

深读

广州加强城市更新中的历史保护之 下

(上接06版)

广州印发《关于在城市更新中加强历史文化保护的通知》,明确:

不进行破坏历史风貌的“统一化”改造

除了没有开展文评或文评走过场导致有保护价值的建筑被“错杀”之外,城市更新中的不少“建设性破坏”是由于修缮、改造中没有遵守相关法规和保护规划要求,不少历史文化街区改造热衷于“穿衣戴帽”“涂脂抹粉”进行破坏历史风貌的“统一化”改造,一些街道办巡查监管缺位。

通知明确:不进行破坏历史风貌的“统一化”改造。并鼓励通过购买服务等方式,引入专业力量提供巡查服务。

■策划统筹:何 姗

■采写:新快报记者 何 姗 郭思杰

■供图:李建荣



■光复中历史文化街区传统风貌建筑德星路144号【左改造前:为民国水刷石;右改造后:为陶彩石涂料】。

问题 修缮违反法规,街道办巡查监管缺位

新政 引入专业力量巡查

根据《广州市历史文化名城保护条例》《广州市传统风貌建筑保护规定》《广州市违法建设查处条例》《广州市城乡规划条例(2020年修正)》《广州市违法建设查处条例》,街道办有巡查、监管职责,但是一些街道办并没有履行监管职责。

据新快报记者调查,大量破坏案件是由新闻媒体及市民发现,街道办在接到投诉后才得知,巡查、监管缺位。

如永庆坊内的吉祥坊36、38号已被文评定为具有一定保护价值建筑,建议整治方式是修缮、维修,外立面清洗,按原材料工艺修补,恢复原清水青砖墙面。

按照2024年10月28日的建设工程规划许可证批后公布,此建筑进行外立面整修工程。

但是,去年11月22日,市民向新快报记者报料,正在施工的这栋建筑已被拆剩下主立面,新快报记者向区领导报告后,多宝街道执法办才到现场,责令开发商广州万恩产业投资有限公司停工并开具责令改正通知书,立案查处。

据市民反映,实际上叫停前已拆了

好几天,但街道执法部门并未发现。

这是广州万恩产业投资有限公司在永庆坊拆除的第8处保护类建筑,8处均是新快报记者发现或市民发现被拆,多宝街道执法部门在记者投诉后才知情。

除了拆除性的破坏,更大量的“破坏性修复”也没有得到监管:

如去年由荔湾区城市更新建设项目管理中心实施的多宝路、宝源路、光复中、耀华大街等历史街区改造项目,多处挂牌历史建筑、传统风貌建筑的修缮违反保护规划和相关法规要求,在民国水刷石立面上喷涂料(包括不可逆的质感涂料真石漆),破坏建筑核心价值要素与外观风貌。

其中多宝路、宝源路、光复中历史文化街区改造项目还是住建部2024年文化保护传承利用工程中央预算内投资项目,被要求停工、整改和依法查处。

而这些历史文化街区所属的多宝街、华林街、逢源街街道办也没有发现上述破坏行为,在新快报记者投诉、荔湾区规划分局发函要求查处违法建设后才知情。

列入住建部历史建筑保护利用试点项目象牙街历史地段保护提升是越秀区代建项目管理中心实施的项目,有10处挂牌历史建筑未经规划许可在原为石灰膏、水刷石的女儿墙、阳台栏杆等处刷白色涂料,改变历史建筑核心价值要素。

在接到新快报记者投诉后,光塔街综合执法中队相关负责人表示:不懂专业,不知道有历史建筑在施工。

后在住建部、市规划和自然资源局、市住建局督促下停工、整改。目前所涉10处不当刷白的阳台、女儿墙等,按照专家意见,均已清洗恢复原状。

针对上述问题,通知除强调相关法规、保护规划修缮要求及街道办巡查监管外,第一次提出:

鼓励通过购买服务等方式,引入专业力量提供巡查服务。

其实早在2023年《新快报》报道《广州市历史文化名城保护条例》修订征求意见公示时,通过新快报记者反映,规划部门采纳了历史建筑修缮技术咨询服务单位的意见,规定通过购买服务方式委托第三方机构协助开展日常巡查,但这

一内容在条例最终公布时被删除。此次通知重新采纳了引入专业力量进行巡查服务的意见,以弥补街道办巡查监管专业知识的不足。

但目前广州的修缮技术咨询团队良莠不齐,一些团队不专业,而主管部门因业务水平不高没有把好关,也导致保护类建筑修缮受到破坏。

如永庆坊内的十二甫西街93号是挂牌传统风貌建筑,去年6月商户在申请修缮技术咨询时,提出在门口增加门楣,这违反《广州市传统风貌建筑保护规定》,改变了外立面及外观风貌,也违反了传统风貌建筑保护图则,遮挡了立面保护要素,但修缮技术咨询单位广州市城市规划设计公司竟然同意,并且错误判定为免于规划许可,而荔湾区规划分局名城科在审核咨询意见时也错误同意其意见。

经市民、新快报记者投诉后,区规划分局要求整改。市住建局约谈广州市城市规划设计公司相关负责人,提醒其不按规则做就取消修缮技术咨询的资格。

民国的、新中国成立后的都能够展现,不要全部恢复到某一个时期的风貌。真实性就是历史的真实性,原材料,原工艺,不能作假。延续性就是居民生活和工作可以延续,生活质量和社会环境随时代发展而提升。”

历史建筑修缮技术咨询服务单位华南理工大学建筑历史文化研究中心林佳博士也认为:

“应保持历史街区的历史真实性,以及建筑年代的丰富性,不建议为了‘统一风格’‘美化’而采用整体贴面、喷漆、涂刷等方式对历史街区等进行改造。”

值得注意的是,这些“统一化”改造改变了外立面,但都没有依法报规划许可。

而上述项目的建筑修缮方案竟然全部都经过专家评审,据了解,评审专家并非文保行业的专家。

造成“统一化”改造贴片、喷涂现代材料的原因,除了不专业外,不少专家都指出更多是业内的潜规则,因为按原状修缮或恢复费功夫,但造价不高,而统一重做贴片、喷涂省力简单,而且有工程量,能赚钱。

问题 统一贴片、喷涂破坏历史街区风貌

新政 不进行破坏历史风貌的“统一化”改造

除了对历史建筑、传统风貌建筑这类保护建筑的修缮、改造提出要求,通知还第一次对历史文化街区的整体保护提出:

不进行破坏历史风貌的“统一化”改造。

对不同年代、不同立面材料的建筑统一贴青砖片、红砖片、瓷片,统一喷涂料,这种“穿衣戴帽”“涂脂抹粉”的做法破坏了建筑和历史街区风貌的真实性,《新快报》早在2017年就报道批评过十三行地区微改造。但是,时至今日,有的历史文化街区改造仍然是热衷于这种“统一化”改造,喜欢统一到民国时期的某种风貌,比如仿青砖、仿红砖,并且手法不断“出新”,除了贴片,还有喷涂;或仅仅是为“美化”,而大面积喷涂现代涂料,改变了建筑的立面原状与历史风貌,甚至连挂牌保护的传统风貌建筑都不能幸免。

如列入住建部2024年文化保护传承利用工程中央预算内投资项目的光复中历史文化街区改造,设计单位广东省建筑设计研究院有限公司对整条德星路统一“美化”“整容”,在原民国时期水刷

石立面上新做陶彩石涂料,连挂牌传统风貌建筑德星路144号、96号、92号、54号、52号、50号、38号、40号、42号也不能幸免。

因为改变了传统风貌建筑外观风貌,已违反《广州市传统风貌建筑保护规定》。

参与这批被破坏建筑整改论证的广东省文物保护专家委员会委员欧阳仑说:“陶彩石涂料并非民国原材料,应该按原材料原工艺进行修缮,若有不当后加饰面,也应剔除后恢复水刷石原状。”

还有南华西历史文化街区微改造项目,设计单位中外建设工程设计与顾问有限公司对建筑全部喷涂灰色、红色真石漆后画白色砖缝,以达到仿青砖、仿红砖效果。在新快报记者投诉后,区领导马上叫停工,要求整改。

海幢街同福西片区,设计单位广东华方工程设计有限公司将所有建筑底层全部贴青灰色仿青砖片,也被区住建局叫停,要求整改。

不仅是历史文化街区,没有保护身份的传统街区更不能幸免“统一化”改造。如前年开展的逢源街惠城、泰兴片

区微改造(惠城、泰兴社区)项目,广州市城市更新规划设计研究院有限公司对数十处清代、民国青砖屋立面统一喷上白色涂料;对一些建于上世纪70年代、质量尚好的建筑的水刷石立面统一贴上瓷片。

近年来,一些历史文化街区改造还时兴把所有建筑的阳台、线脚全部统一刷白色涂料,改变了建筑原状和外观风貌,如由象城建筑规划设计(广州)有限公司设计的多宝路、宝源路历史文化街区改造。

市文物保护专家委员会委员汤国华指出:

“用水泥砂浆贴砖片,一是作假(古董),二是水泥砂浆封闭了外表面,阻止了围墙的透气性,促进了原砖表面的粉化。”

除了反对青砖屋贴青砖片,他也反对现代建筑贴砖片、瓷片:

“一般现代民居不要贴青砖片。原来是怎样就应该保留原样。历史文化街区保护要遵循三个原则:整体性、真实性、延续性。整体性就是时空的整体性,即要保留各历史时期的历史信息及体现历史街区完整的历史风貌,最好清末的、