

历史街区内建筑修缮

要提高法制意识,加强工作协同机制,强化监管

(上接05版)

“十三行服装市场一带早就‘迭代’得面目全非了,近几年改得越来越厉害。”华南理工大学建筑学院的一位老师叹息道,他在2015年、2019年、2020年带学生在光复南路、杨巷路、棠栏路一带调研批发业的空间形态,目睹了这片历史街区从布匹、辅料、服装批发的清末民国老街向时尚日韩系网批、原创潮牌街“换装”的变迁。

历史文化街区、历史建筑不当修复非自今始,但多是改变建筑立面的材料与色彩,而在杨巷路、棠栏路、光复南路一带,除了改变立面材料色彩,更有广告包裹整栋建筑立面,拆除临街立面墙体、门窗、山花、栏杆等重要的价值要素部位,破坏更严重。

新快报记者调查发现,要避免重蹈覆辙,从保护责任人(或使用人)到相关部门,各个环节都需要审视反思,亟须从观念上修正,从制度上健全。

■策划:何 姗

■采写:新快报记者 何 姗 文 僊

■摄影:新快报记者 文 僊



■传统风貌建筑线索杨巷路42号(上图:改造前;下图:改造后,二楼原门窗、铁艺栏杆全部被拆除,改造为玻璃橱窗,并被刷上蓝色涂料;一楼墙面被刷上白色涂料。)

商户 | 觉得老房子丑 商铺装修风格紧跟时装潮流

据新快报记者调查,这些商铺多由商户或者房东装修,他们为什么不按原貌修复,要将老房子改头换面?

历史建筑棠栏路102号商铺的管理员说,他们是2020年租下102和104——装修后打通成为一个大商场,“这种几十年的房子,很旧,就刷了油漆,好看咯,能够引领潮流。杨巷路、光复南、棠栏路这三条街卖韩版潮牌,你看韩国明星穿什么衣服,整个市场马上就跟风,装修风格都是学他们的。服装最讲时尚,做服装跟原本的那些建筑不太搭。”

他还说:“这些档口每年都要装修几次的,一换季就是换时装风格,卖的东西不同,他装修风格都不同。”

不少店主都觉得怎样装修:“纯粹个人爱好”,“这是个人选择吧”。

至于这样改头换面破坏了历史建筑的风貌,棠栏路102号的管理员不屑地说:“有审美眼光的人觉得好看就

是好看。群众觉得好看就是好看。它原本就是很丑啊,怎么修才修得好看呢。你所说的历史建筑,在讲潮流面前,一文不值的,没作用没价值的。不是旅游景点,这些又不是圆明园,没价值的东西。”

甚至一位街道执法办人员虽然也承认这些装修违反了相关法规,但也说:“其实从我的角度来讲啊,他搞的比较有特色的招牌,整个现代化的气息,把街道搞得也挺漂亮的。”

对此,市名城委委员、华南理工大学教授郑力鹏指出:“觉得新装修才好看、漂亮,首先是认识不到历史街区的价值,不知道旧的东西也可以很时尚,需要改变观念;第二是对保护法规不理解,保护历史街区和建筑涉及公共利益,有法可依,而审美涉及很多因素,好看不好看因人而异。不可由着个人按照自己的喜好进行改造。利用旧建筑需要保护历史风貌,而不是改成时髦建筑。”

历史建筑业主 | 不执行相关法律程序 违反咨询意见,不按规划许可装修

根据《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》第九条,经向区住房城乡建设行政主管部门技术咨询,属于轻微修缮的,应按照国家历史建筑维护修缮有关工作指引具体开展,办理修缮设计、施工方案审查时,无需将历史建筑保护利用规划的保护要求纳入审查;属于非轻微修缮的,在修缮前应按照区住房城乡建设行政主管部门提供的技术指导意见制定修缮设计、施工方案,并报区住房城乡建设行政主管部门审核。

新快报记者调查发现,不当装修的8处历史建筑中,仅3处曾进行过技术咨询服务,但商户都突破了当初申请修缮的范围,如棠栏路42号在体现建筑价值的外立面部分,申请的是外墙粉刷(不改变原状)、清洗(不改变原状)或修补(不改变原状),窗户局部整修(原样整修),但实际

上把一楼窗户打大了,拆了部分立面墙体,三根店名柱子均被包裹遮挡。也违反了修缮咨询申请表上禁止对历史建筑实施的行为:改变沿街可见立面颜色、形状、材质。

另一方面,咨询服务机构在修缮咨询表上建议历史建筑修缮涉及改变外立面、房屋结构及核心价值要素时要办理规划许可,报房管部门审批修缮方案,但仅1处建筑业主依法办理了规划许可,却不按许可要求修缮,也不申请验收。全部8处历史建筑业主均没有向区住建局申报修缮及方案审核。

不仅是私房业主法制观念淡薄,公房业主或者政府下属的建设单位也缺乏历史建筑修缮法律知识,不当装修的40处建筑中,15处为直管公房,但都没有依法申请修缮技术咨询、规划许可。

区住建部门 | 宣传引导不足,部分技术咨询服务停止 无人申报修缮致监管缺位

业主法制意识淡薄,那么为何违法行为没有得到监管?

先看历史建筑修缮的监管,根据《广州市历史文化名城保护条例》,房屋行政主管部门负责历史建筑修缮的监督管理工作;根据《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》,区住房城乡建设行政主管部门负责巡查历史建筑修缮工程。

据了解,遭受不当修缮的全部8处历史建筑其业主均无向荔湾区住建局申报,区住建局完全不知情,无从巡查与监管。

为什么区住建局不知情?新快报记者调查发现,首先是宣传告知书有误:

在区政府派发给业主或使用人的《荔湾区人民政府关于确定历史建筑保护责任人的通知书》上,写有非国有历史建筑保护责任人,修缮历史建筑可以向区住建局获取免费修缮技术咨询服务,并没有依法表述为(全部国有及非国有)历史建筑保护责任人都可获取,且表述为“可以”,会误导保护责任人以为不是必须到区住建局申请技术咨询。

其次是宣传不足,区住建局(或区房管)是从2019年12月《广州市历史建筑修缮监督管理与补助办法》实施之日起,从区规划局接手负责历史建筑修缮监管职能,迄今已有3年。但据新快报记者调查,一些区政府部门、街道综合行政执法办并不知道区住建局负责历史建筑修缮监管。

不只是私人业主,目前一些区政府下属建设单位在修缮历史建筑时,也不知道要进行修缮技术咨询,

要报区房管局审批设计与施工方案,如北京路步行街片区改造提升项目二期工程,直到新快报记者向市名城办、市住建局反映,建设单位区代建中心才开始走程序报批。

包括负责查处上述不当修缮的街道执法办人员也不知道历史建筑修缮由区住建部门管理。

而耐人寻味的是,新快报记者以市民身份向12345投诉,12345把工单派到街道城管,当城管与区住建局联系时,城管人员说:“住建局说现在没有一个科室管这一块的,它推来推去,就推到了质监科室,住建局没人理我们,我们找了几天了。”

其三,历史建筑修缮并未按照规范程序执行,现有程序存在漏洞。

新快报记者调查发现,一些咨询服务机构并无按服务要求引导非轻微修缮的保护责任人报区住建局审核设计与施工方案。

在《广州市历史建筑修缮咨询服务申请表》上,有一栏是区房管部门(住建部门)意见。但新快报记者查阅了8份从2016年至2021年的申请表,无一有区房管或住建部门加具意见并盖章。多家技术咨询服务机构负责人表示,市住建局并无与这类机构签订委托合同,也没有明确提出要加具意见的要求。一些机构甚至因为没有委托合同一度停止咨询服务,导致公众以为不再需要进行修缮前的技术咨询。

没有技术咨询服务,没有引导申请人去区住建局报批方案,没有交区住建局加具意见,都导致历史建筑修缮在区住建局“体外循环”,监管缺位。