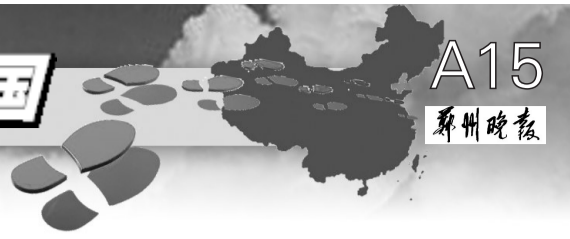




2011年7月7日 星期四
 统筹 范光华
 校对 王泓 版式 杨卫萍

走出郑州看全国



A15
 郑州晚报

“走出郑州看全国”系列采访活动——南京站(中)

“城市肌理的保护要比单幢建筑的保护更重要” “将有价值的建筑找出来、保下来、亮出来、用起来、串起来” 从老城区改造看南京城市空间布局

南京宁海路8号院，一座砖瓦结构的二层小楼，欧式建筑风格的里融入了些许中国传统建筑元素符号，别有一番味道。走进院内，几棵棕榈树的阔叶穿插在青砖灰墙中，显得更加苍翠欲滴，还有攀缘在院墙上的藤萝叠蔓，偶尔有羞涩探出墙头的蔷薇。8号院旁边是座三层黄色的法式洋楼，翘角的屋檐，圆形的大露台，整个色彩明快亮丽。不知何时，一位背着黑色运动包、戴着茶色墨镜的卷发老太太也跟着我们“溜”了进来，“重新装修后漂亮多了，清清爽爽的，住在附近的老居民都觉得体面。”83岁的郭志梅家住宁海路4号院，1949年随部队渡江来到南京，亲身经历了这一带从别墅区变成大杂院，又从大杂院恢复成别墅区。“在修缮中我们力争整体风貌、街巷空间尺度都基本保持民国当年的格局，达到‘原汁原味、修旧如旧’的效果。”南京市规划局工程师刘园说。

晚报记者 黄盈/文 王长善/图

【规划】

提出“一城三区”城市构架

如果说文化是一座城市的灵魂，那历史建筑就是城市文化和历史的最好载体。

朱自清曾说过，“逛南京就像逛古董铺子”，走在南京老城街头，随处可以见到正在发挥实用功能的民国建筑，银行、宾馆、美术馆、工厂……

这些古色古香的建筑和周围现代化的环境毫无违和感，新老建筑相互交融，建筑与绿化相映成趣。

“南京是六朝古都，建城的历史有2500年……作为历史文化名城特色的一个重要组成部分，如何保护、利用这些历史建筑并形成城市核心竞争力，是当前南京城市建设的一个重要课题。”南京市规划局规划处处长徐明尧说。

早在世纪之初，南京就提出了“一城三区”的城市构架，即在老城之外建设三个新城区，明确了老城人口向外分散、建设向新区集

中、工业向开发区集中、高校向大学城集中的“一个分散、三个集中”城市发展布局新思路。

“具体的做法就是通过建设新区，来保护老城”，南京市规划设计研究院副院长童本勤说，南京保护老城的重点是实施“双控双提升”——控制老城的容量和人口，提升老城的文化品质和绿化环境。

对于城市建设，南京市市长季建业曾提出“三个敬畏”，即以敬畏历史、敬畏先人、敬畏文化之心来加强历史文化名城改造，南京市还成立专门的机构来对老城南地区进行保护，且不以盈利为目的，把具体的保护规划纳入城市建设的大盘子予以支持。

“近10年，保老城建新城的战略得到了较好的实施，新区人口明显增加，老城人口压力有所缓解。10年前，老城高层建筑是河西新城的20倍。现在老城的高层建筑只是新城的2倍。”童本勤说。

【理念】

多元化保护留住老城街巷的肌理

“对城市肌理的保护要比单幢建筑的保护更重要。”

童本勤认为，虽然南京很多老街巷并没有被纳入文物历史建筑保护范围，但它们已经渗透到南京城市历史、南京人的记忆中，“在城市改造中，我们就要保存这些街巷的基本面貌，提出小规模、院落式、全谱式地保护整治各类、各时期历史文化资源，就是要保证传统的、基于微观经济活力的街巷肌理的延续和再生。”

在具体操作中，南京提出了“多学科合作，多角色参加，全社会参与，新技术支撑”的多元化保护方针，力争将有价值的建筑找出来、保下来、亮出来、用起来、串起来。

2005年，南京市规划局会同南京市文物局开展覆盖全市域的“南京历史文化资源普查建库工作”。整合南京历史文化资源，并纳入城市地理信息系统。

“在全面普查的基础上，以民居为重点的片区保护强调格局、肌理、尺度、风

貌，例如老城南地区历史悠久但危房集中、弱势群体集中，在对他们的保护中不再注重对每座房子的保护，而是注重街巷格局、整体风貌的保护。”徐明尧说，规划部门通过文化网络（文化路、文化街、水系等）的建设将老城分散的文化景观进行有机的串联，形成一种老城整体性的历史文化氛围。

但这一时期是一种被动的保护，“多元化保护措施另一个特点就是变‘死保’为‘活保’，根据建筑的历史、艺术价值和保存状况，采用不同的保护方式。”童本勤说。

南京针对民国建筑的保护方式主要有全面保护、局部保护、风貌更新、立面整治几个方面。根据建筑不同的历史价值，制订不同层次的保护方案。以“显山、露水、见城、滨江”为总体目标，通过老城环境整治，改善城市环境，一批民国建筑得到保护和展示，被赋予了新的活力。

【治理】

完全按照民国建筑修整

6月，是颐和路公馆区最美丽的时节。

一幢幢西式洋楼掩映在高墙密林中，风格各异，美式的、法式的、西班牙式的……几乎找不到一座式样重复的，清幽雅致，透着独特的历史韵味和浓郁的文化气息。

这里是南京最集中的民国公馆区，占地37万平方米，拥有大使馆、名人故居等225处民国建筑，是南京市具有重要价值的历史文化街区，也是一个风格各异的建筑博览地。

“我的老战友以前就住在这个院子，那时候六七户挤在一座房子里，不够住就在院子搭建违章房，垃圾、污水遍地都是。”郭志梅回忆说。

为了恢复公馆区原有的迷人风貌，从

2007年开始，公馆区采用了腾迁方式，即把住户迁出，再由政府主导的公司维修，保存原有31栋建筑的基础上，又插建了7栋新式建筑，完全按照民国建筑的肌理、体量与风格进行修缮和建造。

在治理过程中，拆除了全部违章搭建，同时整治沿街立面，保护静谧安宁的环境氛围，统一了街道小品、围墙、地面铺装门牌标志和绿地，使周边建筑、街道等与民国建筑有机融合、协调，“目前修缮工作已全部完成，在不久的将来，一个更有民国味道的颐和路公馆将和市民见面。”刘园说。

“现在我每天都会在这条路上转一两个小时，周围的环境会让我们觉得又回到了年轻时候。”郭志梅兴奋地说。

【改造】

昔日老厂房变成创意园

千年流淌的秦淮河，清一色的青砖小瓦和英式拱窗、现代的落地天窗、冷峻的水泥、朴实的红砖，“1865科技·创意产业园”让郑州媒体采访团赞叹不已。

该产业园前身是清朝洋务运动期间的金陵机器制造局，有着中国“民族军事工业摇篮”之誉，浓厚的“兵工厂”色彩，让这个已经142岁高龄的厂区平添了无限的神秘感。

“园区目前拥有7栋清代文物建筑、24栋民国建筑和10余栋新中国成立后的建筑，占地21万平方米，完整地呈现了我国整个工业的发展历程。”产业园工作人员何寅说。

“国家提出了加快现代服务业发展的重大决策，打造‘1865’的设想应运而生。”何寅说，2007年5月，秦淮区政府和企业合作，把利用“工业遗产”和“科技文化创意”的想法“拧”在了一起，由双方共同出资，提出了打造世界领先、国内一流的科技文化创意产业园的构想。

2009年9月19日，正式开园。“此前这里都是机械厂生产区，园区建成后，老厂房保留，生产搬到郊区。外表结构不动，内部进行创造性的开发利用。”何寅说，园区分为时尚生活休闲、科技创意研发、工艺美术创作、酒店商务、科技创意博览5个功能区。“休闲和园区一般不会融为一体，而‘1865’却实现了这种突破。”

那么，该如何实现产业的聚集呢？“做好环境，做好服务”，园区招商运营主管周凯说，园区制定了严格的老建筑保护规定，不仅老建筑保护“一砖一瓦不能动”，原生态自然环境也是“一草一木不能动”，加之周边地区交通便利、历史文化景点密布，“一家好的企业进驻，口碑相传，又吸引来更多的好企业”。

目前，该产业园已引进100多家企业，所有前来洽谈的客商，都被老房子厚重的历史文化所吸引。



南京颐和路公馆区，老建筑与现代高层对比鲜明。