

在原有肌理上做“小修小补”

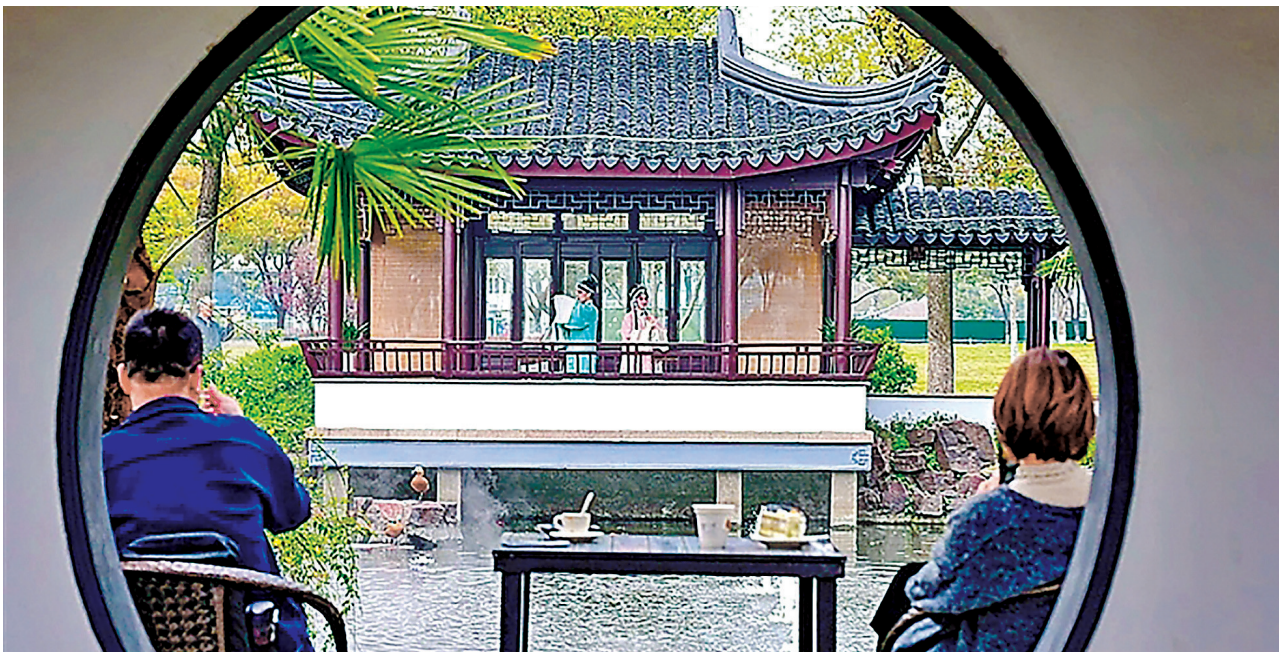
江苏老建筑变身“城市文化客厅”

江苏南京鼓楼区高云岭39—5号,一幢坡面顶的两层历史风貌小楼静静矗立。这里曾是人文地理学家李旭旦先生的故居,最近焕新为苓读·城市人文地理工作室,面向公众开放。

推门而入,木质地板与楼梯保留旧时建筑风貌,而空间功能已悄然更新。“大家可以过来喝咖啡,阅读工作室的人文地理类书籍,平时这里还会举办城市主题展览,让城市文化融入日常。”鼓楼区委宣传部相关负责人介绍。

街巷里,还藏着很多文化新空间。不远处,原中央银行旧址建筑群也于近日修缮完成,即将面向公众开放。

在江苏,一批批承载历史记忆的老建筑,正以“城市文化客厅”的新身份重新开门迎客。



游客在昆山富咖苑咖啡厅内小憩。

昆山市委宣传部供图

“最好的保护不是阻断,而是延续”

当城市更新进入存量提质阶段,老建筑的活化利用成为各城市发展一项绕不开的课题。南京大学城市文学地图数智化与场景应用实验室主任陈卫新对此深有感触:“最好的保护不是阻断,而是延续。当一座老建筑重新有了人的活动,有了日常的温度,它所承载的文脉才能真正延续下去。”

历史街区里,街巷保留着原汁原味的的生活气息,同时也引进了不少新业态。在扬州仁丰里历史文化街区,15条支巷如鱼骨般散开,40多间闲置老宅被盘活成非遗工作室和文化创客空间。扬州的“广陵有盐”街区则对贾氏盐商住宅等文保建筑进行保护修缮,引入本地主理人业态和文创空间,前不久还拿下了江苏人居环境奖。

工业遗存也在悄悄变样。宿迁中运河老粮库文化创意产业园内,斑驳红瓦、厚重墙体被完整保留,玖库书屋、运河书场、水之美术馆次第铺开。周末,婉转的评弹声从“运河书场”飘出来,隔壁书屋里有人正埋头翻书……这座老粮库成了宿迁市民的“文化客厅”。

文保老宅的活化,又是另一番新气象。常州黄仲则故居突破传统“盆景式保护”,融合文学咖啡、漂流书吧等业态,打造出开放流动的都市“诗意会客厅”。苏州章太炎故居修缮后推出历史特展,300多张老照片和旧影像让老宅重新有了人气。

在江苏,老建筑正在以不同的方式重新“开门”。东南大学建筑学院教授李新建认为,重新“开门”的老建筑不再是锁在保护名录里的编号,而是可进入、可体验、可日用的城市空间。

“老建筑的运营,关键在于留住与激活”

老建筑打开门后,如何让它真正“活”在日常?“老建筑的运营,关键不在‘变新’,而在于留住与激活。”陈卫新认为。

今年4月,位于昆山青阳未来港富贵广场的富咖苑咖啡厅正式对外营业。对许多昆山人来说,富贵广场是一段难以割舍的城市记忆。20世纪90年代,这里曾是昆山人购物消费的热门去处。企业搬迁后,园林被完整保留下来。改造时没有大拆大建,而是在保留原有厂区结构和历史肌理的基础上,融入现代美学与苏式园林元素。青瓦白墙间,小桥流水与园林庭院相映成趣。每逢周末,水上戏台还上演评弹昆曲。

空间的“旧”要留住,但经营内容的选择要求“新”、重“巧”。李新建一直认为,老建筑的活化应结合在地产业生态,确保可持续运营。富咖苑选择咖啡作为主要经营品类,一方面喝咖啡符合现代人的生活方式;另一方面,咖啡本身在昆山就是一门在地产业。据了解,昆山拥有全国60%的咖啡生豆烘焙量,产业链贯通贸易分拨、研发烘焙、品牌销售等各环节。“依托当地强大的产业链供给,富咖苑的咖啡可以坚持庄园直采、自主烘焙。”富咖苑品牌营销负责人孟逸介绍,如今这里已建成集咖啡品鉴、文创体验、艺术展览于一体的复合型城市文化空间。

政策支持同样至关重要。今年5月,江苏省政府办公厅印发《关于进一步支持城市更新行动的若干政策措施》,明确提出“支持建筑功能和土地用途合理转换”“落实古建筑老宅改造更新税费支持”等措施。

“是人与建筑的情感,让建筑‘活’得更久”

把老建筑留下来,通过精心运营让老建筑真正“活”起来,归根结底是要传承老建筑承载的记忆与情感。

陈卫新常年穿梭于南京的老街巷中。在他看来,城市发展正从大规模增量扩张转向存量提质增效,不再需要大拆大建,而是走“微更新”的路子,也就是在老街巷原有肌理的基础上做“小修小补”。“巷子还是那条巷子,但我们可以盘活巷子里的几处老建筑,让人们能在里面饮茶、喝咖啡、看展览,不断吸引更多人流,老街巷也跟着鲜活了。”

打造成地标网红是老建筑“活化”的一个思路。

“但新功能不能减损老建筑的历史价值,不能片面追求网红打卡效益而丢掉文化底色。”李新建提醒。

更重要的,是要让老建筑与人产生新的情感联结。“是人与建筑的情感,让建筑‘活’得更久。”陈卫新说。

今年以来,江苏先后启动“读城”行动和大众文化“创享计划”两项文化工程,明确提出“推动公共文化空间常态化开放”“让公共文化场馆成为百姓身边的文化客厅”。

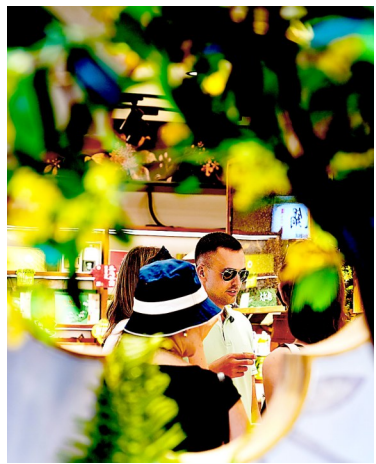
政策的支持,正将老建筑活化从零散实践迈向系统化推进。

“当城市告别粗放造城,就要朝着内涵式更新逐步转型。让老建筑重新被使用、被走进、被记住是城市更新的重要一步。”陈卫新总结说,老建筑所承载的情感,在一次次“修补”中,被延续下来。城市的美,也正是这样一点一滴融入居民的日常生活之中。

据《光明日报》报道



泰州兴化由老粮仓改造的米仓客栈。 泰州市委宣传部供图



塔斯社记者在苏州平江历史文



弦乐团师生在常熟两岸书院进行二胡演奏。 新华社发