



浙山浙水浙乡愁
——历史文化名城名镇名村街区
和风景名胜区宣传展示之

【杭州·历史建筑篇】

文 / 成果 陈悟宪

收拾家具、整理衣柜……10年前的8月5日，孩儿巷98号宅院。住了多年的钱先生及邻居，搬离此处宅院。“政府听取热心市民的建议，明天起将进行全面修缮。”

原来，这宅院颇有来头。据考证，此处是南宋爱国诗人陆游的宅基地，“小楼一夜听春雨，深巷明朝卖杏花”的名句，就写于孩儿巷中。现存宅院是一幢晚清民居。整治修缮前，住有几十户居民，搭建严重，年久失修，岌岌可危……经专家考察，认定它是“杭城保存较好的古建筑，具重要的文物、历史价值”。

修缮重生的孩儿巷98号，在总体保护历史建筑的同时，变身为陆游纪念馆及下城区文史馆，占地面积956.7平方米。以全新的姿态展现在人们面前，成为展示下城区历史名人，进行爱国主义教育的风口。

“孩儿巷98号老宅的变迁，是杭州市保护历史建筑的精彩一笔！”市住房保障和房产管理局党委书记、局长周先木表示，近些年来，类似这样的历史建筑，杭州已保护修缮了280处。对此，国内相关专家更是赞许有加：杭州对历史建筑的保护，有独到的认知，独具的眼光，独特有力的举措，创造了历史建筑保护、利用的“杭州模式”，走出了一条“城市保护与更新”并举的新路！

科学保护探新路 合理利用传文脉

杭州：历史建筑保护树范例



用法律保护“城市记忆”

——历史建筑获空前重视

“8000年的文化史，2200多年的建城史，国家历史文化名城无疑是杭州的‘金字招牌’。”作为杭城历史文化的重要组成部分，悄然散落在大街小巷的历史建筑，见证着城市发展的脉络，记录着杭城发展的历史，浓缩着各个时代的人文内涵。至今保存着从吴越到南宋、明、清以来的传统建筑，多达8000多处，自是名城的一笔宝贵遗产，是一部印记城市凝固历史的无字书，因稀缺和不可再生而弥足珍贵。

“杭州的传统建筑风格，可归结为：三吴都会风范、江南水乡特色、中西交融风格、东方园林典范。”杭州市住房保障和房产管理局巡视员李天太认为，既有历史古都皇家的大气风范，又有江南民居小桥流水的朴实无华，更有开放舒展的胸怀，汲取传承古今中外的建筑风格，无处不透露出群雄都会的繁华和气势，无处不蕴含着自然和谐、精致细腻的人文气息，也铸就了杭州历史建筑“天人合一”、“格古韵新”的独特风格。

历史建筑够不上文保级别，得不到《文

物法》的保护。然而一旦失去了，历史文化名城还存有多少内涵与价值？曾几何时，随着经济社会的快速发展，拆毁旧区、拓宽道路、建设高楼等“拆旧立新”模式，成为城市建设的普遍做法。有识之士逐渐意识到“大拆大建”的危害性，幡然醒悟。

“拆老房子就是断‘文脉’，必须对历史负责，保护好这些城市的历史记忆！”杭州的决策者们觉察得早，觉悟得快，转而出提出了全新的科学城建观。2005年起，全面启动历史建筑保护工作。严格规定对50年以上或具有特定历史价值的建筑均不得拆除，进行“应保尽保、能保则保、科学保护、合理利用”，在全国创造了多个“率先”。

2004年底，市政府成立了历史建筑保护领导小组，办公室设在市住房保障和房产管理局。次年，在市住房保障和房产管理局下设立市历史建筑保护管理中心，负责全市历史建筑保护利用、修缮整治等的专业管理与指导。随之，各城区也建立或明确了相应机构，具体负责辖区内历

史建筑的保护管理工作……

健全政策体系，推动有法可依。早在2004年起，杭州市就相继出台了“历史建筑保护办法”及“保护利用规定”等系列配套政策。2013年以来，颁布实施了“杭州市历史建筑保护条例”及其“实施细则”，使杭州市的历史建筑保护使用进入了法制化的新时代。

“难能可贵的是，保护条例的创新与超前。”市住房保障局相关负责人说，一是建立了先予保护制度，对可能具有保护价值的老建筑从法律上给予优先保护，从补偿机制上对“建新”与“护旧”这一对矛盾提供了平衡点；二是明确了各部门职责，严格规范了历史建筑修缮、使用等措施与要求。“在全国范围内，首次将‘历史建筑保护使用导则’确立在法律层面，为每处历史建筑的具体保护、使用、修缮等方面提供技术指导”。

坚持规划先行。在《杭州市城市总体规划》、《杭州历史文化名城保护规划》基础上，制定了4批历史建筑保护规划图则，充分发挥规划的先导作用……

杭州市住房保障局恪尽职守，开拓创新，积极探索实施科学有效的保护修缮办法。从普查入手，摸底调查全市“老房子”，登记造册，做到保护“零遗漏”。不断拓展保护范畴，保护类型、保护地域，对可能具有历史、科学、艺术价值或纪念意义、教育意义的建筑物和构筑物，实行“先行保护，再行论证”的程序。

尊重城市发展规律，顺应城市肌理，参考历史档案，注重建筑多样性，因地制宜、一幢一策……市、区两级住房保障部门通过保护、改善、整治、拆除、更新、保留等模式，以实现“活态”保护，存历史真实、显风貌完整、体现生活延续和人文自然融合，焕发昔日风采，提升了历史文化名城的城市品位。

老房子要保护，原住民和产业形态也应继续。针对原住民的不同意愿，在国内率先出台了“鼓励外迁、允许自保”政策，允许自主挑选不同的安置方式。如愿意搬迁，就可拥有更大更好的住房；如申请自行保护修缮，就在原地安置，根据条件适当扩面；要求“自保”但经济有困难的，由政府提供资助。小河直街等的搬迁整治工程中，此政策受到了居民广泛认可。杭州成功走出了一条多元主体共建、共赢的保护之路！

以创新提升科技水平

——杭州“历保”树全国标杆

西湖边，长生路口，青砖黛瓦的里弄式建筑引人注目。石库门门楣上，刻着“湖边邨”3字，建于上世纪30年代。门楣浮雕、清水砖墙、屋顶露台、百叶窗扇、青石板路等，整个建筑群洋溢着浓郁的民国范儿。

湖边邨弄堂最深处，便是民国时的花园别墅“隐庐”。墙面呈“拉丝”状，凹凸有致，用手一摸很有质感。据说，这种墙面的技艺早已失传……

“修旧如旧，西湖边的老建筑‘复活’了！”谁能想到，修缮前这里的破败景象：住着90多户居民，搭了不少违建，墙面油漆脱落，空调外机凌乱，整个环境跟西湖格格不入……这一切，都是修缮工程的杰作，凭借的是杭州市住房保障局的科研攻关、创新发明。

历史建筑保护，在全国范围内都是一项新兴工作，处于探索性阶段，可借鉴的技术经验很少。杭州市住房保障局不畏困难，主动作为，锐意创新，广泛汲取社会各界建议，积极探索创新“历保”工作思路，做了不少开创性工作。尤其是开展科研攻关，不断提升保护技术，积累了一整套具有

杭州特色的突破性成果。“隐庐”外墙面的“拉丝”技术等，就是其中之一。

传统工艺难掌握，传统工艺与新材料难结合，是历史建筑外墙保护性修复的重大难题。2012年，杭州市住房保障局与同济大学合作，进行研究攻坚。终于探索出有效途径：针对清水砖墙、水磨石、水磨石、干粘石、水泥拉毛等各类外墙表层，形成了一套完整的保护、修复流程；提出了外墙表层修复技术导则，操作性较强。被列入2013年度省、市建设科研和推广项目。

启动“老旧房屋墙体防潮技术研究”课题，破解了墙体潮湿的主因，积累了宝贵经验。业内专家认为：“这种墙体防潮技术，为江南地区提升老旧房屋居住环境质量，确保墙体安全提供了可推广使用的技术支撑……”

技术手段的大量创新，为杭城历史建筑的保护工作奠定了技术基础，使八成以上的历史建筑实现了“华丽转身”，在全国树立了行业标杆。湖边邨历史建筑保护项目，通过采用国际先进技术，做了大量细致的修缮，不仅较好地修复了

历史风貌，内部还按照功能进行了合理更新，大幅提升了结构安全性、保温隔热性能、配套水电设施、消防预警能力。目前，该项目正在申报联合国教科文组织亚太地区文化遗产保护奖。

平远里建筑群保护修缮工程，对坡屋顶、外立面、墙体、楼地面、入口山花、门楣雕花等部位，按原风貌、原结构和相近工艺，进行保护性修复。通过系列先进的保护措施，在保持原始风貌的前提下，大大提高了建筑本体的防水防潮、隔音降噪、隔热保温性能，实现了有效保护和可持续利用的新突破……

历史建筑留下了城市发展的痕迹，饱含着从过去时代传递下来的信息，是城市记录的真实载体，文献记载无论多么动人有趣，在客观上都比不上历史遗存的真切实在。从2005年开始，市住房保障局针对历史建筑的独特性，孜孜以求，实现着“城市记忆”的承载与存留、拯救与更新、追溯与见证。

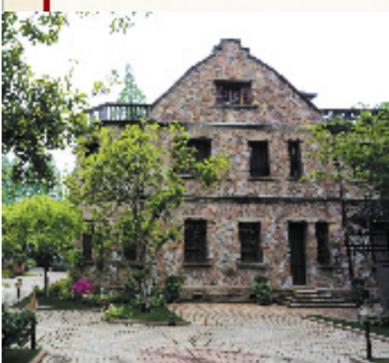
“九星里历史建筑群，建于上世纪20年代，总建筑面积约1900平方米，是典型

的里弄式民居建筑。”杭州市历保中心副主任朱立民说，在开展整治清理建筑外部杂乱管线，增设卫生设施，实行白蚁防治等一系列工作的基础上，还为住户开通管道煤气，配备消防设施。“2012年底，在外过渡的20多住户喜洋洋回迁，这无疑是对‘历保’工作的肯定。”

梵天寺遗址建筑群，建于民国时期，为省军区后勤部六一幼儿园所在地。立足历史建筑真实性、风貌完整性以及最低干预度，采用传统工艺修复了历史建筑内外风貌，检修加固原有木结构，更新改造杂水电管线，增设了卫生间、楼梯等必要设施，较好地满足了幼儿园教学使用功能需要……

至今，市政府公布的336处历史建筑保护单位中，已有八成以上得到了精心修缮和保护，重新焕发昔日风采。而且由于保护出色，省电话局旧址、蒋宅等20处上升为市级文保，叶汉祥过塘行、俞任元过塘行等8处被列入全国文保。

“保护历史建筑，传承杭城文脉是一种历史责任，只有起点，没有终点。”杭州市住房保障局表示，他们将秉承“保护第一、应保尽保”理念，“积极保护、有机更新”，慎始敬终、善作善成，保管好杭州的历史建筑，延续古城文化的“基因”和“遗传密码”……



清波桥河下近代建筑群(修缮后)

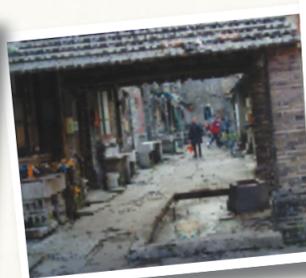


中山中路18、18-1、20号商业建筑(修缮后)



逸云寄庐

又名“逸云精舍”，坐落于“平湖秋月”孤山路口，约建于1927年，多开间3层楼中西合璧式花园别墅(上左图)。飞檐翘角，琉璃黄瓦，庭院内有假山鱼池、观景石亭。主楼外墙面为黄色水泥拉毛，正立面有8根爱奥尼克立柱，地坪为水磨石，转角楼梯、雕花扶手、护墙板、门窗、线脚等做工十分考究。现为老干部活动中心活动室，整体风貌保存完好，成为白堤岸边一道独特的历史景观(上右图)。



湖边邨建筑群



坐落于邻近西湖的长生路南侧，面积约1623.5平方米，是杭州建造较早的新式石库门里弄建筑。既有中国传统建筑的出山封火、门面挂落、出檐马头和庭院水井，又巧妙地融合了欧式建筑的门楣浮雕、清水砖墙、屋顶露台和百叶窗扇，精致、大气、秀美。

2012年启动保护修缮，采用国际先进技术进行墙体防潮、外墙修补、内墙加固、白蚁防治等。不仅较好地修复了外部风貌，内部还进行了合理更新，历史建筑的结构安全性、保温隔热性能、配套水电设施、消防预警能力等均大幅提升(上右图)。



“浙江记忆”公众微信
敬请扫码关注