可以进行小的经营,对于进行经营活动的,政府根据规模给予一定资金的低息贷款,或其他优惠政策。收益归私人。但是屋主必须对建筑进行保护,保护资金由屋主承担,保护技术方面和保护要求方面有政府管理部门监控,对于恶意破坏者有处罚措施。

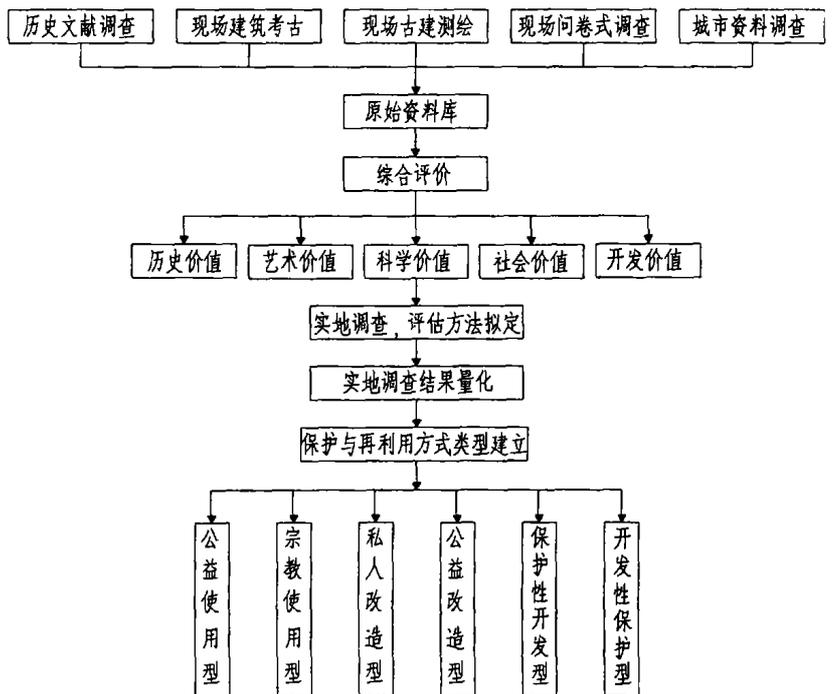


图1 历史建筑保护与再利用综合评估图

(4)公益改造型。针对产权属于国家的一些政府机构,学校等使用的中小型历史建筑。(在综合评估中,其历史,艺术,美学价值较高,但不具备作为建筑物进行再开发的现实条件)。它们目前基本上被使用着,但是随着时间推移,它们已经出现了年久失修,无法满足新的功能要求的问题,但是由于所处环境,它们也不宜于推向市场。这些历史建筑,目前我们以减少使用负荷,维持历史建筑现状为宜,必要时可以进行一些现代化设施的改造,如安装空调等。如果毁坏严重,我们也可以进行局部改、扩建。但是建筑所在机构必须对建筑进行保护,保护资金由地方政府按照文物建筑级别进行补贴,保护技术方面和保护要求方面有政府管理部门监控。

(5)保护性开发型。针对产权属于国家的大,中型历史建筑。(在综合评估中,其历史,艺术,美学价值较高,现状情况较好,具备一定的再开发的價值。如果保护资金缺口不大,为保护历史建筑考虑,应减少开发力度)。目前它们被作为地方或专业博物馆,文艺馆等使用,安排一定的使用功能也产生了一定经济效益,但是长期处于“吃不饱,饿不死”的状况。要改变这种状况,一方面要维护现有的使用要求,另一方面要进行引进开发,发挥效益,它和第六类的情况有一定类似,只是在开发力度,管理方式方面更多考虑原有的基础和使用功能。

(6)开发性保护型。针对产权属于国家或私人的大、中型历史建筑。这部分建筑在现在的城市管理中,由于规模大级别较高,如省级或市级,所以基本上都划入了城市历史街区保护规划中,但由于历史原因,被划拨给一般单位使用,往往它们中的大部分状况堪忧。数量大,资金不充足,功能不恰当是普遍问题。比如一些会馆、祠庙被当作仓库和车间,火灾隐患极大;成片的传统民居内部基础设施差,人口拥挤对文物建筑破坏严重等。由于要改变目前状况需要花费相当数量的财力,物力,完全靠国家是不可能的,同时它们在城市形象营造方面可塑性最大,针对那些目前状况不佳的建筑,如果进行适当维修和改造让它们适应新的使用功能(recycling),把它们潜在的“城市文化资源”在市场中转化为“文化旅游资本”,“民俗商业资本”,它们可以重新获得活力。方法上可以采用国家牵头吸引国内外资金,专业房地产开发公司负责管理运营获利并偿还贷款的方式;或者开发商投资,政府向开发商转让一定年限经营权方式;或者政府对保护开发项目给予资金低息贷款或其他税收优惠政策方式,等等。不久前落成的上海“新天地”项目将旧街区的改造变成了一种开发行为,在基本完整保存历史建筑外部形态的基础上植入全新功能,取得了很好的社会和经济效益。由于开发行为和保护行为之间容易产生矛盾,我们要密切注意的问题仍然是决不能破坏性开发,所以我们要在分析综合评估结果的基础上,决定开发与保护的比重,而且,在操作上加强监督。一方面要保证在项目建设过程中,保护设计必须要由专业的历史建筑设计单位来做,历史建筑的修复技术和保护措施有政府管理部门和古建筑修复专家监控,另一方面在项目使用的过程中也要一直保证有政府管理部门和专家监控,在这个问题上,我们还需要更多有关法律,制度建设的探讨。

6 结语

历史建筑的保护是人类社会文明提高到一定程度后的产物,该领域经过一百多年的发展,已经形成一个新兴的专门学科。它结合了建筑学,规划学,城市学,文物古迹学等多学科研究的成果。我国在该领域的探索才刚刚开始,历史建筑保护如何结合城市发展的需要,折射现代城市文化和城市文明,必将成为这一学科重要的研究方向之一。

参考文献:

- [1] [美]凯文·林奇.城市形态[M].北京:华夏出版社,2001.
- [2] 刘临安.近百年意大利历史建筑保护的理论与流派[M].北京:中国建筑工业出版社,2001.
- [3] 张鸿雁.城市形象与城市文化资本论[M].南京:东南大学出版社,2002.
- [4] 张松.历史城市保护学导论[M].上海:上海科学技术出版社,2001.
- [5] 阮仪山.历史文化名城保护理论与规划[M].上海:同济大学出版社,1999.
- [6] 祝莹.对城市设计几个问题的思考[J].重庆建筑大学学报,2001,23(2):65-67.