



尚贤坊“被拆”引发关注 上海将修订相关条例 明确历史保护建筑从独栋保护进一步明确为“成片”保护

从独栋保护升级为“成片”保护

近日,位于黄浦区淮海路的上海市文保建筑尚贤坊“被拆”引发各界关注。相关部门表示,尚贤坊属于“保护性”拆除,未来将高标准复原。两会上,对于历史保护建筑,相关委员表示:未来历史保护建筑将从独栋保护进一步明确为“成片”保护,相关条例目前正在修订之中。

青年报资深记者 郭颖 见习记者 钟雷

【两会声音】

市人大代表建议 建历史建筑 修缮资料库

市人大代表李原昨天提交的一份书面意见提出,在规范历史建筑的物业管理方面仍存在薄弱环节,在修缮和保护之间也存在操作性的矛盾。他建议建立历史建筑修缮技术档案资料库,对历史建筑实施精细化管理。

李原代表表示,在规范历史建筑的物业管理方面仍存在薄弱环节。首先是物业管理要求不明确,其次,业主方、使用者权、责、利不明确,造成监管困难。另外,公房转租行为也极易造成居住类历史建筑遭到人为破坏。他表示,虽然上海曾在全国率先颁发地方保护条例,市、区两级政府虽高度重视,但在行政监管职责上不清晰,条例对保护不力、疏于监管行为的处罚规定缺乏操作性。

除此之外,历史建筑的保护和修缮须经建筑保护部门审核,符合结构不动、重点部位的修旧如旧等要求。这一规定一方面明确了受保护的历史建筑不得随意修缮,另一方面却限制了紧急修缮。如,优秀历史建筑发现白蚁,灭蚁须拆除一些木质装饰,砸墙挖洞。按照规定,须经过专家论证方可实施。但往往走完程序,白蚁造成的破坏已经扩展,难以遏制。因此,需要出台更具可操作性的规则。

此外,历史建筑保护的原则在于尽可能延续其使用价值。许多用途牵涉到使用者的私密性,必须尊重历史建筑使用者依法享受的基本隐私权不受干扰。

李原代表建议,要制定历史建筑物业管理规范和评价体系。建议历史保护部门牵头尽快组织制定历史建筑物业管理规范,引导相关单位完善操作流程,给予基层一线的物业管理人员明确的工作指南,把历史建筑纳入全过程的控制与管理。

“对历史建筑物业可以实施全流程管理。”李原代表表示,建议对历史建筑实施独立建档,将国家相关法律法规及该物业的保护范围、保护部位、保护等级等制成手册,发放给物业服务单位,以及业主、使用人和与建筑相关的其他人员。对历史建筑物业管理采取专业服务采购的办法,由历史建筑方面的专家参与招标评审或磋商。

他建议由房管部门牵头建立历史建筑修缮技术档案资料库,对历史建筑实施精细化管理。利用科技手段对濒危、年久失修,或因各种原因得不到有效保护的历史建筑建立精确的三维数据档案,定期进行精度数据采集得到监测报告。

此外,他还建议建立高效的发现机制,形成物业服务企业、网格化管理人员、居委干部等多渠道汇总的巡查报告制度。如发现违法违规行为,由物业服务企业对其限时整改,遇严重违法违规行为有关部门进行处罚。

青年报记者 刘晶晶



尚贤坊属于“保护性”拆除,未来将高标准复原。

青年报见习记者 钟雷 摄

尚贤坊将获 高质量高标准复原

昨天,青年报记者从黄陂南路地铁站3号口出来后,试图想要进入一旁的工地,却发现整块区域被围挡拦住,从路面无法看到内部情况。

公开资料显示,尚贤坊占地面积为6120平方米,总建筑面积为10180平方米。弄内有3排单开间、双开间联排式住宅,总弄与支弄呈“丰”字形,总弄沿街设过街楼,弄口屋檐水泥压顶,立面饰以巴洛克线条和花饰。

青年报记者在邻近尚贤坊的K11商场的顶楼停车场俯瞰发现,尚贤坊靠近淮海中路一侧的两排石库门楼房依然挺立,但北侧靠近金陵西路的两排楼房均已被拆除,几名身着黄色制服的施工人员正在该区域铺设网状钢筋材料。与几日前不同的是,此前残留的部分地基已被拆除,而尚贤坊未拆除部分的北侧外沿已经用绿色围布包裹,与施工区域隔开。青年报记者沿施工区域绕行一周后看到,位于淮海中路与淡水路上的两处挂有“尚贤坊”牌匾的入口的蓝色大门均紧闭。在施工现场外圈的施工铭牌上,标示工程名为“上海市轨道交通14号线工程土建10标黄陂南路站”,建设单位为上海轨道交通十四号线发展有限公司,开工日期为2016年12月23日,竣工日期为2021年2月26日。

青年报记者查询规土局官方网站获悉,尚贤坊保护性改造方案曾在前年11月和去年5月两次在市规土局网站上公示,但都仅有一张图示,无法看出细部差别,四排建筑旁都只简单标注了修缮二字,并未提到部分建筑将

进行拆除,只有该项目在网上的监理招标文件中写明第一、二排原址保护性改造,第三、四排落架原位复原。

上海市文物局、市规土局此前表示,尚贤坊属上海市文物保护单位,原为居民住宅。由于居住状况较差,2003年,黄浦区出让该土地使用权。居民全部完成搬迁后,目前正在进行保护性改造。在完成地下地铁施工后,将按照经专家论证并获批准的方案进行复原,市文物局、市规土局和黄浦区政府将根据文物保护及相关法律法规的要求,加强监管,确保尚贤坊高质量、高标准地完成复原。

对此,市民解先生认为,历史建筑年代久远,一定的修缮维护措施是必要的。但也有市民指出,规划建筑设计方案不妨广开言路,“建筑专业与很多工程学科不同,很多普通市民,非建筑专业人员,可以对建筑规划方案提出有专业水平的独到见解和评论。”

青年报记者了解到,尚贤坊拆卸下来的构件,除了部分存放在尚贤坊内,其余已转运至浦东、崇明。包括砖瓦、木构件、石构件、水泥饰面构件都保存了下来,石库门的门头、柱子、门槛均标有编号。考虑到尚贤坊1924年建成,距今已有90多年,而水泥承重构件由于理论寿命是100年,因此该部分放弃。

针对近日对于改造工作的质疑声,市文物局表示,此前数年已邀请多位专家针对相关工程开了十多次讨论会。中科院院士、上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护委员会专家委员会主任郑时龄在接受媒体采访时表示,文物建筑不像文物,存在一定寿命,一些砖木结

构的建筑,当初建造的时候是不准备让它活100岁的。“有些建筑条件比较好,当初的水平、品质非常高,当然按照原样修复没问题,但是住宅要特殊对待,它本来品质就不高,趁这个时候来调整是有必要的。但是,任何方法都要经过严格论证。”

历史风貌保护 或将成为今年的立法项目

去年7月,上海发布了《关于深化城市有机更新促进历史风貌保护工作的若干意见》,随后开展立法准备。青年报记者昨天从市政协分组讨论上获悉,历史风貌保护或将成为今年的立法项目,从立法层面对城市记忆和文脉延续予以明确。

“上海的历史文化风貌区和优秀历史保护建筑相关条例目前正在修订中,要加大执法力度。”政协委员、市房屋管理局城市更新和房屋安全监督处(历史建筑保护处)处长徐尧接受青年报记者采访时介绍说,在巡查和处罚中碰到一定问题,现在要抓紧网格化的发现,然后监管跟上。“要有威慑力,如果没有威慑力,破坏的东西会越来越多。”

据介绍,市规土局、市住建委以及市文物局将形成合力,成立历史文物建筑保护委员会,发挥统筹协调的作用,并明确分工监管的职责。为延续好城市文脉和记忆,历史文化风貌保护体系的范围将进一步扩大。

“历史建筑的分类比较多,居民不一定搞得清楚,希望今后形成合力,把文物建筑、历史优秀建筑、历史文化风貌三者理清楚。”徐尧表示,原来只是对挂牌的优秀历史建筑进行保护,现在要上升到成片风貌区的保

护。“要保护历史文脉,不光是单体的建筑,还要保护成片的风貌。这次我们要把这些建筑的保留提升到一个立法的层面。”

数字展示与文化遗产相结合 讲述上海历史故事

对于上海的保护建筑,政协委员、台盟杨浦区委专职副主委庄峻斐心里“有谱”:截至2017年6月底,上海市共有全国重点文物保护单位29处,市级文物保护单位238处,区级文物保护单位423处,文物保护单位2745处,共计不可移动文物3435处,优秀历史建筑1058处。去年本市开展中心城区50年以上历史建筑全面普查工作,外环内现存50年以上历史建筑约31520栋,建筑面积约2559万平方米。

“行政主管部门要抓责任,切实履行好文物保护职责。要全面督促各级文物保护单位定期开展文物安全巡查,建立市、区、各街(镇)文物联络员制度,加强对文物建筑的日常巡视工作,并及时反馈文物建筑巡视情况。对存在重大险情的各级文物保护单位、优秀历史建筑及时开展抢救性保护。”庄峻斐建议,要进一步推进行政审批制度改革,严把文物工作行政审批关口,协助市重大工程项目推进,强化事中事后监管。运用网上政务大厅等现代信息技术手段,对各级文物保护单位及文物保护单位、优秀历史建筑进行数字化管理。

庄峻斐提出,要合理利用文物资源,焕发文物建筑新活力。对各类文物建筑、历史建筑进行梳理,挖掘建筑历史信息,运用二维码等新型媒介,推广武康路历史名人路的成功范例,将数字展示与文化遗产相结合,讲述上海历史故事。