

(上接 A26 版)

人去楼空 沙面欧式建筑群

著名的沙面欧式建筑群,居民从去年起陆续迁出。如今人去楼空的原德国领事馆地面蒙尘、角落散发异味、白蚁也开始繁殖,这座国家 A 级文物在一年间明显老去。

# 居民爱惜多年, 别离后房子迅速老去

本月中旬,广州市人大代表前往沙面了解文物公房置换情况。此时的沙面四街 1 号(原德国领事馆),在原来的四五十户居民迁走大半后,和一年前相比,如今花街砖地面蒙上灰尘、角落散发异味、白蚁开始繁殖,这座国家 A 级文物建筑明显老去。

文物建筑构件,居民爱惜如家当

1996 年,沙面建筑群被国务院列为全国重点文物保护单位。2004 年,市政府决定推进公房置换;2007 年 7 月,沙面 16 幢用作公房的文物建筑的居民陆续迁出,涉及住户 413 户,建筑面积 3.4 万平方米。

置换之初,记者曾到过沙面四街 1 号。由于建筑设计考虑周到,改作住宅后各家各户地方宽敞,采光和通风都很好。加上随处可见的精美建筑细节,更为居住环境加分。住户们虽然不是文物专家,但对朝夕相对的建筑物都懂得欣赏和爱惜。位于建筑中央的 Y 字形大楼梯,每天承受居民上上下下,依然保存良好。住二楼的刘女士家有旧式壁炉,她会定期对壁炉进行擦拭,但从不会随意挪动个中零件。但出于居住需要,不少住户都对房子进行了不同程度的改建,电线乱拉,文物建筑成为存在安全隐患的“七十二家房客”大院。

据了解,沙面建筑多是十九世纪末、二十世纪初建造的砖木、砖混及钢骨混凝土结构建筑物,结构安全性差,年代久远导致材料老化。近年来,每年危房发生率达到 5%,维修抢修压力大,存在损毁危险。

“沙面第一楼”毁容,祸首是商家

0.3 平方公里的国家级文物保护单位沙面岛上,共有房屋建筑约 300 幢,总建筑面积约 40 万平方米。岛上由荔湾区沙面街代管的广州市直管公房中,属文物保护单位的有 30 幢。其中,作非住宅使用的有 14 幢,作住宅使用的有 4 幢,作住宅与非住宅混合使用的有 12 幢。据统计,目前沙面地区利用非住宅的文物建筑发展的写字楼办公和服务业(包括住宿餐饮业),所获利润占地区经济的 80% 左右。

“实际上,居民对文物建筑的破坏,普遍来说较商家要小。”广州大学岭南建筑研,而且居民资金有限,所作装修对文物的破坏较小。相比之下,被改作商用的建筑,虽然不少商家也注意保护,但更多的因经营之便而随意改变建筑格局。尤其他们财力充足,改动更加大刀阔斧,使建筑难以修复。

近几年,沙面屡次传出文物建筑遭商户改造毁坏的案件。最严重的一次发生在 2007 年,沙面全国重点文物保护单位中的 A 类保护建筑——广州沙面法国东方汇理银行旧址涉嫌被承租商非法内部改造,最后惊动国家文物局派出专家组来穗调查。

荔湾区多次表示,对置换出来的 16 幢文物建筑,将委托有关专家和单位设计编制沙面文物建筑保护的规划设计方案,明确每座文物建筑的使用用途、设计要点和保护要求,待摸清情况及整体设计保护方案上报文物行政主管部门批复后,严格按照所制定的保护设计要点方案进行利用。



▲随着居民陆续迁出,沙面这种生活场景将逐渐消失。

▲沙面四街 1 号的楼梯,承受居民多年上落,仍然保存完好。



▲大宅现在都被用作拍摄婚纱照的热门外景场地。

## 住不住人,这是个问题

广州的文物建筑变公房是历史原因造成,如今文物建筑的价值越来越受社会各界重视,对文物进行保护修复,迁出住户是第一步。但接下来该如何处理,就要根据具体情况三思而行。广州的文物建筑主要两大类,有的建成之初就是居住之用,如高第街的许地和沙面的部分建筑,另外一类则像书院和祠堂,本来就是为了各种其他用途所建。

非住宅文物适宜改作文博馆

汤国华说,并非作居住之用的文物建筑变成住宅,将带来两大不良影响:一是由于文物建筑多为木结构,加建厨房会增加火灾危险;二是居民多搭建阁楼或间隔房间,会改变建筑建构,还会使通风、采光变差,更容易滋生白蚁。

“文物保护单位仍住人的情况,已经越来越少。”汤国华说,像康王路的锦纶会馆、中山四路的万木草堂,也曾做过“七十二家房客”式的公房。近年来,随着全社会文物保护意识提高,政府出资迁出居民,再加以“修旧如旧”的修复。现在,锦纶会馆和万木草堂都成为了文博展馆。他认为,如果文物建筑最初并无居住功能的,将居民迁出后按旧貌修复,然后作文博用途是较理想的做法。

老宅修复后住人更利于保护

但如果文物本身就是住宅,就可考虑修复后再住人。如中山大学内的省级文物保护单位康乐园建筑群,过去就是中大教授的住宅区,如今是中大多个院系的办公室。“如果康乐园再让知名教授入住,对建筑本身有好处,又能体现对人的尊重。”汤国华说。

荔湾区曾提出设想:既然沙面的建筑最初是由外国领事馆、外国企业建造并使用的,何不利用这一优势,吸引与建筑有“血缘”关系的外国机构重返沙面?对此,广州城市规划勘测设计研究院副总规划师郑静认为这不失是一个以利制利的办法。他说,欧美的文物建筑之所以历经百年还保存良好,除了严谨的法律保障外,主因之一是它属于私有,房屋代代相传,户主自然会爱护房子。以此类推,如让“旧主人”重回沙面,在有法律保障之余,或会让这些文物得到更多爱护。

## 前世今生路不同

除了部分还保留居住,许多文物建筑经过修复有的变成相关历史主题的展览馆、陈列馆,有的转为商用,或租作办公室或变身餐厅酒吧。

锦纶会馆还原文博馆

建于清雍正元年(1723年)的广州锦纶会馆,是广州制造业发达和对外贸易的活化石。锦纶会馆是“十三行”对外贸易的重要物证,也是海上丝绸之路的重要遗迹。会馆现存主体面积 700 多平方米,坐北朝南,结构为三路三进的祠堂式建筑。2001 年,因开辟康王路迎接九运会,锦纶会馆连地基整体平移 102 米,从下九路西来新街移到了现在的康王南路康王路隧道北出口的西侧。2005 年,锦纶会馆经过历时 3 年的维修,如今已经成为展览馆。

塔影楼变身餐厅会所

建于 1919 年的塔影楼位于沿江西路,因毗邻珠江江西堤,楼房在江水中留下倒影,所以叫“塔影楼”,旧时主人是创办《中国日报》的陈少白。将近一百年后,这里成为了西餐酒吧,老板不但把倾斜的塔扶正,还把老房子粉刷一番,改建之初备受争议。如今,塔影楼主要做外国人和情侣的生意,尽管建筑本身深具历史文化意义,但楼梯间挂着的三三两两的黑白照片,令光顾过的网友感叹怀旧气氛不够。

链接

### 法国 政府整修生活设施, 居民继续安居

在法国里昂,至今仍完好地保留着 12~16 世纪建筑的古街巷区,区内 250 栋“保护建筑”。里昂市政府为保护这个历史街区,对上世纪的纺织厂及工人的住宅原样整修,并在室内加建厨房、卫生间,通过改善条件留住原居民。同时政府还采取措施改善交通,围绕老城区修环城道路,并建停车场截留外来车辆。这些措施减少了古城区的交通量。此外,他们还修建地铁以减少地面交通,而又不需要拓宽旧有古街道。

这一切都要归功于法国的历史街区保护法令——《马尔罗法》,该法令将有价值的历史地区划定为历史区,规定区内建筑不准任意拆除,维修改建要经过“国家建筑师”的咨询、评估和同意。



▲人去楼空后,连坐凳都只剩下一条腿。