

上海外滩万国建筑群与天津五大道街区的保护和再利用的分析与比较

文/戈祎迎 刘 朔 谢 慧

上海和天津,这两座城市分别是中国近代租界设立最早和最多的代表性城市,租界里建立起大量的外国建筑群。近代历史建筑作为一种城市不可再生的文化遗产,其保护和再利用工作越来越多地走进人们的视野。一方面具有纪念意义和保护价值的建筑遗产在推土机前轰然倒下,另一方面历史建筑也在改造中变得面目全非,失去了原本的风味。本文希望通过上海外滩外国建筑群和天津五大道建筑群的对比,探讨近代历史建筑的保护与再利用。

上海外滩万国建筑群、天津五大道建筑概述

1. 外滩万国建筑群

外滩,北起外白渡桥,南抵金陵东路,西侧便是外滩的精华——52幢外国建筑。这些建筑不是出自同一位设计师,也并非于同一时期建成,然而建筑色调基本同一,轮廓协调。

外滩建筑的功能在不断调整。20世纪10年代到30年代,外滩有68家银行。新中国成立后,大楼的功能从公司办公转向了政府办公,外滩从金融中心转为政治中心。1992年上海政府为外滩重新定位。94年实施“置换计划”,让国际金融机构重返外滩。21世纪初,外滩地区进入新一轮调整,外滩向高端商业区和金融区转变。置换计划为政府获得了大量的建筑保护与城市建设资金,例如汇丰银行置换金高达17亿元,新业主对置换后的建筑遗产投入4.5亿人民币的投资进行整修。建筑置换不仅是更换了业主,更重要的是以再利用为核心保护了建筑遗产,推进了城市更新,重现了当年外滩的历史风貌与原汁原味。

外滩地区的建筑改造更新有以下三点措施:

(1) 整体更新:如外滩15号等,对地块整体开发新建,重建建筑,并赋予新的功能。

(2) 局部改造:是使用频率最高的措施,在基本保持历史建筑原貌的基础上翻新,使其适用于新的功能,重点调整各建筑立面的协调关系。

(3) 整体保护:基本不改动建筑的原有风貌。

对于外滩建筑的破坏也不可忽视:建筑发生自然风化、破坏和污损,结构畸变;使用单位随意改变建筑格局、破坏原有空间和装饰;改造没有遵循原有建筑的风格,粗制滥造。

2. 五大道建筑群概述

五大道在天津中心市区的南部,东西向排列着五条街道。五大道建筑虽然经历了战争、文化大革命、地震以及城市大建设等多方面因素的影响,还保存着大量的西式建筑群体。在这里可以看到英式、意式等建筑,带有文艺复兴、古典主义、巴洛克等各种风格的花园式房屋。每栋建筑为我们传达了不同理念的建筑设计、造型与空间、材质与结构、色彩与环境的美学,街道的建筑空间和街道尺度连贯有序,尺度宜人。

从50年代开始,天津开始对五大道地区实施严格的控方案,采用了许多措施:对建筑材质、用地红线、建筑高度、容积率等提出了严格的控制标准。遗憾的是,在两次到访过程中,都看到了外源车辆在内部自由驾驶,和游人发生路线冲突。针对五大道街巷较狭窄的特点,街巷内的社会车辆限制还有待商榷。

外滩万国建筑保护与五大道街区建筑保护和再利用的对比

1. 相似之处

外滩万国建筑群与五大道街区建筑同为租界建筑,都拥有文艺复兴、古典主义等的欧洲情调,反映了当时租界内外国人和少量贵族买办的生活状态,及对艺术的鉴赏水准。二者的保护以尊重原有建筑风

貌为前提,对细部修饰,立面追求整体性和统一性。

影响二者保护和再利用的因素也是多方面的,包括经济、技术、认识的差异都影响着建筑的保护和再利用。

外滩建筑群和五大道街区都有自己的经典:上海外滩万国建筑有52幢,现在利用建筑共23幢;五大道有建筑230多幢,较有名的建筑为36幢。经典意味着改造必须以尊重历史为前提,失去了百年的历史沉淀,外滩将不再是外滩,五大道不再是五大道;但是,仅有“旧”,可能会让历史街区沦为文物博物馆。

2. 不同之处

(1) 性质

外滩万国建筑群是商业性质的高层楼宇,而五大道街区是西式低层住宅楼,二者建筑性质有所不同,其旁道路各有差异。

(2) 保护模式和利用程度

五大道街区的保护属于静态保护,即在城市特定地段周围划分出一定的保护范围,采用限制建筑高度、风格等措施,局限于保护过去的物质形态。这是一种被动的保护模式,需要大量的资金作其坚实的后盾。上海外滩万国建筑群采用的是动态模式,对原有建筑进行适度改造,发挥它们在新社会背景下的商业功能,既符合近代风貌,又发挥了其现有价值。然而动态模式对建筑的利用程度加大,必然存在破坏,或是与现实的不合。

(3) 定位

受外滩地区土地价格、上海发展定位的影响,外滩万国建筑群的改造必须考虑价值的最大化和昂贵的整修费用。外滩规划把外滩打造成亚洲“华尔街”和顶级品牌商务区的混合性地区,延续奢华的风格,这为外滩建筑的修建保护和可持续提供了后援力量。游客们可以进入建筑内部,欣赏游览。

天津五大道增添了休闲、商务功能,延续天津的文脉。然而在实际游赏中,新增的休闲、商务功能体现得强度不够,互动式的文化基调、文化交流的公共性形成欠缺,封闭性过强。

总结

近代建筑遗产的保护和规划,既要有政府的力行,也要有群众的参与。每个历史街区各自的性质不同,导致各自的定位和具体保护方针不同,应注意防止奢侈化排斥公共性,也要提高公众的利用度。哲学家哈尔登说:“生命的延续性的意识的强弱取决于社会被历史激发的程度。文物建筑和居住区形式对这个激发过程起很大作用...在我们与环境和历史的联系中,文化的认同是归属意识,这是由物质环境的许多方面造成的,这些方面提醒我们意识到这一代人和过去历史的联系。”我想,这也是历史建筑保护与再利用的出发点与归属点。

(作者单位:北京林业大学园林学院)

作者简介:戈祎迎(1992-),女,江苏常州人,本科在读,研究方向:园林方向。