



申城探索历史风貌不同保护方式

# 城市更新 把“根”留住

首席记者 方翔



放眼全球主要城市,伦敦、巴黎、纽约、东京……都有属于自己的历史风貌。著名哲学家、文学家奥斯特瓦尔德·斯宾格勒曾经说过,“世界历史,即是城市的历史。”今天,站在新时代新起点,上海要提升城市能级和核心竞争力,建设卓越的全球城市,也需要加大历史街区保护活化力度,深入挖掘文化底蕴,让城市在发展过程中始终“把根留住”。

## 解读城市发展密码

位于南京西路历史文化风貌保护区核心区的张园地块,汇集了不同建筑风格的石库门里弄住宅,是上海最具代表性的历史文化建筑群之一。上周五,市领导听取该区域保护性改造情况介绍。静安区有关负责人表示,该区将原汁原味保留张园的历史建筑,实施高标准开发,既呈现石库门里弄文化,又做好地下空间开发,与地铁等现代化设施衔接。市委副书记、市长应勇说,历史建筑是不可复制的财富,要做好张园保护性开发,使之成为上海城市风貌保护的亮点。

历史风貌保护和城乡高质量发展是全球城市发展的一般规律和内在要求。挖掘历史风貌建筑以及街区的文化基因,推进历史文化名镇精准治理,构建起外围郊区同中心城区有机契合、互生共赢的协同发展格局,对上海卓越全球城市建设举足轻重。

从全球范围来看,格林威治、巴斯、吉维尼、波茨坦、川越等历史古镇,不单是纽约、伦敦、巴黎、柏林、东京等顶级全球城市的重要旅游地标,同时也是其成为国际文化大都市的重要支撑。在今年年初的上海两会上,农工党上海市委提交了一份《关于推进与上海卓越全球城市建设相适应的历史文化名镇精准治理的建议》,其中就建议,要提升上海整体的城市品位和文化丰厚度。同时,也要保存上海地域特性和江南文化基因的原住民生活原型空间。

近日,上海首个由市民自发召集的“老房子”俱乐部正式成立。俱乐部的首批会员、海派女作家朱惜珍表示,历史建筑、历史风貌有着它丰富的内涵和人文情怀,特别是像张园这样的老建筑,有着那些洋气大楼里少有的邻里关系。

“若你想去读懂上海,除了到东方明珠、外滩、城隍庙、田子坊等世人皆知的景点外,还应该去一些鲜为人知的地方,譬如颇有历史感的



1979年 张园



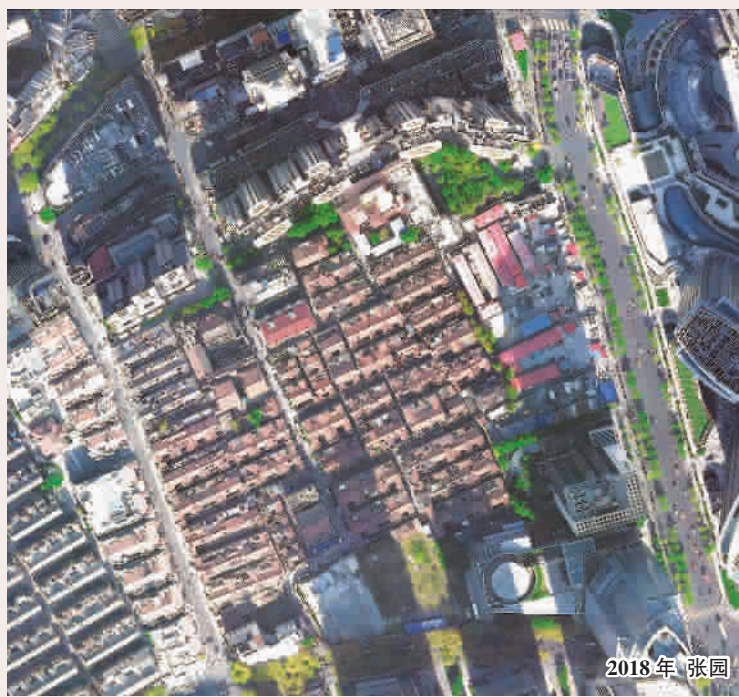
1948年 张园

老洋房和旧马路——因为那里也藏着复古而新锐的‘魔都’。”朱惜珍表示,在海外的时候,虽然是陌生之地,但往往会有相识之感,“美国的第五大道让我想起上海外滩;在欧洲的大城小镇,那些铺着鹅卵石的蜿蜒小道和两边缤纷的窗台、梧桐树、咖啡馆,会让我感到莫名的亲切,因为上海容纳了所有这些元素,这些都是解读这座城市的密码。”

旅游线路,让公众能够更多地参与到历史建筑中来。

“让公众参与到历史建筑中来,这一点我非常认同,并觉得应该下大力气去实现。”黄罗维说,“我建议,应该把历史建筑的保护与社区治理有效地结合起来,纳入到社区相关平台中去,形成立体的管理和信息体系,在社区内形成良好的管控环境,动员各方力量来加强保护。”

黄罗维建议,在历史风貌保护上可以拓宽思路,除了引入酒吧、咖啡馆之外,还可以考虑其他多种形式,特别是与一些公益文化设施相结合,形成一些新的文化地标,满足市民不断增长的精神生活的需要,让更多的优秀历史文化建筑的大门向普通市民敞开。



2018年 张园

■图为一九四八年到二零一八年的三张张园航空影像图,从中我们可以看出到张园被保留下来的历史风貌  
上海市测绘院 供图



## 坚持因地制宜保护

上海已经形成了“留改拆并举,以保留保护为主”的城市更新理念,市领导也强调,对于涉及风貌保护的旧改地块,要坚持成片保护不动摇,留住城市文脉和城市肌理。要因因地制宜,鼓励创新,探索不同的保留、保护改造方式。

在上海市政协委员陈永亮看来,上个世纪上海对老旧街坊大拆大建的情形将不复存在,取而代之的是通过民生改造、征而不拆、协议置换等多种方式,妥善处理历史风貌保护和市民居住条件改善间的矛盾。他也非常关注里弄街坊基于保护保留政策的更新机制。

事实上,在承兴里,黄浦区正在推进里弄房屋综合改造试点,将通过抽户改造,为居民增加专用厨卫设施,并整体保留里弄房屋的建筑肌理和风貌。作为这个项目的负责人,上海建筑装饰(集团)设计有限公司总经理陈中伟表示,“我们在不改变建筑平面外形,不影响居民公共利益的前提下提升屋面高度。利用这部分空间改善增加居民厨房和卫生设施,将公共空间释放出来的面积作为改善民生的面积。”

据陈中伟介绍,这次改造的承兴里,每年都会召开弄堂运动会,吸引了大量本地居民和外国友人的关注,九子的老弄堂游戏也在此传承,因而保留这部分的住宅,对于传承传统海派文化,有着非常重要的意义,“对历史建筑风貌保护保留不

能留在局部性保留。应该是整体、一揽子落实。”

“我们在改造中,首先对原有结构体系优化设计,消除安全隐患,然后对于内部空间考虑成套设计,提升生活品质。”陈中伟说,“改造最重要的一个原则就是尊重住户原有的格局与生活习惯,维护住户利益。同时,保持原有石库门特征的建筑风貌,体现项目地域特色和历史价值。”

陈中伟特别提到了改造中的一些亮点,“考虑到既有建筑套内面积本身就较小,墙体保温没有实施操作条件,外墙作为风貌重点体现也无法通过外保温做法施作保温层。本次更新改造工程仅考虑对外窗与屋面进行保温节能处理。之前,单元内公共部位用电情况都是居民自行装灯解决照明问题,本次成套改造后,拟利用屋面装太阳能电池板达到蓄电解决公共用电(晚上)问题。”

“本次改造虽然解决了居民厨卫问题,但由于套内面积较小,洗衣机等设备无法放入,考虑到居民的平日生活,洗晾衣物还是必不可少的,在恢复的晒台上设置公共晒衣场所,方便居民的日常生活。”陈中伟说,“这里的居民主要为老人等,考虑到之后部分老年或残疾人上下楼出行方便,本次在改造楼梯如条件许可情况下,拟考虑在墙体预埋轨道埋件及结构荷载,为之后的惠民工程打下便利的基础。”

记者  
手记

## 有留,有改,也有拆

“留改拆”并举推进旧区改造,将大大改善市民群众的居住条件,进一步提升城市品质。那么“留改拆”是不是意味着不拆了呢?

在五月底举行的一场代表建议和委员提案督办座谈会上,市规土局负责人表示,以前“拆改留”,以拆为主,拆是主要手段,碰到问题了,整体推倒。现在“留改拆”首先看到哪些要留下来的,不能再依靠过去的办法,把它全部再拆掉。

市规土局负责人同时指出,“留改拆”,不是光留,不改,不拆。“留改拆”,有留有改有拆,只不过不能以拆代替留代替改,这是管理方法上比较大的改革。

市住建委负责人也表示,本市正多模式实施旧区改造,对需要保留原有风貌和居住使用功能的,可按“留房留人”方式实施修缮改造;对需要风貌保护但对居民重新安置的,可按“征而不拆”方式实施,征收房屋后保留原有建筑,按规划实施改造和利用;对规划明确无保护保留要求的,应拆尽拆,在征收房屋后拆除原有建筑,按规划实施建设。

留什么、改什么、拆什么,实际上考验的是一座城市的精细化管理水平。“留改拆”的最终目的还是更好地满足人们对于高品质生活需求,让上海迈向“乐业”“乐居”“乐享”的全球城市。  
方翔

## 动员各方力量参与

“上海市住房和城乡建设管理委员会给我的提案答复中提到,对历史建筑的保护应当充分挖掘各方面的价值,这一点我非常认同。”上海市政协委员黄罗维说,“历史建筑的保护应该实现保护与保民生、展文化、促转型的结合,与社会发展相结合。”

据黄罗维介绍,在此次答复中,上海市住房和城乡建设管理委员会表示,积极推进了思南公馆、1933老场坊、原国棉十七厂、巴金故居等一批有价值的历史建筑的保护和更新利用,打造了武康路、外滩源、徐家汇源等一系列风貌线路,有效拉动区域经济发展的同时,为城市人文增加新亮点,接下来还将多措并举,进一步挖掘历史建筑背后的价值,加深历史建筑形象塑造,积极拓宽历史建筑的利用形式,继续打造风貌