

# 近现代历史建筑动态保护与利用方式初探

孙袁苑

武汉设计咨询集团有限公司 湖北 武汉 430000

**摘要：**本文初步探讨了近现代历史建筑的动态保护与利用方式。文章指出，面对城市化进程的加速和历史建筑保护的迫切需求，动态保护策略成为了一种有效的解决方案。通过全面的评估与分类、灵活多样的保护方法、持续性的保护机制以及公众参与等策略，实现历史建筑的可持续发展。同时还探索历史建筑的多样化利用方式，包括文化设施、商业空间、公共空间等，旨在挖掘和发挥历史建筑的多重价值。

**关键词：**近现代历史建筑；动态保护；利用方式

引言：近现代历史建筑作为城市文化的重要载体，承载着丰富的历史记忆与文化价值。然而，随着城市化进程的加速，这些建筑面临着保护与利用的双重挑战。如何在保护历史建筑的同时，实现其功能的活化与拓展，成为了一个亟待解决的问题。本文旨在探讨近现代历史建筑的动态保护与利用方式，通过深入分析保护与利用的现状与成功案例，提出有效的策略与建议，以期为历史建筑的保护与传承贡献力量。

## 1 近现代历史建筑在城市文化和历史传承中的重要性与价值

近现代历史建筑在城市文化与历史传承的脉络中，如同一串串璀璨的明珠，照亮了城市的前行之路。它们不仅是城市发展的实物见证，更是连接历史与未来的桥梁，承载着深厚的文化内涵和鲜明的时代记忆，向世人讲述着一座座城市独有的传奇故事。这些建筑以其独特的风格与韵味，塑造城市的风貌，将地域特色、民族文化与时代精神巧妙融合，为城市注入独特的生命力，增强了城市的凝聚力与市民的归属感。近现代历史建筑为研究城市历史、解读时代特征提供了宝贵的实物资料。它们不仅展现了特定时期的文化风貌与民族精神，更为市民提供了精神寄托与文化认同的源泉，促进文化的交流与传承，加深了不同群体间的理解与尊重。在艺术层面，这些建筑以其精湛的建筑技艺与独特的审美价值，展现了高超的建筑艺术，成为东西方文化交融的典范。而在社会价值上，不仅为市民提供生活与工作的空间，更促进社区的和谐与凝聚力，推动旅游业的繁荣，为城市的经济社会发展注入了新的活力<sup>[1]</sup>。因此，保护与利用近现代历史建筑，对于城市文化建设和历史传承具有不可估量的价值与意义。

## 2 近现代历史建筑保护与利用的现状

### 2.1 静态保护，明珠蒙尘

在近现代历史建筑保护与利用进程中，存在着一种

较为普遍的“冰冻式静态保护”现象。静态保护模式往往单一地硬性规定保护范围、限制建筑高度、体量、风格等，对保护对象的未来发展思考不足，导致历史建筑与城市发展节奏脱节，如孤岛般孤立于城市之中，既无法真正彰显其价值，又可能因与周边环境格格不入而加速其损坏与废弃进程。公众无法参与到历史建筑的保护利用中来，对历史建筑的认知多浮于表面，未能深刻领会其蕴含的历史、文化与社会价值，常将之视作陈旧无用之物，对保护工作冷漠以对。

### 2.2 利用方式单一，缺乏创新与活力

在近现代历史建筑的利用方面，一个突出的问题是利用方式的单一和缺乏创新与活力。目前，许多历史建筑在被保护后，往往只是作为博物馆、纪念馆等文化设施来使用，而缺乏更多的创新和多元化的利用方式。这种单一的利用方式不仅限制了历史建筑的功能和价值，也使其难以融入现代城市生活，满足市民的多样化需求，由于缺乏创新和活力，历史建筑在利用过程中往往缺乏吸引力和竞争力，难以吸引更多的游客和投资者<sup>[2]</sup>。

### 2.3 利用效益不高，难以维持保护资金

近现代历史建筑保护与利用的另一个难题是利用效益不高，难以维持保护资金。由于历史建筑的保护和利用往往需要大量的资金投入，而回报周期较长，因此在实际操作中，往往面临着资金短缺的问题。由于历史建筑的保护和利用需要专业的技术和人才支持，因此其成本相对较高。由于历史建筑的利用方式单一，缺乏创新和吸引力，因此其经济效益和社会效益往往有限，难以吸引更多的投资和支持。这种利用效益不高的问题，不仅导致保护资金的短缺，也限制历史建筑的保护和利用工作的深入开展。

## 3 国内外成功案例分析

### 3.1 上海新天地：石库门建筑群的创新改造

上海新天地是国内外知名的近现代历史建筑保护与利用的成功案例。该项目将原本老旧的上海石库门建筑群进行了创新性的改造,既保留了石库门建筑的历史风貌,又融入了现代商业元素。通过引入国际知名品牌、餐饮、娱乐等业态,新天地成为了上海时尚潮流的聚集地,吸引了大量国内外游客和本地市民。同时,新天地还保留了部分传统弄堂文化,如手工艺品店、茶馆等,为游客提供了丰富的文化体验。这种改造方式不仅实现了历史建筑的经济价值,也促进了城市文化的传承和发展。

### 3.2 北京798艺术区:老厂房的艺术重生

北京798艺术区是另一个典型的近现代历史建筑保护与利用案例。该区域原为上世纪50年代建设的老旧工业厂房,但随着北京城市的快速发展,这些厂房逐渐失去了原有的功能。798艺术区的诞生,将这些厂房改造成了一个集艺术展览、文化创意、休闲娱乐为一体的综合性艺术区。在这里,艺术家们可以利用宽敞的车间和厂房进行创作和展览,而游客则可以在这里欣赏到各种艺术作品,感受到艺术与文化的魅力。北京798艺术区,作为近现代历史建筑保护与利用的典范,将上世纪50年代的老旧工业厂房焕发出新的生机。这里不仅成为艺术家们的创作天堂,更是集艺术展览、文化创意、休闲娱乐为一体的热门景点,有力推动了北京文化创意产业的蓬勃发展<sup>[1]</sup>。

### 3.3 纽约大都会艺术博物馆:旧火车站的文化遗产

纽约大都会艺术博物馆是世界上最著名的博物馆之一,享誉全球的艺术宝库,其建筑本身也是一座具有历史意义的建筑。该博物馆的原址曾是一座旧火车站,但随着城市的发展,这座火车站逐渐失去了原有的功能。然而,纽约市政府并没有将其拆除或废弃,而是将其改造成了一个宏伟的艺术博物馆。博物馆保留了火车站的部分历史元素,如大厅的穹顶和柱子等,同时引入了各种艺术品和展览,为游客提供一个欣赏艺术、了解历史的文化空间。这种改造方式不仅实现了历史建筑的文化价值,也提升了城市的国际形象和知名度。

### 3.4 国内其他成功案例

除了上述案例外,国内还有许多成功的近现代历史建筑保护与利用案例。例如,成都的宽窄巷子在保留传统建筑风格的基础上,引入了现代商业元素,成为了一个集餐饮、住宿、娱乐为一体的旅游休闲街区;广州的沙面岛则保留了上世纪初的欧式建筑风格,成为了一个具有浓郁历史氛围的旅游景区;天津的五大道地区也通过保护和利用历史建筑,成为了一个展示天津近代历史文化的重要窗口。这些成功案例的共同点在于,它们都

注重在保护历史建筑的同时,探索多样化的利用方式。通过引入现代元素和创新理念,这些历史建筑不仅得到了有效的保护,还焕发出了新的生机和活力。这些案例也为我们提供了宝贵的经验,即在保护与利用历史建筑时,应充分考虑其历史价值、文化价值和社会价值,同时结合现代城市发展的需求,探索适合本土化的保护与利用方式。

## 4 近现代历史建筑动态保护与利用方式探索

### 4.1 深入调研,动态规划

在开展近现代历史建筑保护与利用工作之前,进行全面深入的调研是不可或缺的环节。这不仅是对建筑本身进行勘查与记录,更是对其历史背景、建筑风格、结构特点及原有功能的深度挖掘。通过查阅历史文献、访谈当地居民及专家,更全面地了解建筑背后的故事,深入挖掘其蕴含的历史、文化及社会价值。同时,对建筑所处的城市环境、周边社区、人口结构、经济发展趋势以及文化需求进行综合分析,也是制定动态规划方案的重要依据。这种规划方案不应是静态的、一成不变的,而应随着城市的发展进程、社会需求的变化以及对建筑认识的深入而不断调整。例如,当周边区域被规划为商业中心时,不仅要考虑如何将历史建筑与商业元素有机结合,还要确保其特色得到保留和传承。若周边社区的文化需求不断增加,可以规划文化活动空间等功能,使历史建筑成为社区文化生活的重要组成部分。通过动态规划,能够使历史建筑与城市协同发展,避免其成为孤立无援的文化遗产。

### 4.2 持续维护,动态修缮

近现代历史建筑犹如岁月长河中的文化遗珠,其维护修缮是一场永不停歇的守护之旅。因岁月侵蚀,各类问题持续滋生。故而,需构建一套严密且规律的定期检查维护体系,专业人员如同健康卫士,运用先进检测工具与丰富经验,敏锐捕捉墙体开裂的细微痕迹、屋顶渗漏的隐秘角落、木质结构腐朽的潜在隐患并迅速治理。修缮环节秉持动态理念,面对建筑不同区域的损伤,精准匹配工艺技术与材料。如外观修缮时,精心筛选新型环保且与原材质高度契合的材料,在保留古朴韵味的同时强化防护。内部结构改造则遵循科学严谨的评估论证流程,在满足现代功能拓展需求的同时,稳固建筑根基。一旦遭遇突发状况或新技术诞生,能迅速应变,确保修缮工作始终沿着科学高效的轨道前行,让建筑生命得以延续。在修缮时,不仅要关注建筑本身,还要考虑到周边历史风貌的保护,确保修缮后的建筑能够与自然环境和人文景观相融合。同时,要加强公众对历史建筑保护的

认识和参与度，通过举办展览、讲座等活动，提升社会对历史建筑价值的认识。在资金保障方面，要建立多元化的融资渠道，确保修缮工作的持续性和稳定性。

#### 4.3 活化更新，功能拓展

为避免近现代历史建筑在保护与利用过程中陷入单一化的困境，必须积极寻求活化更新与功能拓展的新路径。借鉴近代历史建筑使用功能的“动态转化”理念，可以根据城市发展的实际需求和社会变迁的趋势，灵活调整这些建筑的使用功能，从而最大限度地发挥其社会价值。在实践中，可以尝试将闲置的旧厂房进行创意性改造，使其转变为充满艺术气息和现代感的办公空间。这样的改造不仅满足了新兴产业对特色办公环境的需求，也为城市的文化创意产业发展注入了新的活力。另外，废弃的仓库也可以被重新赋予生命，成为特色餐饮或民宿场所，为游客提供别具一格的住宿和餐饮体验。在功能拓展的过程中，必须充分考虑建筑的承载能力和原有特色。新的功能设计应与建筑的历史文化背景相融合，避免对建筑的原始风貌造成破坏。同时，还可以通过举办各类文化活动、艺术展览和商业推广等方式，为历史建筑注入新的生命力，提升其吸引力和竞争力<sup>[4]</sup>。通过努力，可以让近现代历史建筑更好地融入现代城市生活，满足市民和游客的多样化需求。这些建筑不仅将成为城市的文化地标和旅游景点，还将为城市的文化传承和创新发展做出重要贡献。因此，应该积极探索和实践活化更新与功能拓展的新模式，让近现代历史建筑在保护中得到利用，在利用中得到更好的保护。

#### 4.4 多元共保，共同参与

近现代历史建筑的保护与利用需要多元主体共同参与。政府应发挥引导作用，制定完善的政策法规与保护规划，加强对历史建筑保护的监管力度，确保保护工作依法依规进行。同时，政府可通过财政补贴、税收优惠等政策手段，鼓励社会力量参与保护与利用工作。市场运作则可引入企业资本与专业管理经验，例如房地产开发商、文化旅游企业等参与历史建筑的改造与运营。企

业可根据市场需求与商业规律，开发具有经济可行性的项目，如将历史建筑打造为商业综合体、文化旅游景点等，在实现自身盈利的同时，也为历史建筑的保护提供资金支持<sup>[5]</sup>。社会参与方面，鼓励公众积极参与历史建筑的保护与利用过程，可通过志愿者活动、文化讲座、社区互动等形式，提高公众对历史建筑的认知与保护意识，同时收集公众意见与建议，使保护与利用工作更贴合社会需求。建立由政府、企业、社会组织、专家学者、公众等组成的多元合作平台，共同协商决策历史建筑的保护与利用事宜，形成全社会共同保护与利用近现代历史建筑的良好氛围。

#### 结束语

综上所述，近现代历史建筑的动态保护与利用方式是一个复杂而细致的过程。通过实施动态保护策略，不仅能够保留历史建筑的历史痕迹和文化特色，还能够赋予其新的生命和功能。同时探索多样化的利用方式，有助于实现历史建筑的经济效益、社会效益和文化效益的共赢。在此过程中，需不断总结经验，创新方法，未来，将继续深化研究和实践，为历史建筑的保护与利用工作贡献更多的智慧和力量。

#### 参考文献

- [1]杨喜人,黄履香.乡村振兴战略下古村落古建筑保护与开发研究——以南雄市乌迳镇新田村为例[J].古建园林技术,2021,(06):89-93.
- [2]宋恺宸,史雪松,梁舒丹,王平.火山古村落的保护与开发研究——以海口市仁里村为例[J].农村经济与科技,2021,32(21):230-233.
- [3]廖博.文物建筑木构件典型残损问题及修缮探讨——以国保单位马晓军别墅为例[J].文物天地,2020(19):90-97.
- [4]翟永亮.近现代历史建筑文物的保护与修缮工作研究[J].文物鉴定与鉴赏,2020,(09):118-119.
- [5]高宜生,闫子杨.近现代历史建筑动态保护与利用方式初探[J].艺术教育,2022(7):209-212.