

(上接06版)

避免与现代商业综合体雷同

专家、市民建议新建筑要有历史文化内涵

现存保留的10处保护建筑和26处四类建筑还要再拆吗?如何保护和活化利用?新建筑如何传承历史文化,延续历史记忆?这是公众非常关心的问题。

专家和文保人士建议:

确需拆除保留建筑应按法定程序报批;北京路骑楼及高第街保留建筑应尽可能保持原有的格局,只剩下一跨的北京路骑廊后面不应建成开敞式大商场模式;应对保护类建筑的立面进行原状修复;深挖建筑历史,在修缮与活化时,可以有脉可把,有故事可以说;新建筑应传承历史文化,高第街等沿街新建筑应延续小开间竖向划分。

■策划:何 珊 ■采写:新快报记者 何 珊 郭思杰



■实施方案总平面图



■高第街沿街新建筑示意图

北京路骑楼街设两个主入口 将拆除改造两处建筑

受开发商委托,由象城建筑规划设计(广州)有限公司(下称象城公司)编制的第一版文评配合开发商,提出拆除北京路骑楼街四类建筑剩下第一跨,及地块内的一级传统街巷高第街,并在2023年11月公示时抽走这部分内容,以图隐瞒拆除真相。

此次公示的第二版文评仍然由象城公司编制,是围绕违法拆除行为后恢复街区格局肌理的实施方案,及保留建筑的保护利用方案作出是否符合相关法规及保护规划要求的影响评估分析,这与相关政策要求文评前置于实施方案不同,也没有对实施方案提出保护整治建议。

根据公示的文评,四类建筑北京路175、177和191号为后期改建简易房屋,局部改造作为场地主入口及疏散空间,设置主入口时保持原有建筑立面开间尺度。

这两个主入口正是前述实施方案中新开的两条东西向巷子的北京路入口。但从公示的总平面图可见,主入口北京路191号的后侧为传统风貌建筑线索北京路193号的后部,正位于新开的巷子晓日里。

根据保护要求,传统风貌建筑线索采用“保留、维修、改善”的保护整治方式。原则上不得迁移,不宜拆除重建,对于因公共利益需要或者存在安全隐患不得不拆除的,应进行评估论证,广泛听取相关部门和公众意见,严格按照法定程序审批后方可实施拆除、迁移、改造。但文评没有说明这处建筑是否要拆除或改造,有文保人士对此提出质疑。

施红平认为:

应说明晓日里巷道调整的缘由和可行性,主要是其通向骑楼街的必要性,是否一定要拆除这座保护建筑?还是调整巷位,维持建筑原状?建议进行方案比较。如确需部分拆除保留建筑,应按法定程序报批。

这两个主入口的建筑改造在实施

方案上有效果图可见,施红平不赞成用封闭骑廊的立面加logo的大广告模式标识巷道出入口,认为这样做会破坏北京路骑楼街历史风貌的完整性。

他建议,应尽量保留和恢复原骑楼街历史建筑风貌,可移植一些民国年代的立面价值构件如门楣、窗式样、檐口拱券及山花、屋顶及拦河栏杆等。

骑楼只剩下一跨的建筑后面建大商场 专家建议应恢复传统骑楼小开间大进深模式

由于北京路骑楼的重要价值,及大部分已被拆剩下第一跨的现状,其新建及保留建筑的保护利用特别受关注,专家与市民都建议保留和恢复传统骑楼的小开间大进深。

实施方案显示:被拆剩下一跨的约10座骑楼后部,将新建两座体量比原来骑楼建筑大的商场。

施红平认为:应恢复整体骑楼建筑,按原北京路骑楼传统营商模式恢复,即每个商铺只占一跨骑楼骑廊,商铺进深十米左右。

他指出:“临街面小开间商铺是北京路传统商业模式,这也是应保护的历史传统风貌内容。临街面骑廊后面不应建成开敞式大商场模式。”

北京路保留的5处传统风貌建筑线索及四类建筑的第一跨立面如何修缮?

根据文评:方案采用原址保留、维修、改善的措施,对建筑内部使用条件进行改善提升,适合现代使用,四类建筑局部进行改建。

有明确历史照片的典型建筑,根据现状外观结合历史照片进行维护修缮;现状保留情况较好、反映一定历史时期风貌特色建筑进行维修,对后期增加的与风貌不协调的装饰物进行清除。

而根据文评中的传统风貌建筑线索图则,北京路这5处传统风貌建筑线索却是“保持现状立面材料色彩”,“适当修复清洁,保持原貌”。

但是,根据第一版文评公示:同济大学建筑与城市规划学院历史建筑保

护实验中心开展的此项目保护建筑外饰面风貌考证及修复方案研究,建筑立面经过至少三次以上的改造,北京路建筑风貌有较大的改动,包括外墙面,尤其是窗洞,很多装饰是后期改造添加的,并非原状;此次公示的文评在北京路建筑现状评估中也提到:“局部有后贴瓷砖”。

如果“保持现状立面材料色彩”,“保持原貌”,那意味着将保持多次改造后并非原状的外立面。

郑力鹏认为,外立面如何修缮,应该有依据。应对立面材料、色彩、形制进行原状考证,作为修缮依据。

除了外立面,文评显示包括北京路5处骑楼建筑等保留的传统风貌建筑线索的内部将植入新的结构体系,局部增设疏散楼梯、电梯。但没有说明会否将一间一间骑楼商铺内部打通?

何健翔建议应尽可能保留旧建筑。

文保人士刘伟伦提出:

“广州骑楼实际是由临街骑楼和屋内商铺组成,除了要保留临街骑楼,也必须保留内部的商铺,而且要一家一户地保留,还真实的骑楼的文化呈现在广大游客面前。”

刘伟伦还强调,保留下来的高第街传统建筑,里面的布局也不应改变,还岭南特色文化最真实的一面。

除了建筑的物质形态,文保人士杨华辉还关注到北京路骑楼作为千年商都内涵载体的文化传承,他说:

每栋建筑原来的功能与商铺名称在文评中没有看到。建议修缮前,深挖建筑历史,在修缮与活化时,可以有脉可把,有故事可以说。不但修缮,而同时弘扬历史文化,这才是文评,而非筑评。

专家、市民:新建筑缺乏历史文化内涵 建议:高第街沿街新建筑应延续小开间竖向划分

高第街等传统街巷被拆除后的新建筑设计也是专家和市民关注的重点,有专家和市民反映新建筑没有传承文化、延续风貌与历史记忆。

实施方案展示了高第街沿街建筑的效果图,是与随处可见的现代商业综合体雷同的建筑。

何健翔、王世福等专家指出新建筑设计缺乏历史文化内涵。何健翔认为这个项目必须是一个研究型的设计,通过研究推导出设计观念和方法。

施红平认为:

“立面手法过于现代,建议在参考原有建筑肌理基础上,吸纳广州民国时期的建筑风格。”

他还建议:

“应结合历史建筑原貌特征,分析并提出建设地块东、北、南三边新建筑立面和建筑色调的设计规划指引。”

杨华辉则坦言:

“新建筑的格调与原有街区的建筑没有传承感,这种新城商业风格无法展现广州老城核心的风貌,显得格格不入。应该发扬‘乡愁’与‘绣花’的精神品质,把城市的气质与魅力附在新建的建筑身上。”

另外,根据《广州市传统中轴线(近代)历史文化街区保护规划(2021-2035年)》,在中山路以南的建设控制地带内的建设活动,新建、扩建、改建的建筑立面应强调竖向划分,与传统风貌建筑尺度相协调。

但是,从平面图可见,高第街沿街新建筑立面没有延续传统风貌建筑小开间的尺度及竖向划分。

郑力鹏建议:

高第街沿街新建筑立面应该延续原来小开间的尺度和竖向划分,这样才能与街道另一侧还没有拆的小开间的传统建筑相呼应。而且高第街这么窄,你立面做得再气派,人们也看不见,反而做成小开间,尺度会更宜人。

施红平还提出:

该地块建设密度很高。除规划恢复的巷道就是密集的商业文旅建筑,还增加大片地下空间的开发,人货流动性密集性强,易产生安全问题,应补充说明,提出应对措施。

方案缺少设地下停车场必要性及规模性研究,建议结合北京路步行街长远规划及街巷功能安排统筹规划。