

城建与文保
十年博弈

“小王,你孙女还过来了?”“老于,下午老时间记得过来打牌。”李奶奶已在饮马巷住了七十多个年头,跟周边的老街坊们相处了几十年。

作为南京地区反映城南居住地区、居住功能最完整的区域,荷花塘一片将打造成以居住功能为主的历史文化街区,展现原生态的老城南生活。

现代快报记者
徐萌 胡玉梅/文 邱稚真/摄



荷花塘将打造成以居住功能为主的历史文化街区

百年荷花塘

巷子里,还住着当年那些老邻居

初冬的上午,太阳暖洋洋地照进水斋庵,两侧墙上留下斑驳光影。满头白发的李奶奶靠墙边坐着,边晒太阳边跟来往的邻居打招呼:“小王,你孙女还过来了?”“还没呢。”“没过还好,你们还能过一段轻松日子。”“老于,下午老时间记得过来打牌。”

附近邻居都有谁,家里发生了什么事,李奶奶都一清二楚。李奶奶告诉现代快报记者,小时候父母到老城南烧茶水炉子,她11岁就住进饮马巷和水斋庵交界处的一间房子里。起初父母生意很好,后来人家烧煤气,就没人买开水了。后来,她嫁人了,在这间房子里生育了五个孩子,三儿两女,“他们爸爸死得早,在这间小屋子里,我边在烟厂工作边拿救济,好不容易把五个娃娃拉扯大了,退休后小儿子还顶了我的班,进了烟厂上班。”

70多年过去,当年的小姑娘已经变成了白发苍苍的老人,步履蹒跚,儿女也都成家立业,连重孙女都已经上幼儿园了。李奶奶仍住在饮马巷的老屋子里,上午到巷子里晒晒太阳,下午和熟悉的老朋友打麻将,周末盼着重孙女过来,“那小丫头聪明,小小年纪就知道找我撒娇,要钱花。”在李奶奶看来,这间老房子没有太多变化,老邻居大部分还在,时间就这么一年年过去了。

从爷爷开始,一家四代住这里

绕过几条小巷,记者来到了水斋庵9号,它还保留着原汁原味的清水砖砌的墙面。

72岁的罗正雯一出生就住在这个院子里。他告诉记者,房子是他

爷爷罗聚生和二爷爷罗炳生所建,算时间应该是清末,那时他们哥俩在三山街、中华门、下关都有绸布庄,“我还记得三山街的绸布庄叫瑞丰布店。”

之后,一家人就在这里扎下了根。罗正雯说,“从我爷爷、我爸爸,再到我儿子,老房子已经见证了一家四代人的成长。”后来,这个院落里面有的住户走了,把房子租给别人,最多的时候曾住了十来户人家,来来走走。

罗正雯指着镂空木门说,以前一到冬天,住户就会找来崭新的白纸,糊在木门镂空的地方,这样屋里就暖和多了,还会给木门刷上红红的油漆,“后来租户多了,也没人管这事了,现在想来还挺怀念的。”

老房子原装的窗户也所剩无几。罗正雯指着院落西面仅存的一扇四方木窗说,原来都是这种窗户,分上下两部分,下面不能动,只能往外撑开上面,后来大家觉得占地方又不方便,大多换成了铝合金窗户,“和以前不一样了。”

自己出钱改造,她不愿意离开

五福里一片非常安静,不宽的巷子里不时传出饭菜香味。五福里24号是一座单体建筑,外高内低,外面刷着一层水泥。走进进去才发现,这座房子挺特别,外高内低,临街一面经改造变成两层楼,里侧仍是老风骨,还能看到古朴粗糙的墙体和木结构,相对低矮。而且每层的6个房间粉刷一新,精致的木楼梯连接着一层二层,“现代”得出人意料。

房子的主人裴淑珍已经83岁,耳朵也有点背。她告诉记者,现在房子里还住着大儿子、二儿子一家,女儿一家,还有孙子和外孙女,非常和睦,住得也舒服,“舍不得

走”。裴淑珍回忆,这个房子是上世纪50年代买下来的,是一座清代老宅。后来家里人口越来越多,她便向居委会提出申请,要对老宅进行改造,“经过街坊四邻、居委会同意,得到城建、规划部门批准之后,我再到我儿子,老房子已经见证了一家四代人的成长。”裴淑珍说,一家人对改造后的老宅非常满意,子女有了自己的房间,也增加了卫生间,就像闹市区里的小别墅,十几年了仍然觉得舒服。

2012年,荷花塘历史文化街区规划公布,将保留近4成原住民。裴淑珍说,“住了几十年,一家人和和睦睦的,孩子结婚生孩子都在这里,老邻居一起散步说笑,生活也熟悉方便,很想留下来。”

未来:疏散住户规模,自主选择去留

探访中发现,近年老房子中住的人越来越多,过去一个大户人家的三进院落,已经被分隔成三个独立小院落,总共挤进了十几户人家。而老房子也让一些住户叫苦不迭,住在五福里2-1号民居的李女士说,一家三口挤在十几平米的房

间,没有厕所也没有浴室,住起来并不方便。

按照荷花塘历史文化街区保护规划,规划范围为东至水斋庵、磨盘街、中山南路一线,南至城墙,西至鸣羊街,北至殷高巷、荷花塘、南华汽车销售公司南边界一线,总面积为12.56公顷。除了区域内应该保护的文保单位、历史建筑以外,此次规划还新增31处推荐历史建筑,纳入保护之中,而且未来街区将保留原住民,约占现有人口的38%,保留最原生态的老城南生活。

下一步会怎么做呢?南京市规划局名城保护处相关负责人说,与现代房子相比,老房子设施确实比较破旧,也太拥挤。当前住户分为两种,一种是长期住在这里,确实带有老南京文化印记的人,另一种是外来租户,可能因为房租便宜而住下来。

据介绍,目前荷花塘历史文化街区改造的实施方案,应该会坚持留住原住民,更多运用社会学的视角来打造,而不仅是留住建筑本身。相关人士透露,考虑到老房子本身条件简陋,下一步可能会对其进行改造提升,让原住民自主选择去留。



生活在荷花塘的老南京们,保留着过去的生活方式

南京9大历史文化街区

《南京市历史文化名城保护规划(2010-2020)》中,确定9处历史文化街区是南京历史文化名城保护的核心区域。分别是夫子庙、颐和路、总统府、梅园新村、荷花塘、南浦厅、朝天宫、三条营、金陵机械制造局。

相关新闻

颐和路:
高大上的文艺街区

改造后的颐和路成为南京文艺街区

阎锡山、竺可桢、薛岳、黄仁霖、杭立武、汤恩伯……百余年前,这些人都是大咖级人物,如果能被邀请去他们家里作客,那可是不了不得的事情。如今,这片高大的小区成为南京城中的文艺街区,薛岳、黄仁霖、张笃伦等人的住所已经敲开大门,静静诉说民国那些事。

在山西路、江苏路、颐和路、牯岭路交会的环岛上,静静立着一座小洋楼,四周车来车往仿佛又是另一个世界。

这座中西合璧的三层小洋楼,建于1937年前。位于颐和路公馆区中心的它,见证了南京发生的诸多变化。它最初是工务局颐和路地区管理所,日本侵占南京后曾经作为侵华日军宪兵司令部。20世纪40年代后期成为南京市特别第六区区公所,后又陆续作为第六区人民政府、南京图书馆古籍部、南京市鼓楼区图书馆等。

如今,小洋楼一层变身先锋书店分店,二层也成为民国文化展示中心,均面向公众开放。记者了解到,为了契合街区文化,书店中特意增设了民国文化、南京历史及名人系列书籍,约占全部藏书量的两成。

经过改造之后,颐和路十二片区26栋建筑变身民国主题文化体验酒店,率先对外开放,人们可以穿过院门,走近公馆,甚至进入公馆内部参观。其中,黄仁霖公馆作为其中的文化馆,定期举办相关的文化展览。此外,薛岳、张笃伦等名人故居也被打造成文化馆,共同推出了民国建筑彩绘画、民国饮食文化、民国服饰、民国教育书籍、民国昆曲和薛岳抗战陈列六大展览,讲述民国的那些事。

遇到的事儿多了,杨新华也会乱想。“那个年代交通不发达,通讯方式也落后,有时候一个人走在野外的杂草丛里会踩到蛇,常常會想,如果哪天被毒蛇咬了,栽倒在

城建与文保
十年博弈

今年63岁的杨新华,退休前的职务是南京市文物局副局长。自从上世纪80年代与文物保护结缘,他就深深地迷恋上了这一行,将30多年的青春奉献给南京的山水城林。谈及城市建设与文物保护之间的关系,杨新华有三天三夜也说不完的感慨。面对现代快报记者,他回顾了这些年来亲历的几件事,或许从这些故事当中,我们能看到南京人处理城建与文保关系的演变。

现代快报记者 胡玉梅 马乐乐

杨新华
南京文保
30年

曾被施工单位“软禁”过

1984年,杨新华从一所小学借调到雨花台区文物复查办公室,身份从小学教师变成了最基层的文物工作者。雨花台区是南京的“文物重地”,然而当时的文物发掘和保护工作远不如今日,杨新华骑着自行车,挎一个小黄包,包里装着相机、纸笔、烧饼和水壶,就开始奔忙。

在他的印象中,那个年代大家的文物保护意识薄弱,特别是城市的普通建设者,普遍不拿文物保护当回事。“那会儿工地上常有的事情是,白天挖土发现了文物,就用土悄悄盖上,等晚上开挖掘机碾过去。”杨新华说。

有一次他听说一处工地上发现了文物,但是工地并没有停工,很着急,便马上蹬自行车去现场。工地就在如今的雨花小区里,他还记得,自己对着推土机上的工人大喊大叫,让他马上停下作业,但是对方完全不理睬他,依然开动机器,眼看机器手臂就要伸向可能埋藏着文物的位置,怎么办?

“我从包里拿出工作证,举过头顶,站在推土机前面让他停下来。”杨新华承认自己很害怕,所以当时是背朝推土机站立。他用自己的身体拦下了推土机,也保住了下方的文物。

老杨还在铁心桥被“软禁”过。“听说工地上发现了文物,我和电视台记者一起赶到现场,施工方把我们请进一间屋子里喝水,谁知道马上离开还把大门反锁。”他说,那会儿还没手机,根本没办法联系外面,一直到晚上施工方才开门把他们放出来。

遇到的事儿多了,杨新华也会乱想。“那个年代交通不发达,通讯方式也落后,有时候一个人走在野外的杂草丛里会踩到蛇,常常會想,如果哪天被毒蛇咬了,栽倒在

草丛里,肯定别指望有人救我。”

文物保护中的种种艰辛,家里人并不知情。杨新华说,因为怕家里人担心,他从不和家人说这些事,“干一行就要认真做下去,我也就是对我的工作负责罢了。”

正在申报全国文保的
民国建筑被毁了

杨新华说,从事文保工作几十年,最让他感到痛心的是,第三次文物普查(2007-2014年)过程中,在六合南化三村发现的工业遗存被拆毁了。

成排的青砖黑瓦、老虎窗格局的小楼,虽然单套面积50平方米都不到,但成排成排连在一起,非常有气势……2008年,南京化学工业有限公司工业遗存的发现,让文保专家们兴奋不已,这里老厂房、老机器、附属建筑都保存得非常完好。杨新华说,他们不下三次进行实地考察,把老厂房、老机器一一进行登记。对南化三村的老建筑也进行了考察和“体检”。

“这些老建筑高约7米到8米,二层为楼阁设计,有的10套一排,有的11套并作一排。每间房子里,都有通往阁楼的楼梯,由于空间比较局促,楼梯也很有意思,很陡,每级楼梯板大约10厘米的样子,只能安放半只脚。”杨新华说,南化三村是过去永利钨厂的附属建筑,像这样成片成片的近现代工业遗址,旁边还有碉堡,加上周边特有的环境风貌,全国都难得见到。

但是,2011年4月,南化三村的老房子被成片拆除。“我们下了停工通知书,也对这种破坏行为进行了相应的处罚,但无法挽回。”杨新华回忆说。

据当时媒体报道,南华三村一带从2009年开始申报第七批全国重点文物保护单位。但就在2011年第七批全国重点文物保护单位



文保人杨新华 现代快报记者 顾炜 摄

“我们用文物处的名义给中山陵园管理局发函,希望在摸清这所房子的来龙去脉之前,暂缓拆除。”停工之后,杨新华马上找专家来研究。研究的结果是不能动:建筑是一所民国邮局。

宝船遗址之争:与区领导顶牛

名单公布之前,南化三村大部分建筑就已被拆除了。

宝船遗址之争:与区领导顶牛

坐落于南京龙江的宝船遗址公园,是南京市为纪念郑和下西洋600周年而投资开发的一座融旅游、纪念、展览、休闲为一体的大型遗址性公园,几百年前这里曾是世界上最大的皇家造船厂。市民如今徜徉在这个公园里,既能感受到气势磅礴的郑和宝船,重温那段荡气回肠的历史,又能当作大型的绿地公园休闲。

然而在2000年前后,宝船遗址公园却险些被用作房地产开发。当时,杨新华已经在南京市文物局任副局长,他记得,针对宝船遗址所在土地是否开发,区领导的态度是,“文物保护单位只要负责资料留存下来就行了,这一片荒地留着干什么?”

他的回答掷地有声:“这是市级文保单位,不能动。”眼看自己的声音微弱,杨新华也祭出尚方宝剑:1992年经国务院批复的《南京历史文化名城保护规划》中明确提到了龙江宝船遗址公园。

“有个副区长对我说,建设肯定要要进行,你能拿我怎么样?我当时脾气也上来了,告诉他,我是不能拿你怎么样,但是我要把你写

到你!”杨新华说,几经较量,宝船遗址公园终于被保住,面积也最终被确定为198亩,这在寸土寸金的城中,已是非常不易。

“曲线救国”抢救下
中山陵邮局

除了宝船遗址公园,中山陵邮局也是让杨新华印象深刻的事例。

杨新华在南京市文物局工作时,有一天接到朋友的电话:“中山陵那边有个房子不错,看上去有年代了,正在搞拆迁。”杨新华到现场一看,确认这是民国建筑,很快就要拆到主体建筑了。

“这个民国建筑看上去还是很不错的,我找到领导商量,但是这个房子不是文保单位,我们没有理由要求人家停工。”杨新华很着急,但一时也没想到办法。直到即将拆到主体建筑之前,他才和同事想到了主意。“我们用文物处的名义给中山陵园管理局发函,希望在摸清这所房子的来龙去脉之前,暂缓拆除。”

停工之后,他马上找专家来研究。研究的结果是不能动:建筑是一所民国邮局,1934年,老邮局作为当时新建的国民政府高官别墅区——陵园新村的公共配套设施而建,据说宋美龄就经常来这里寄信。

2006年,中山陵邮局被列为江苏省文保单位,如今中山陵邮局已成中山陵里一景。杨新华说,按照规定,这种非文保单位要想拆除,文物部门是保不住的,从一开始的无处发力,到后来的灵机一动保护下来,他自己感到“有些小得意”,同时也觉得这是文保观念进步的标志之一。

盼总统府照壁回归、
鼓楼修缮

纵观30余年的文保工作生涯,杨新华觉得进步是很明显的,“大家都越来越重视文化遗产的作用,越来越认同文物保护的意义。”这让他备感欣慰,要说期待,他觉得那就是有些重视更应当落实到行动上。

比如说总统府大照壁。大照壁原本耸立在长江路总统府前,正对着总统府大门而立。这座恢宏的建筑曾经是长江路上民国建筑群中特色鲜明的一个。2002年大照壁在城建施工中要被拆除。“我当时赶到现场,站在摇摇欲坠的大照壁下面,要求停工,现场施工单位也同意了。但是,当天夜里,他们就偷偷拆除了。”杨新华清楚地记得现场的惊险,一旦照壁倒下来,自己非死即伤。

被拆除后,照壁的构件被保留下来,政府部门也答应重建,不过至今还没有恢复。

鼓楼的安全也是杨新华多年来担忧的问题。南京的鼓楼始建于明代,是南京城中标志性的历史建筑之一。“鼓楼修过好多次,包括地铁门也修过,但是一直有问题,到现在还多处漏水。如果真的修好了,那怎么会漏水呢?”杨新华觉得,如果文保资金有限,那就用到刀刃上,鼓楼的维修是一件很紧迫的事。



被拆毁的南化三村工业遗存

资料图片



总统府大照壁至今没有重建

CFP供图



鼓楼需要一次彻底的大修

资料图片



中山陵邮局被保住了

现代快报记者 赵杰 摄