

历史古城建筑管理的研究式探索

——以宁波市慈城古县城为例

蔡 丽, 姜文炜

(宁波大学 建筑工程与环境学院, 浙江 宁波 315211)

摘要: 以大量实践调研为支撑, 总结和梳理了慈城古县城建筑管理中的实际问题, 把慈城传统建筑研究和建立建筑单体评价标准作为解决问题的切入点, 提出了做好古城建筑管理工作基本思路。

关键词: 古城; 建筑管理; 传统建筑; 评价标准

中图分类号: TU-80

文献标志码: A

文章编号: 1001-5132 (2013) 02-0125-05

慈城镇位于浙江省宁波市江北区, 2005 年被评为中国历史文化名镇, 是宁波市卫星城镇之一。慈城从明代至 1954 年一直是慈溪县治所在。1954 年慈溪县治从慈城镇迁至浒山镇, 慈城归为宁波市江北区。慈溪县于 1992 年变成县级市, 归宁波市管辖。明嘉靖年间为抵挡倭寇入侵, 慈城建成了完整坚固的城墙, 城门 6 处, 四面各 1 座城门, 又设东西 2 个水门以通船只和潮汐。至今古县城仍保留有城墙与护城河的古县城防御体系, 以及“一街一河双棋盘”的独特风貌, 拥有 37 处全国和省市文物保护单位, 被称“江南第一古县城”。

1 慈城古县城建筑管理研究的背景

宁波市各级政府对慈城古县城的保护工作非常重视, 先后邀请了多家知名高校为古城的保护和发展出谋划策, 并探索出政府主导规划、公司建设城镇的运营机制。2002 年市、区、镇三级政府确定国有公司出资组建慈城古县城开发建设有限公司, 明确要求开发公司进行慈城古县城修复利用工作, 并开发经营古县城和投资建设新城, 将其收益投入古县城保护建设中。同年委托同济大学阮仪三教授主持并完成了《慈城历史文化保护区保护规划》, 并与北京大学、南京大学和中国美院等高校合作, 完成了孔庙、县衙、清道观、甲第世家、

冯岳彩绘台门、冯俞宅、符卿第、走马楼、太湖路、太阳殿路历史街区等项目的修缮和改造。2010 年 10 月 1 日实施了《宁波市慈城古县城保护条例》, 确立了以法的名义保护古城, 让保护工作有法可依, 也是同类古城立法保护的先例。2011 年委托同济大学承担《慈城古县城城市设计导则》工作。

然而慈城古县城的保护工作在实际管理操作层面仍有问题亟待解决: 重点地段重点管理与一般地段建筑管理工作不能协调展开; 古城保护要求下的建筑单体建设规划控制与群众改善居住生活空间的强烈愿望之间的矛盾; 群众自发的房屋修缮缺乏正确指导而破坏古城的整体风貌的问题。

文保类传统建筑有比较完备的管理文件或条例。一般地段的建筑因要与古城风貌协调, 多要求其保留或者改造, 但缺少实际有效地指导和正式的文件说明。若该地段的传统风貌建筑按照文保点的管理办法, 采用精品式的修复或重建, 会因数量巨大, 产生巨大的行政成本和建设成本。若作保留修缮, 维护成本又太高, 老百姓负担不起, 也不懂修缮技术, 多置之不管, 加速了老房子的朽化。不能动的老房子又难以满足普通百姓想改善居住条件的期望。所以尽管今天在大力宣传要保护传统文化, 仍有偷拆老房子建新居的现象。同时, 非传统历史风貌建筑的改造以及待建建筑因缺乏明

确指导,管理弹性过大,无法对其进行有效约束,往往建成的造型不统一,破坏古城风貌。

如何统筹有效地管理古城内量大面广的非文保建筑,即强化面上的建筑管理,全方位整体地保护古城风貌,是本次研究的重点和难点。

2 慈城古县城建筑管理研究的基本框架

基于以上考虑,笔者研究的框架如图1所示。研究对象为慈城古县城保护范围内所有建筑单体,包括传统历史风貌建筑和非传统历史风貌建筑,以国家及地方有关法律、行政法规及相关规划为依据,以规范各类建筑建设行为、保护古城风貌为目标。文物建筑单独按文物保护要求执行。

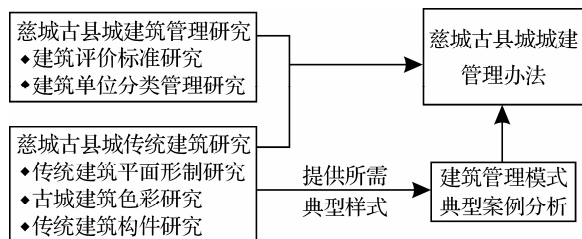


图1 慈城古县城建筑管理研究的基本框架

3 慈城古县城传统建筑专项研究

3.1 古城传统建筑平面形制研究

慈城古县城里传统建筑类型多样,其中传统民居量最大面积最广,是古城风貌的主要部分,也是建筑管理“面”上工作的主体,所以将慈城传统民居作为古城传统建筑研究代表,并根据建造年代、功能特点、布局方式和面积大致分为四种类型:

- (1) 以堂沿为中心的H型格局;
- (2) H型的变体——正房与厢房结构独立;
- (3) 条状正房为主体的“门”型;
- (4) “一”字型排屋院落格局。

以堂沿为中心的H型格局民居一般为官贾家宅,多建于清代中后期,占地面积较大。正房坐北朝南,一层或两层,三间两弄,开间和进深均较大,被左右通长的二层厢房夹紧,与前后围墙围合成前后大小两个院落^[1]。正房明间用于祭祀祖先和红白喜事,平常大门紧闭,当地称为堂沿。左右次间为长辈的卧室。前院规整开阔,满铺方形石板。厢房为多开间并列的排屋形态,主要为晚辈的卧室和生活区。其与正房交接处的房间通风采光差,

多用作厨房和储藏等辅助用房。建筑整体布局以堂沿为中心对称布置。正房和厢房环绕院落设有单层单步的檐廊,檐廊延伸到房屋内部变成了弄堂,形成双十字形交通体系。

第二类民居原型与第一类的区别体现在正房与厢房的屋顶不交接,通过连廊联络,正房三开间,独立的双坡硬山。这种局部脱关系布局相对改善了厢房房间,特别是原来交接部分的通风和采光,也降低了施工难度。同时维持了双十字交通体系以及堂沿为中心的布局关系。

条状正房为主体的“门”型民居类型多建于清后期至民国初期。东西通长的条状正房,多为三间或五间加两弄堂平面格局,二层硬山双坡,明间为客厅,同时保留了堂沿祭祀的作用。正房与厢房相互独立,或用过廊连接。厢房开间数较少,一层或二层,双坡硬山形式。相对前两类而言,建筑规模减小,房间数量相对减少。但南向的房间数量增加,居住性相比较前两种更好。

第四类民居中,条形正房一般为二层双坡硬山,三开间两弄或一弄,厢房退化为廊道或被取消。院墙和附房与正房围合成相对狭长而简单的院落。正房临院的二楼除有传统单坡檐廊形式外,多用开敞的西式柱廊阳台。柱子和栏板上多用西式风格装饰。正房及主院落的尺度相对前面三种类型明显缩小,整体布局不强调对称关系。

这四类民居平面形制的变化侧面反映出从清后期到民国慈城传统大家族在社会的变革下逐步瓦解为相对独立小家庭的过程。大家族群体以祖先祭祀活动来维系家族关系,小家庭需要社会交际来自力更生。所以堂沿从原来祭祀功能转化为起居待客之用。民居规模的减小适应了新的家庭规模和结构,小家庭总体经济实力不如大家族,相应的,民居里构件的用料用材相对节约,一些局部和细节呈现当时崇尚的中西混搭的装修风格。

3.2 古城建筑色彩研究

中国自古有着根据五行划分的五色体系——青、白、黑、赤、黄,不同于西方根据光学分色而定出的赤、橙、黄、绿、青、蓝、紫,是中国政治、地位、等级、宗教活动、文学作品、民间生活等所必需尊崇的重要准则之一^[2]。20世纪后受西方科学主义及设计思想影响,中国多数建筑的装饰色彩

变得繁杂多样。其中很多色彩与传统的五色系统相冲突,这种状况也存在于慈城古县城里,严重影响了古城风貌的整体性和统一性。所以笔者建议古城的建筑整修和改造或延续古城风貌的新设计,其建筑色彩管理都应纳入到中国古典五色体系内。

以古城风貌主体的慈城传统民居作为传统建筑代表,依据 CMYK 色谱分析其主要外界面——墙面和屋面的色彩,得出慈城传统民居的主色调为青砖灰色。所以建议将深灰色调——青砖灰确立为古城建设的主要色调,黑、白作为古城的辅助基调色。建筑外墙上少量使用红砂岩、青砂岩、自然石条以及民国时期建筑的红砖色彩,符合中国五色体系用色范围,但不建议作为慈城建设的主色调出现。古城里的孔庙外墙为朱红色为个例,不建议为慈城建设的主色调。

3.3 古城传统建筑构件分析

按照建造逻辑将传统建筑分解为不同类型的部位构件,用拍照、测绘、访谈、填写记录表等全方位普查手段记录古县城内每栋传统建筑内不同构件的信息,建立一个部位构件的档案库,并进行分类整理。对建筑进行修复、改造及新建时,可参考和研究这些信息,但要注意的是部位构件的不同特色与其所在传统建筑等级及其具体位置相关,应选取与自身相匹配的参考。例如古城内常见的独立式砖混住宅与第四类民居的体量和占地相接近,其立面改造时应借鉴第四类民居的部位构件特色,不应选用第一类和第二类民居等级较高的装饰风格,否则会造成对传统文化的宣传误导。

4 慈城古县城建筑的评价标准与分类管理

4.1 建立古城建筑单体的统一评价标准

历史建筑的管理模式一般分类为如保护、修缮、保留、改造、拆除等形式,而现实中分级过细的管理容易造成实际操作中的不便。传统建筑的各个构件相互联系,有的可以单独修理或者替换,如屋面的瓦片;有的则动一发而迁全身,如梁架的修理;所以层级之间的分界线有时难以划清。

笔者建议将建筑管理模式分类简化,以建筑风貌和建筑质量两个要素作为古城全体建筑单体的评价标准(图2)。两个要素的定义及要求由于篇幅所限在这里不赘述。两个要素评价结果设为较

好、一般、较差三级。两个的评价结果相结合就直接对应建筑管理模式,即保护、改造、拆除,突出了各类型之间的差别。改造和拆除大类因为建筑风貌和质量的等级不同,再配合以不同的细化管理措施。这样,先前多层级的管理模式分类转变为同一模式下不同的细化措施,减少了建筑单体之间按优劣比较以及差别对待带来的管理困扰。

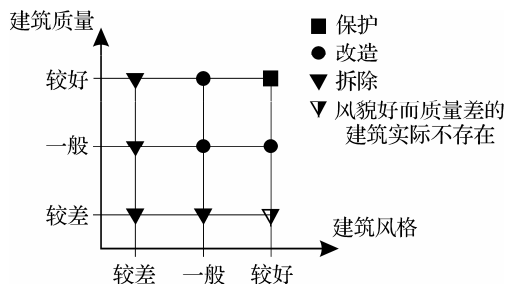


图2 建筑管理模式与建筑单体评价的关系

4.2 古城建筑单体的分类管理模式及细化策略

在与慈城古县城相关部门多次沟通的基础上,结合实际情况,对建筑管理模式分类以及一些具体措施进行了调整(表1)。如对于要拆除的建筑会涉及民生问题及古城未来规划,将原来拆除模式分化为拆除新建和拆除留空两种;结合古城实际情况,拆除新建②方案的具体管理措施调整为以远期拆除,近期改造为主,即近期采用改造②方案的管理措施。

4.3 典型建筑单体案例分析

为了验证和应用前期的研究成果,笔者选取4个单体进行建筑管理案例分析。单体所在片区紧邻慈城东北角太湖路保护区,片区里有多个文保点和对应各类管理模式的建筑单体,属于典型风貌协调区域,可作为建筑保护和建筑管理工作即将向全城铺开的实验片区。并且,该4个单体建筑特点不同,具体细化管理措施不同,其具体改造手法差别也较大。我们用测绘和拍照等手段实地调研每个单体,从整体到细部进行分析,结合前期传统建筑研究成果,提出改造的综合策略和细节手段,并绘出改造方案图。此过程为实际建筑管理工作提供了一个可参考的样本。

5 古城建筑管理研究的探索与心得

5.1 做好基础研究工作加强古城建筑管理根本

此次研究项目成果为《慈城古县城建筑管理办

表1 古城建筑单体的分类管理模式及细化策略

建筑管理模式	建筑单体评价	管理具体措施
保护	风貌、质量均较好建筑	略加修缮; 修旧如旧, 具体可参考文保点修缮和保护措施
改造	风貌较好、质量一般的建筑	改造①方案: 恢复损毁的部分, 修补残缺的部分. 修整的原则是修旧如旧、只修不建, 尽量修复到早期原貌; 如外立面修补, 结构、屋顶、墙体维修等
	风貌一般、质量较好的建筑	改造②方案: 利用原有建筑框架, 参考周围传统建筑形式, 根据整体风貌协调要求, 对建筑立面、内部进行全面修缮、设计
	风貌一般、质量一般的建筑	改造③方案: 外 针对传统风貌为主的建筑, 具体要求可参考立面改造使之改造①方案 与传统风貌协 针对非传统风貌为主的建筑, 具体要求可参考改造②方案
	风貌较差或一般、质量较差的建筑	拆除新建①方案: 拆除并按照风貌保护要求新建(建议采用图文结合的设计导则形式)
拆除新建	风貌较差、质量较好, 但位于重点地段的建筑	拆除新建②方案: 针对风貌较差但近期(5年)内难以拆除或非位于较重点地段的新建筑, 近期保留并加以整饬. 具体要求可参考改造②方案
拆除留空	风貌较差、质量较差的建筑, 位于古城发展整体需要留空处 风貌和质量都极差的侵占城市和宅院公共空间的违章及临时建筑和构筑物	作为古城公共空间

法》, 它作为《宁波市慈城古县城保护条例》配套管理办法已经通过慈城相关部门的评审. 该办法分为总则、古县城建筑类型及管理、建设管理、法律责任、附则五章. 第二章和第五章为前面所述两部分研究工作即慈城古城传统建筑和建筑单体评价及分类管理研究的集中反映.

古城建筑管理与普通的城市建筑管理不同之处就在于“古”字. 全面客观地研究古城传统建筑, 并将研究与管理实践需求相结合, 才能为古城建筑管理提供比较实际、有操作意义的参考和依据, 真正实现各级部门对规划保护古城风貌的目标, 否则管理工作沦为空中楼阁而难以贯彻.

5.2 古城建筑管理工作需要自下而上的智慧

管理实施者与管理受众需多沟通, 相互了解和理解, 积极探索双赢的可能性. 规划者或管理制定者 also 需与一线管理者多交流, 及时了解和反馈管理工作中实际存在问题. 此次建筑管理模式的具体分项措施即是与一线管理者多次讨论交流的成果.

同时应积极借鉴和学习民间实践智慧, 多使用非建筑管理手段, 灵活变通地实现管理目标. 如多用绿化手段, 外墙上种植攀援植物, 院墙内外种植高大乔木, 柔化现代建筑外立面, 缓冲对古城风貌的破坏, 同时营造古朴宁静的历史氛围. 此类方法即改善古城风貌, 又降低管理难度和行政成本.

5.3 建筑单体分类管理结合片区逐步推进的工作方式具有可行性

文保精品式的建筑管理成本过高, 不宜推广到全城. 遍地开花式的全城大改造会把古城变成一个大工地, 且大跃进式的建设难以保质保量. 古城建筑管理实践操作中建筑单体分类管理结合片区逐步推进的工作方式具有一定的可行性. 前一片区里的建筑管理经验可以推广到其他片区中, 发现的问题进行及时纠正和调整, 就不会牵涉到整个古城层面. 而每个片区的特点不同, 对应的建筑管理的重点也不同, 需要不同的建筑管理策略和具体措施相配合. 所以古城建筑管理工作是长期而艰巨的, 需在实践中不断总结并逐步改进, 最

终必将实现保护古城风貌的目标.

132.

参考文献:

- [1] 蔡丽. 宗族文化对民居形制的影响与分析——徽州民居和宁波民居原型的比较[J]. 华中建筑, 2011(5):128-

- [2] 王艳文. 传统五色体系及含义[J]. 山西煤炭管理干部学院学报, 2010(3):152-153.

Management in Preservation of Historic Architectures Based on Case Study with Cicheng

CAI Li, JIANG Wen-wei

(Faculty of Architectural Engineering, Civil Engineering and Environment, Ningbo University, Ningbo 315211, China)

Abstract: This paper addresses some practical issues in construction management Based on the preservation work concerning an ancient township-Cicheng. In the course of the on-site investigation, we set preserving the traditional architectures in Cicheng town as the case study, from which point the evaluation criteria of each individual construction are established for ultimate solutions on preservation issues. We conclude that the in-depth study of aboriginal traditional culture and the first-hand management experience are necessary to improve the construction management in preserving ancient towns, and the block-by-block inspection and correction procedure should be incorporated into the management mode according to the architecture category.

Key words: ancient town; construction management; traditional architecture; evaluation criteria

(责任编辑 章践立)