

成都市青羊区：“保以致用”“用以促保” 推动历史建筑成为链接传统文化和现代生活的新场景

编者按

“当年走马锦城西，曾为梅花醉似泥。二十里中香不断，青羊宫到浣花溪。”因陆游笔下这首《梅花绝句》中的“青羊宫”而得名的成都市青羊区，是成都2300年建城史发源地和历史文化原点，历史文化底蕴深厚。不仅集聚了金沙遗址、秦少城、明蜀王府、清贡院等古代历史遗迹遗址，还汇聚了鹤鸣茶社、平安桥天主教堂南侧民居等近现代历史建筑，拥有成都市中心城区70%以上的历史文化遗产资源。如今，传统文化与现代生活融合发展，为这座最具成都味的老城区注入澎湃不息的内生动力。

■ 本报记者 李丙驹

习近平总书记指出，历史文化遗产是不可再生、不可替代的宝贵资源，要始终把保护放在第一位；同时要合理利用，使其在提供公共文化服务、满足人民精神文化生活需求方面充分发挥作用。成都市青羊区历来高度重视历史文化保护传承工作，近年来坚持以历史建筑保护利用为抓手，生动践行“应保尽保、科学修缮、活化利用”的理念，积极落实“市级统筹、区级主导、街道主体、社会参与”的原则，夯实基础，守正出新，在多元筹集资金、活化利用、宣传展示等方面进行了一系列创新性探索及实践，初步形成了“保以致用、用以促保”颇具青羊特色的历史建筑保护利用模式。

应保尽保， 构建“数据库”力求“全覆盖”

2021年中共中央办公厅、国务院办公厅下发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》后，基于《成都市历史建筑和历史文化街区保护条例》关于“历史建筑是经市政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未依法公布为文物保护单位的建(构)筑物”等认定标准及工作要求，青羊区进一步挖掘在地历史文化资源，通过撒网式筛查、征集市民线索和摄影收藏机构建议等方法，加大力度全域普查辖区内的历史建筑，尤其在城市有机更新的过程中，针对棚户区改造、旧城改造等更新片区的历史文化资源进行前置性普查，避免在更新改造中造成破坏。

抓实资源普查认定工作。2013年以来，青羊区累积增加历史建筑申报数量，构建历史建筑资源普查“数据库”，动态呈现全区历史建筑资源分布、数量及现状情况，逐批认定公布了25处历史建筑，占全市总量的7%，居成都市前列。

从类型上看，有宅第民居10处，近现代代表性建筑7处，名人故居2处，工业建筑及附属物4处，构筑物1处，商铺作坊1处。

从特色上看，有反映成都人休闲生活的商铺作坊，如始于1923年的鹤鸣茶社；有典型的川西民居建筑，如冯家大院、谢无圻公馆；有文娛遗存建筑，如峨眉电影制片厂厂房、原成都乐器厂宿舍；有产业遗址建筑，如原成都市精细化学制品厂旧址、原成都漆器工艺厂厂房和原成都自来水厂厂房；有新中国成立前后见证成都历史进程且具有重要教育意义和纪念意义的建筑，如原四川省立第一甲种工业学校旧址、原中共成都市委办公楼、原成都市政府办公楼和锦里西路“环城公路人防工程(事)”等。



● “集火实验室”活化利用场景：火种计划——鼓圈(文化创意)



●2020/2021 中国城市规划年会暨 2021 中国城市规划学术季在成都举办，住房和城乡建设部副部长黄艳在做《统筹城市规划建设管理，提高城市治理水平》主题演讲时，专门以“集火实验室”为例，点赞了成都市青羊区的社区营造工作。



● “集火实验室”改造前



● “集火实验室”改造后



● “集火实验室”活化利用场景：集火开放夜(社区营造)

它们代表着成都各时期不同类型的人文生活、社会活动。各个时代的建筑串联起来，各具文化价值和历史价值，形成一个完整的时代发展信息链条，构成了成都文脉传承载体，青羊区的城市记忆。

抓好保护图则编制工作。在申报资源被认定公布为历史建筑后，由成都市住建局牵头，聘请第三方专业团队积极开展历史建筑测绘和保护图则编制工作。目前，青羊区已完成包括冯家大院、鹤鸣茶社、原中共成都市委办公楼(5.6.8号楼)、原成都市政府办公楼等11处历史建筑保护图则编制工作，其余14处已纳入“全面推进历史建筑测绘建档三年行动计划”，力争2023年内全面完成。

抓好历史城区风貌提升。将历史建筑保护融入皇城坝、祠堂街、浣花溪、青羊宫等历史文化风貌片区和少城(宽窄巷子)、文殊院等历史文化街区的保护范围。

通过开展专项保护规划和综合环境提升工程，强化建筑分类整治及修缮保护，延续片区传统格局，保护片区历史风貌特色，确保与历史城区整体风貌统一协调，形成以少城、浣

花溪为代表的城市特色风貌集中展示区域。

科学修缮， 促进“老建筑”呈现“新活力”

“要像爱惜自己的生命一样保护好城市历史文化遗产。”面对历史建筑的保护和利用这个复杂课题，青羊区科学修缮活化有效传承历史文脉，促进“老建筑”呈现“新活力”。

依法合规实施修缮。依托《成都市历史建筑和历史文化街区保护条例》《成都市历史建筑保护与利用导则(试行版)》，在历史建筑修缮专项资金使用流程、修缮和装饰装修管理、修缮方案审查和竣工验收工作程序以及消防问题等方面，全面按照市级法规政策、技术规范 and 年度修缮计划开展区域历史建筑修缮和利用，明确政府和业主权责分工，落实历史建筑保护主体责任，让保护工作有法可依、有章可循，强化保护修缮和利用运营的工作支撑力度，促进全区历史建筑保护工作规范化制度化。

制定专项保护方案。在西御河地块、羊市街地块等棚户区改造项目范围内，积极践行



● “集火实验室”活化利用场景：中英创客论坛(联合办公)

“留改建”理念，推动历史建筑保护利用与城市有机更新相结合。全区25处历史建筑，亟需复建和修缮的7处，其中复建2处，完成修缮2处，正在修缮1处，拟修缮2处。行业监管部门区公园城市建设和城市更新局坚持分类施策原则，牵头制定相关专项保护方案，进行科学修缮、精心保护。鉴于冯家大院、九思巷2号建筑两处历史建筑位于棚户区改造范围内，拆迁过程极易损坏古建筑本体结构，因此落架保护和选址重建是当前最安全有效的保护方式，已确定实施原址复建和异地迁建保护，项目业主严格按照方案及相关标准进行拆卸落架，建筑构件已委托第三方专业机构按相关技术规范要求进行妥善保管。

目前，金秋茶社、原成都乐器厂宿舍、平安桥天主教堂南侧民居三处历史建筑已完成或正实施修缮保护；拟修缮的原成都自来水厂厂房、太平南路282号民居两处历史建筑正抓紧完善保护方案。

破解资金筹措难题。积极探索“政府引导、市场运作、多方参与”的合作模式，着力构建“政府补一点、企业投一点、社会帮一点”的资

金投入机制，即在市级历史建筑修缮专项资金撬动下，结合区属国有企业自筹资金等方式，鼓励引入社会力量打造的开放型社会创新平台、致力于历史建筑活化利用的专业人士等社会资本介入，进行多元化筹措资金，用于历史建筑修缮、开发、利用等保护工作，有效破解政府资金不足、产权业主“想改却改不了”导致历史建筑无法及时修缮保护等资金难题。

“政府补一点”：以德盛路7号民居修缮项目为例，青羊区总投入经费72.86万元，其中市级专项资金补助19.37万元，区级财政资金投入53.49万元，市区两家资金占比分别为26.6%、73.4%。

“企业投一点”：区属国有企业国投公司拟投入1078万元，用于冯家大院、九思巷2号建筑两处历史建筑迁建保护项目；兴光华公司已投入1043万元，用于金秋茶社、原成都乐器厂宿舍两处历史建筑修缮保护项目。

“社会帮一点”：改造项目业主及运营团队(建筑师刘洋团队)投入180余万元改造资金，将位于狮马路92号的原成都市精细化学制品厂旧址打造成了集“社会主义微空间”“泛公共空间”于一体的“集火实验室”，用作社区营造及文化创意工作场所。

私人业主陈俊林、李运召投入700余万元对位于马镇街12号的典型川西民居风格建筑——王克俊将军旧宅进行创造性开发，打造成以街边小店为载体的“寄庐”(寓意“寄希望于炉火之上，寄美好于庭院之中”)，让凋敝衰退的老旧街区成功焕新。

多渠道拓展保护资金来源，为业主、市场、专业人士等“城市合伙人”搭建合作共赢平台，降低了社会各方在开展保护利用活动的信息门槛和机会成本，激发全社会的保护共识，形成有效的激励机制。

活化利用， 营造“新场景”催生“新业态”

遵循“政府主导、企业主体、商业化逻辑”，在符合保护要求的前提下，青羊区大力支持历史建筑的活化利用，优先延续其原有功能，鼓励发展联合办公、公共服务、文化展示、创意设计、互联网经济、商业餐饮、民宿酒店等多种功能，发挥人文和功能的双重价值，倡导历史建筑以各种新场景的形式呈现，向公众开发，促使历史建筑不仅成为城市风貌特色载体，也为新经济新产业发展提供活力空间，催生特色产业、文化创意等新业态。

推动活化成果创新性应用。当前全区25处历史建筑中，已积累储备具有特色商业7家，“办公+”新业态7家，民居5家，其余8处尚待进一步修缮保护。

依托“百年艺术祠堂街”旧城改造项目，兴光华公司推进金秋茶社、原成都乐器厂宿舍两处历史建筑修缮保护与活化利用，在确保原有风貌及结构安全前提下，“修旧如旧”，将现代功能融入传统历史建筑，艺术形态与商业充分融合，着力在保护中更新、在传承中创新，促进传统区域活力再生。

“集火实验室”作为艺术、文化和创新类人群提供交互及展示的平台，向知名品牌或机构出租，定期免费对公众开放，创新开展社区营造工作，已举办舞蹈、诗歌朗诵、绘画等各类社区艺术文化活动200余次，吸引周边社区居民参加活动3200余人次；“寄庐”特色餐饮引领消费群体5700余人次。

推动利用效益创造性转化。经初步统计，截至目前，全区用于联合办公、特色产业、文化创意等新业态的历史建筑年总产值约1.93亿元；产权业主或使用业主运用相关收益投入4400余万元，反哺于历史建筑的修缮、养护、开发等保护工作。

由此可见，坚持“保以致用、用以促保”具有青羊特色的历史建筑保护利用模式，已取得显著的经济效益和社会效益。



● “寄庐”改造前



● “寄庐”改造后(白天实景图)



● “寄庐”改造后(夜间实景图)



● “寄庐”改造后(夜间实景图)



● “寄庐”活化利用场景：业态植入(会展展厅)



● “寄庐”活化利用场景：业态植入(文化展品)



● “寄庐”活化利用场景：业态植入(商业餐饮)



● “寄庐”活化利用场景：业态植入(商务洽谈)