

在这几天举行的2011中国规划年会上,南京老城保护成为热点问题之一。昨天,快报记者从会上了解到,2009年曾公示的新一轮《南京历史文化保护规划》目前已经上报审批,同时南京将可能出台“历史文化街区保护实施办法”。

会上专家对于南京老城保护还出谋划策,建议除了要控制老城建筑高度和建筑尺度,还要控制老城人口容量、交通容量,控制老城大型公共设施的建设。此外,针对原住民问题,部分专家认为,原住民也是历史街区的一种文化,应该适量保留。

□快报记者 鹿伟 赵丹丹

新一轮南京历史文化保护规划上报审批

1300多处资源“应保尽保”

确定夫子庙等9片历史文化街区

A 关键词
老城保护

确定夫子庙等9片历史文化街区

据了解,新一轮《南京历史文化保护规划》2009年进行社会公示,目前已上报审批。南京市规划设计研究院有限责任公司规划师沈俊超介绍,新规划确定从文物古迹到一般建筑物、历史建筑等各类历史文化资源3000多处,确定保护资源为1300多处。对普查和评价出来的众多历史文化资源,本着“应保尽保”

原则,建立指定保护、登录保护和规划控制三种保护控制方式。

确定了历史文化街区9片(含重要近现代建筑风貌区3片),包括颐和路、梅园新村、南捕厅、门西荷花塘、门东三条营、总统府、朝天宫、金陵机器制造局、夫子庙;对天目路、下关滨江、百子亭、复成新村、慧园里、西白菜园等22片历史地段作为

历史风貌区,实行登录保护,以及确定了包括仓巷在内的规划控制历史地段10片。

如何让历史街区保护落到实处,同时尺度大小、规模如何?沈俊超的报告里也透露,《南京历史文化街区保护实施办法》目前正在草拟过程中。而规划部门表示,此事一直有意向做,但目前仍没有落实。

控制老城大型公共设施的建设

沈俊超表示,由于对老城合理容量研究的欠缺且面临相当难度,规划仅对明城墙沿线、玄武湖周边、三片历史城区的新建建筑高度做了明确界定,但对于其他地区新建建筑高度控制要求并不明确,对老城开发总量和人口规模的控制目标也未提及。

他认为,应加强老城建设容量的控制引导,明确老城人口容

量、建设容量、交通容量,控制老城建筑高度和建筑尺度,控制老城大型公共设施的建设。

同时新版保护规划确定的41片历史地段中仍然包括朝天宫、金陵女子大学等占地规模较大的文物保护单位;且老城南地区的评事街传统住宅区、钓鱼台传统住宅区和外围的龙虎巷传统住宅区、左所大街传统住宅区

等未能纳入历史文化街区名录,而是作为历史风貌区进行保护。

专家称,不应过多追求历史地段的个数,应强化历史地段保护的基础工作,强化对历史地段的深入调查分析,明确各个历史地段内部各级文物保护单位、历史建筑、风貌建筑和其他一般建筑的占地面积比例,进一步优化调整南京的历史地段保护名录。

规划控制保护部分不能随便更改

南京市规划设计研究院有限责任公司规划师高俊认为,新一轮《南京历史文化保护规划》,建立指定保护、登录保护和规划控制三种保护控制方式。“对指定保护的文物保护单位、历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村等资源,严格按照相关法

律法规进行保护;对登录保护的重要文物古迹、地下文物重点保护区、历史风貌区、重要古镇和重要古村等历史文化遗产,按地方法规进行保护。”他说。

而对于规划控制的其余历史文化遗产,则纳入规划管理部门信息系统,通过各种城市设计

和建筑设计手法保护和延续其历史价值和特色。不过,恰恰是在第三级规划控制保护层中建筑很多,比如像仓巷。而这一层的保护,可能会碰到一些建设行为大于规划主导的情况,所以要保证规划的权威性,不能随便根据一些人的意志改变。

原住民也是文化,应适量保留

对于老城改造,必然会涉及到原住民的问题,那么原住民是迁走还是保留下来,规划专家们也发表了自己的看法。

高俊表示,从规划设计理想角度来说,历史街区,还是应该保留一定量的原住民,毕竟原住民也是历史街区的一种文化。如

果要是成片开发,应该以公共开发为主,如果是做商业,也是要成为公共场所,比如像1912类型的,千万不要做成私家园林。

而重庆大学建筑城规学院副院长李和平也认为,在历史街区做商业开发时,应该从单纯追求商业开发向商业化与生活

谐发展转变,原住民本身就是一种文化的体现,将其全部迁出,历史街区也少了些韵味。同时原住民文化是商业和旅游发展的根本,也是真正关系社区发展的群体,外地人到这座城市,除了是为了看古老的建筑,也愿意去了解这里的原住民的生活。

B 关键词
工业遗产

南京有望推出工业遗产专项规划

北京798艺术区、南京1865创意园……这些园区的一个共同点是均属于工业遗产,由老厂房华丽转身而来。

“在文化遗产保护领域,工业遗产尚属新兴遗产类型。”东南大学建筑学院副院长董卫表示,工业遗产与城市发展关系紧密相连。例如,中国沿海城市都是由于近代工业的发展而发展起来的。如何保护和再利用这些工业遗产?他认为,应该从城市

价值的角度来思考。目前,对于工业遗产的保护和再利用一般是三种态度,或者全保,或者全拆,或在两者之间进行无限多种可能性的探索。

沈俊超认为,除南京环境风貌和古都格局特色之外,南京的南朝陵墓石刻、民国建筑、城南民居、名人文化等也是南京区别于其他名城的特色。应当进一步深化保护规划,加强这些专项保护规划,提出更加有针对性的保

护对策。

规划师高俊也认为,南京的工业遗产很有特色,比如江南水坭厂、和记洋行等。不少工业遗产都进入了历史文化名城保护规划中,但没有被梳理出来,单独进行专项规划,进行保护,他建议可以加强。

据悉,南京有关方面其实已在探索专项规划之路,对于工业遗产开始做前期研究,有望推出工业遗产专项规划。

■ 年会热点

保障房建得实在太远 三成多居民被迫放弃原有工作

南京新一轮建设中“配套先行”,四大片区都通地铁轻轨

全国各地都在大规模进行保障房建设。然而,目前的保障性住房普遍存在选址过于偏远、集中建设问题,这给低收入家庭带来出行成本负担。究竟有多大影响?中国城市规划设计研究院硕士研究生吕陈今年年初对南京西善花苑进行了一次调查,发现交通成本上涨的同时,还减少了居民的就业机会。不过,记者了解到,南京新一轮保障房建设中,这种格局已在改变,在建的四大片区都通地铁轻轨,选址不但考虑了交通、教育、医疗等配套,也考虑到了就业问题。

□快报记者 孙兰兰



保障房选址远近直接关系到住户们的出行成本 新华社图片

老项目的选址比较远

吕陈发现,南京西善花苑经适用房由于建设较早,位置比较远,居民们以前在老城区,近三分之一的人只需步行就可以上班,现在,有四成多的人,到单位距离超过了20公里。因此大多数人必须选择公交、地铁或私家车,就连骑自行车的都很少,不足10%。随之,交通成本也大幅上涨。以前,这些居民住在老城区,四成多的居民每月交通费不足100元,然而现在,有42.4%的居民,交通费要在200元~500元之间。而住在保障性社区的居民,普遍月收入不高,集中在1000元~3000元之间,对他们而言,一下子生活成本就增加了不少。

同时,收入也受到了影响。因为居民当中体力劳动者、科员和服务员居多,文化程度低,缺乏职业技能,年龄也偏大,重新换份工作困难。有18.8%和17.3%的居民,不得不因搬迁更换工作,或者因此放弃工作,失业在家。

吕陈说,一些居民虽然想换近一点的工作,但由于保障房周边荒凉,缺少配套,不但给居民生活带来不便,就业的机会也不多。“虽然居住条件得到一定的改善,却牺牲了生活、就业、就学、出行等的便利度,降低了生活质量。”这个小区虽然已建成5年多了,但周边的配套依然很不完善。

“对于收入不高的拆迁居民来说,为了有房可住,他们被迫迁往城市边缘区,这促使这些人群在

居住空间上被边缘化。”吕陈说。

新一轮保障房建设“配套先行”

国外的保障房其实已经有不少好的经验值得借鉴。例如英国,通过规划手段,强制要求新的住宅建设项目必须有一定的低收入居民住房。这个比例一般占项目建设总量的15%~50%,目前的实施结果平均占25%。美国从上世纪70年代,就改变了集中建设公共住房的做法,而是不同收入阶层混合居住。香港公屋在选址上,会适当与产业用地靠近,居住用地与工业园用地毗邻,当然必须是无污染产业。

专家建议,南京可以结合旧城和城中村改造,在拆迁地块中抽取一定面积的地块作为保障性住房建设;降低出行障碍,发展以公共交通为主导,公共配套设施完备,职住适度混合的城市新社区。同时,可以对保障性社区居民定期组织职业技能培训,提供就业信息,加大培训,提高居民转岗再就业的能力。

记者了解到,南京新一轮的保障房建设,其实已经意识到以前存在的老问题。因此,在建的四大片区选址很注重通达性,未来都将有地铁或轻轨直接抵达。同时在规划时,公交场站、学校、医院、社区中心等配套设施,都已经走在前面。并且考虑到了居民就业问题,周边将可以提供更多的就业机会。