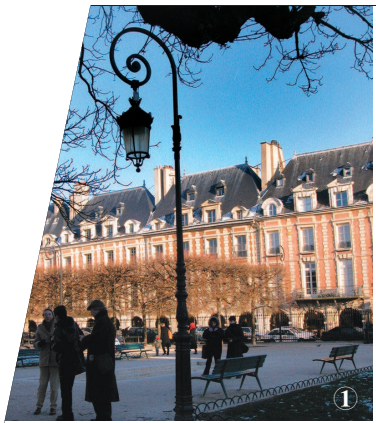


一座城市或一片建筑，是社会历史文化的构成部分，它们带有明显的地域特征，丰富多彩，各具特色。

社会发展越是现代化，人们就越珍视自己的历史文化。面对精美但失修的老旧建筑、热闹却残损的街区，是拆是留，是弃是珍，考量着现代人在文化、经济、公平与效率、温情与欲望之间取舍的智慧。

纵观世界各地，法国、德国、意大利、美国、日本等发达国家都十分重视和保护自己的城市、建筑及景观遗产，建立了完善的保护制度。回望当下上海，从“拆改留”到“留改拆”，不仅仅是文字的变化，更是一种态度的转变：一座城市如何看待历史、如何处理遗存，将影响她的未来。



从欧洲建筑“留改拆”看城市更新

邵甬

对老旧建筑和城市风貌进行保留和保护，国际上有很多成功案例。尽管因为每座城市、各个地区的历史文化背景、发展动力各不相同，对城市的保护并无固定规章可循，但从以下三个案例可以看出，保护与发展并非一对矛盾，文化遗产实则可以撬动城市可持续发展。

通过历史建筑的保护与利用、历史街区的保护与再生、历史城镇的保护与复兴等等这些具体而富有实效的行动，欧洲国家将文化遗产保护与城市的可持续发展紧密结合起来，让文化遗产充分发挥其社会、经济、文化和环境的效益。

德国案例

柏林国会大厦：历史建筑串起城市过去与未来

一座历史建筑往往具有不同的艺术、历史、科学价值，从而具有社会和文化的意义。因此，历史建筑的保留保护就不仅仅是简单的物质遗存，还应充分发挥其价值，这就是再利用。好的再利用的前提，是尊重历史建筑的文脉，从而将城市的过去和未来串联起来。

柏林国会大厦建成于 1894 年，由德国建筑师保罗·瓦洛特设计，呈现出鲜明的古典主义风格。1933 年，著名的“国会大厦纵火案”烧毁了国会大厦的中央穹顶，毁坏了议会全体会议大厅。简陋修复后的国会大厦随之成为纳粹德国宣传部的活动中心，并在二战开始后成为希特勒的军事堡垒。1945 年 4 月 30 日，苏联红军攻占柏林，把红旗插上国会大厦的屋顶，宣告了反法西斯战争的胜利。但同时，该历史建筑也遭到了严重的损毁。

1990 年德国统一后，人们开始讨论这幢具有象征意义的历史建筑的保护、修复和再利用的问题。首先，确定其功能为“德国联邦议院”，以更好地承袭之前的建筑功能；其次，面对在二战中损毁严重的建筑内部和中央穹顶，德国政府于 1992 年组织了国际设计竞赛。1994 年至 1999 年，中标建筑师福斯特通过修复立面、替换内部结构体系的方式解决遗产本体保护与内部功能的关系。而在最有象征意义的中央穹顶的设计中，设计师并没有去仿造一个一模一样的古典穹顶，而是采用裸露全钢结构，支撑起一个全新的玻璃穹顶。

这个方案一方面体现了遗产保护的真实性原则，没有“以假乱真”，另一方面艺术性地将古典风格、被炸毁的历史和当前的功能需求进行了巧妙结合。如今，无论柏林市民还是参观者，通过这样的保留保护，都能够深深感知历史的厚重、对过去的反思和对未来的期许，这是对文化的尊重，也是对历史的敬畏。

点评：这一案例非常值得我们在历史建筑的保留保护过程中借鉴。无论是标志性的文物建筑，还是比较普通的民居院落、巷弄宅里，都需要在研究分析建筑特征及其价值的基础上，进行尊重历史文脉的保留保护和活化利用。

法国案例

巴黎市中心马莱区：历史街区价值重现

“遗产保护与价值重现”是法国遗产保护的双重目标。政府通过强有力的全国性政策平衡遗产的公私属性，由此构建兼具文化多元性和社会包容性、历史与现代并存、宜居而充满活力的城市。

现在已经很难想象上世纪 50 年代的法国：城市中心被战争毁坏，街区残破肮脏，大量城市中心区、尤其是历史地区，被划定为“不卫生街区”。当时最有诱惑力的城市问题根治方案是像许多卫生专家主张的那样：拆除重建。然而人们很快发现，伴随着这些整体改造方案，城市的特色风貌景观也在快速消失。而巴黎之所以是巴黎，里昂之所以是里

昂，并不是因为其郊区景观有所差别，而在于其历史悠久的城市中心，在于其不同时代所形成的历史街区。

1962 年颁布的《马罗尔法令》，第一次将城市发展和建筑及遗产保护联系起来。根据该法令，巴黎划定了马莱区和第七区两个保护区。

马莱区是巴黎市中心一个非常独特的街区，又是法国现有保护区中最复杂的一个。它既集中了很多 16 世纪和 17 世纪的豪宅，同时又集中了一大批特色手工业作坊和商店。但在 19 世纪，这个地区逐渐衰败成一个贫穷的手工业区。1960 年代初期，这里居住拥挤，卫生条件差，曾被划定为巴黎市中心“不健康”的街区。

1965 年，马莱区被指定为法国的保护区，面积为 120 公顷。保护区《保护和价值重现规划》规定：在保护区内所有新的建设和改变都必须得到准许。国家被赋予了绝对的权力来执行规划所确定的保留保护措施，同时国家和城市也制定了一系列政策来鼓励业主积极参与自己所有的遗产的保护。

对于列级保护的历史建筑，国家与业主达成协议：业主在没有获得有关部门同意的情况下，不能对自己的保护建筑进行任何变动，而若进行必要的修缮则可申请获得维修成本 25% 至 50% 的国家补助。国家还鼓励业主将自己的产业向公众开放，并根据参观者的数量，在剩余成本的 50% 至 75% 之间可减免税收。对于注册登记的历史建筑补助相对少一些，同时保护的要求也较为简单。

根据规划，保护区内 176 幢列级保护的历史建筑和 526 幢登记保护的历史建筑得到了修缮，其中有一些成为了重要的文化空间，比如毕加索美术馆、巴黎历史博物馆等等。

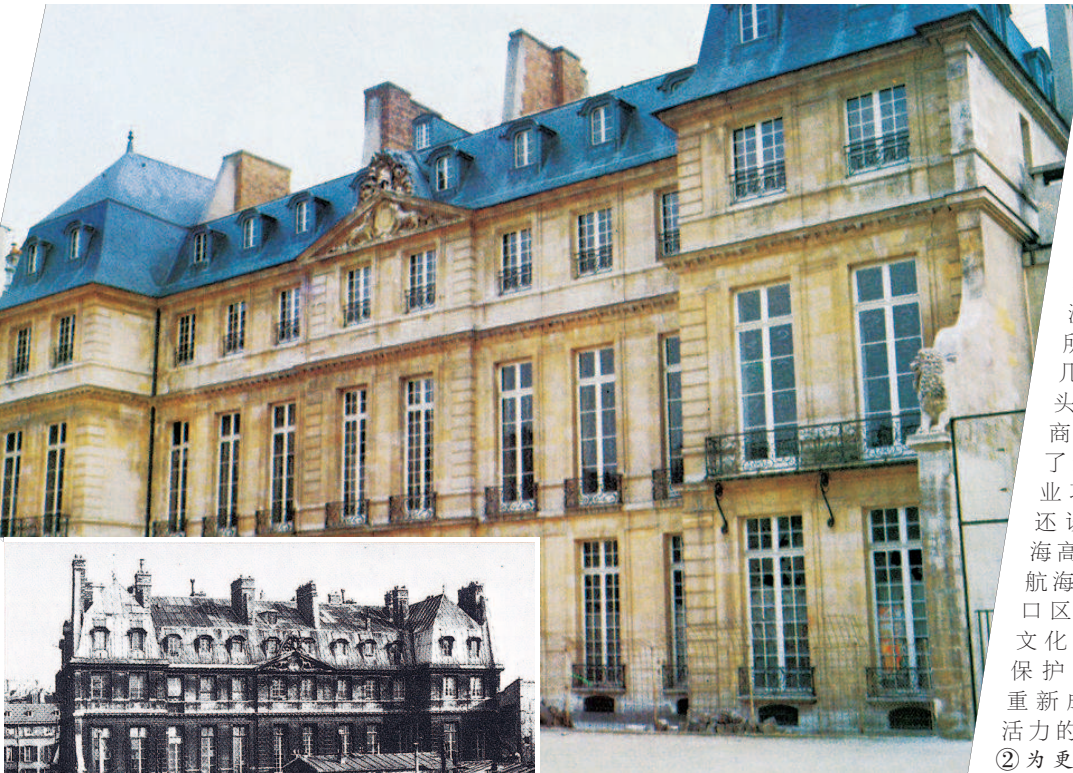
尽管物质性的保护和修复取得了显著成效，但客观上却导致了租金的上涨和街区绅士化倾向。大量居民外迁，工人、小业主逐渐被自由职业者和从事高级职业的人群所取代。为缓和这种变化，巴黎市政府将保护区中的一些街区改造为社会住宅区，低租金出租给中下层收入的居民。马莱区的一部分被列为巴黎市八个“住宅改善实施计划”之一。这一计划通过政府补贴，帮助业主自行对房屋进行维修，并鼓励他们以低租金出租房屋，租金越低补贴越高。这种政策有利于保持原有的社会结构，缓和过度剧烈的居民结构变化，使城市中的中下层居民能够继续生活在被保护和改善了的巴黎城市中心。（图①为改造后优雅而充满活力的马莱区街景。）

点评：如何让生活、工作在历史街区里的人们能够体面、舒适，甚至优雅地生活，是城市更新中不可避免的现实。面对同样寸土寸金的历史街区，巴黎更强调历史、文化、社会和环境效益的协调，以公私合作的方式鼓励生活在其中的居民积极参与历史建筑的修缮改造，让风貌区褪去逼仄、还原风情。

意大利案例

热那亚老城：历史城镇植入新功能

和一座历史建筑、一片历史街区相对有限的范围相比，一座历史城镇的保护与复兴更需要有强烈的政治意愿、明确的工作目标、强大的统筹能力和有效的实施机制。

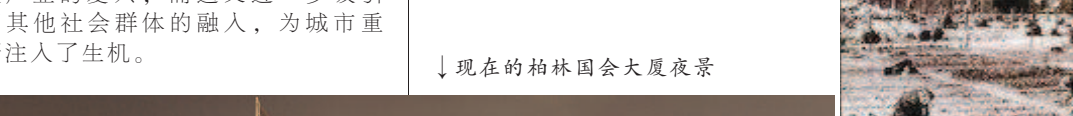
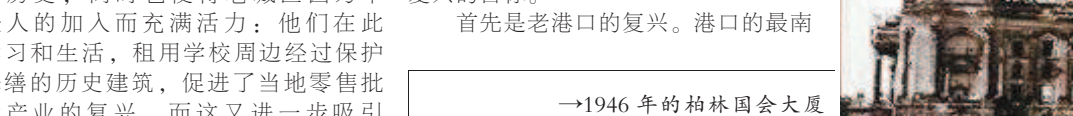
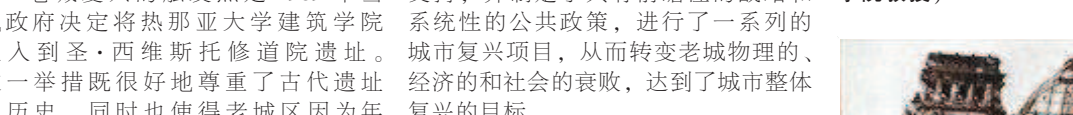
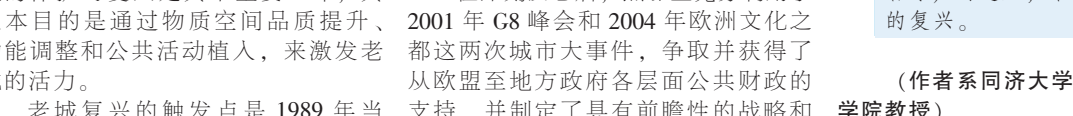
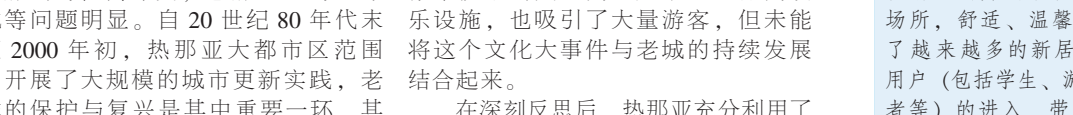


←↑马莱区内历史建筑保护与整治前后



→圣西维斯托修道院遗址

↓在老修道院废墟上建立起来的建筑学院主楼



端码头利用老的仓储建筑改造成了博览会场馆。其北侧的码头则建造了水族馆，如今每年有 120 万游客参观，成为滨水区域吸引游客的主要场所。港口最北部几乎被废弃的码头则植入了经济商业学院，带动了新的居住和商业功能。2004 年还设置了一个航海高等学校和海洋航海博物馆。老港口区域通过旅游、文化和老港口记忆保护的有机融合，重新成为城市富有活力的一部分。（图②为更新后的老港口海滨。）

其次是在老城中心进行“针灸式”功能植入。如圣阿戈斯蒂莫博物馆综合体的修缮、托塞剧场的开放、公爵宫殿文化中心和卡洛·费利切剧场的开放等。

第三是将老港口与老城中心重新联系起来，并对串联重要文化节点的公共空间进行品质提升。其中最突出的就是老城道路系统和沿街历史建筑的修缮，其中的“新街和罗利宫殿群”在 2006 年被列入联合国教科文组织《世界遗产名录》。

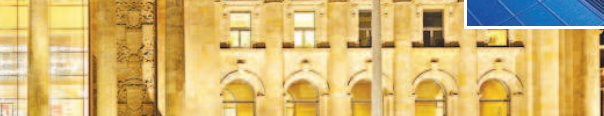
在热那亚整个城市复兴过程中，地方政府并未直接介入具体实施工作，而是承担了管理与推动、协调与整合各类项目的职责。通过公共财政的投入带动大量公有企业、私有企业、各类机构和组织以及个人的投资，并通过多个政府部门共同制定策略和长期行动框架，包括改善物质和生态环境、改善通达性、完善社会服务体系和经济发展产业等。看得出，热那亚各个城市更新项目形成了城市整体复兴的一盘棋。

点评：从热那亚的成功经验我们可以看到，老港口滨水区的更新和整个老城的复兴计划不是将历史区域看成一个旅游中心或主题公园，而是积极探索如何将其改造成永久居民和临时人口服务的综合性场所。由此，热那亚老城重新成为了一个富有吸引力的居住、工作和休闲场所，舒适、温馨、宜居，吸引了越来越多的新居民和新的城市用户（包括学生、游客、夜间休闲者等）的进入，带动了整个老城的复兴。

（作者系同济大学建筑与城市规划学院教授）



↓修复后的玻璃穹顶



延伸阅读

“人居三”明确文化是可持续发展的重要支柱之一

2016 年 10 月 21 日，联合国第三次住房和可持续城市发展大会（简称“人居三”）在厄瓜多尔基多闭幕，会议形成的《新城市议程》为今后 20 年世界城市的发展提出了方向和目标，是具有里程碑意义的纲领性文件。

《新城市议程》承认文化和文化多元性是人类丰富性的源泉，为城市、人类住区和市民的永续发展做出重要贡献，使他们在发展中扮演主动、独特的角色。《新城市议程》同时提出，将支持以文化遗产推动城市的可持续发展，并实现文化遗产在促进公众参与和责任承担中的作用，促进对建筑古迹和遗址的创新和可持续利用。

遗产保护的真实性

真实性概念最早在 1964 年的《威尼斯宪章》中被提及，1972 年的《保护世界文化和自然遗产公约》、1994 年《关于真实性的奈良文件》等文件进一步加深了这一认识，并在世界范围内推广了该种共识。

《威尼斯宪章》提到“将文化遗产真实地、完整地传下去是我们的责任”，并指出：文物保护修复原则，一是规定要保存历史的原物，修复要以历史真实和可靠文献为依据，反对一切形式的伪造；二是要保存全部历史信息，要保护各个时期的叠加物；三是修补应做到整体和谐，又要和原来部分有明显区别，让人可以区分真假，即可识别。

遗产保护的完整性

完整性的概念实际上包括了两方面：物质空间的完整性（有形的）和过程的完整性（无形的）。物质空间的完整性在 1964 年的《威尼斯宪章》及 1976 年联合国教科文组织大会通过的《内罗毕建议》中被提及。

《威尼斯宪章》提出保护重要纪念物的周边环境，将纪念物和一定范围的环境作为特殊照管的对象，并通过设立周边环境缓冲地带来确保纪念物的价值。历史城区往往与周边山水环境构成一个整体，不但体现出当地的传统文化，同时也彰显着人的智慧。但这个和谐关系今天在很多城市都被割裂了。

2005 年，国际古迹遗址理事会第 15 届大会通过《西安宣言》，将文化遗产的保护范围扩大到遗产背景环境以及环境所包含的一切历史的、社会的、精神的、习俗的、经济的和文化的活动。除实体和视觉方面的含义外，环境还包括与自然环境之间的相互作用；过去的或现在的社会和精神活动、习俗、传统认知，创造并形成了环境空间中的其它形式的无形文化遗产。

整体看待新城和古城

《关于历史性城镇景观的建议书》2011 年 11 月 10 日经联合国教科文组织大会通过。

与以往的遗产保护理论不同，历史性城镇景观（HUL）不仅关注历史城市、历史街区和历史建筑的保护，更是涉及所有的城镇，包括历史城镇，也包括现代城镇。其出发点是承认并确认任何城镇都具有一个历史发展过程（不管长远至几千年，还是短暂至几十年），该过程是有价值（即所谓的层级积淀价值）并且需要尊重的，现代城市的规划和发展需要结合不同学科对城镇这一发展过程进行分析，从而避免这些价值被分离。

根据有关 HUL 的建议，我们不应该仅仅将保护的對象锁定在保护建筑、风貌区内部，而应该更加整体地去看待新城与古城、新建筑与历史环境的和谐问题，也应该更加积极地去探索文化遗产的当今价值，并且促进城市的价值。

