城市更新中文保建筑风貌保护与修缮设计实践

王培博

天津市房屋鉴定建筑设计院有限公司　天津　300041

摘　要：城市更新进程中，文保建筑风貌保护面临功能置换与空间重构的双重压力。风貌构成涵盖物质实体与无形技艺两个层面，前者包括形体、结构与装饰，后者涉及建造智慧与审美取向。保护工作的核心在于把握原生性保留、整体协调、动态存续与差异化对待四条准则。修缮设计实践从主体结构、外立面、细部装饰与内部空间四个维度展开，而适配性优化则着眼于周边空间融合、现代功能植入、长效维护配套与特色活化创新。本文于风貌保护与建筑存续之间建立本体论关联，揭示真实性维护如何贯穿从准则到实践的全过程，为历史建筑在更新语境下的价值延续提供系统路径。

关键词：文保建筑风貌；城市更新；真实性保护；修缮设计；风貌活化

引言：城市更新浪潮对文保建筑风貌保护提出新挑战，也催生保护理念的自我更新。既往实践多聚焦于单体建筑的物质留存，对风貌与城市空间演替之间的动态关系关注不足。随着更新方式从大拆大建转向渐进式微更新，风貌保护的内涵得以拓展，不再局限于表面形式的维持，而需回应建筑功能转换、周边环境变迁与社会需求变化带来的多重诉求。保护什么、怎样保护、保护到什么程度，这些基本问题在当前语境下需要重新审视。对文保建筑风貌核心构成体系进行梳理，确立适应城市更新节奏的保护准则，并分别从专项修缮与适配优化两个层面展开设计探索，有助于形成从认知到操作的完整闭环，使风貌保护真正融入城市生长的有机过程。

1 城市更新语境下文保建筑风貌保护基础

1.1 文保建筑风貌核心构成体系

文保建筑风貌植根于物质实体与无形技艺的深层交织。物质层面体现为建筑形体、结构体系、材料质感与装饰工艺的特定组合，这些要素经由历史积淀形成可识别的形态特征。无形层面则包含传统建造智慧、地域审美取向以及时代技术印记，它们透过形式语言传递文化信息。物质载体与非物质内涵构成双向互动关系，前者为后者提供表达媒介，后者赋予前者价值深度。风貌认知还需关注建筑与周边环境的空间关联，包括街巷肌理、天际轮廓与视觉通廊，这些外部要素同样是风貌完整性的必要组成。

1.2 城市更新环境下风貌保护的核心诉求

城市更新带来的功能置换与空间重构对文保建筑构成双重压力，风貌保护需要在动态变迁中寻找存续路径。核心诉求包括三个维度，一是抵御过度商业化对建筑本体的侵蚀，防止风貌符号被简化为消费景观；二是在基础设施升级过程中保持原有空间格局与尺度特征，避免现代化改造造成风貌断裂；三是回应社区生活需求变化时维护建筑与地域文化的精神联结，使风貌保护不沦为形式上的冻结[1]。保护行动应当服务于建筑生命周期的延续，而非制造隔绝于时代的文化孤岛。

1.3 风貌保护与建筑存续的核心价值

风貌保护对文保建筑存续具有本体论层面的意义，风貌完整性直接关系到建筑作为文化遗产的身份确认。失去风貌特征的历史建筑即便结构完好，也难以承担文化见证功能，其教育价值与审美价值随之衰减。风貌保护促使建筑存续超越物质层面的维护，进入文化再生产领域，让历史信息通过可读的形式语言代际传递。风貌的持续存在还为当代创作提供参照系，使新旧对话具备真实的历史锚点。从更长的时间尺度观察，风貌保护赋予建筑抵抗遗忘的能力，使城市文脉获得具身化的表达路径。

2 城市更新中文保建筑风貌保护准则

2.1 风貌原生性保留准则

原生性保留要求最大限度保存建筑初始状态的真实信息，任何干预措施都应以维持原状为优先选项。修缮行为应当区分不同时期的历史叠加，识别各个阶段留下的有价值痕迹，避免以某一时期的审美偏好覆盖其他历史层位。对于已缺失或严重损毁的风貌要素，宜采用维持现状的策略，不轻易实施复原性修补。原生性保留并非排斥必要的结构加固，但加固措施应具备可识别性且可撤销，确

保后代拥有重新决策的可能性。这种做法承认历史信息的不可再生属性，将真实性置于美观性之上。

2.2 整体风貌协调准则

风貌协调要求文保建筑与所处的城市片段建立有序的视觉关系，避免孤立保护造成的景观割裂。协调性体现在尺度、色彩、材质与韵律多个层面，周边新建或改建项目应尊重历史建筑的体量逻辑与立面节奏，形成连续而富有层次的城市界面。对于历史街区中的文保建筑，整体协调还涉及街道界面连续性、开放空间形态与视觉景观秩序的维护。协调不等于统一，适当的高潮与停顿反而增强风貌序列的表现力，关键在于新旧元素之间建立可感知的对话机制，让历史建筑继续扮演空间叙事的核心角色。

2.3 风貌动态存续准则

动态存续准则承认建筑风貌具有时间性特征，保护工作应当在延续与变化之间把握合理尺度。风貌并非固定于某一历史时刻的静态画面，而是历经使用功能调整、修缮技术介入与自然环境作用不断演化的结果。动态存续鼓励将历次有价值的修缮痕迹视为风貌的有机组成部分，不轻易剔除后期添加但已具备历史意义的设计改动[2]。动态存续允许为适应当代使用需求进行审慎的空间调整，前提是这类调整不损毁核心风貌要素并且具备清晰的时代印记，使每一代人都为建筑留下负责任的设计见证。

2.4 风貌特质差异化保护准则

不同等级、不同类型、不同地域的文保建筑具有各异的风貌特质，差异化保护强调依据个体条件制定针对性策略。保护决策需要综合考虑建筑的历史地位、艺术价值、科学信息含量以及社会情感关联，建立分级响应机制。对于具有全国性意义的重要建筑，风貌保护应趋于严格保守，任何可见改动都需经过充分论证。对于地方性、功能性较强的建筑，可在保全核心风貌的前提下赋予更多功能适配空间。地域气候条件、地方材料资源与工匠技艺传统也是制定差异化方案的重要依据，使保护措施真正契合每一栋建筑的独特处境。

3 文保建筑风貌专项修缮设计实践

3.1 建筑主体结构风貌修缮设计

主体结构决定建筑的空间骨架与形态比例，结构层面的风貌保护须在安全性与真实性之间找到平衡。木结构体系下，修缮工作重点处理节点松动、构件干裂与基础不均匀沉降三类典型病害，替换构件选用相同树种并沿袭传统榫卯连接方式，使修复区域与原始结构在受力逻辑上保持一致。砖石结构面对的常见问题包括墙体开裂、砂浆粉化与砌体鼓胀，修缮时通过裂缝灌浆、局部拆砌与钢筋网片加固等手段恢复整体性，修补砂浆的强度等级不宜高于原砌筑材料，避免刚度突变引发新的应力集中[3]。结构加固优先选择碳纤维布粘贴或钢板锚固等可逆技术，所有新增构件与原有结构之间设置隔离层，便于后续维护时拆除或更换。对于隐蔽部位的结构损伤，借助内窥镜与声波探测等手段查明病害范围，做到精准干预而非大面积拆除探查。

3.2 建筑外立面风貌修缮设计

外立面作为风貌认知的第一界面，修缮需兼顾视觉完整性与材料耐久性。墙体饰面层出现空鼓、剥落或盐析结晶时，采用局部清除与填补方式处理，修补区域与完好区域的边界应做过渡处理，消除生硬接缝带来的视觉割裂。对于表面污染沉积，选择低压喷雾配合软毛刷清洗，清洗介质根据污染物成分确定，避免强酸强碱溶液对历史表面造成不可逆腐蚀。门窗洞口周边的木构件或石构件若出现腐朽或风化，采用树脂灌注或贴片加固等微损方法恢复强度，保留原始表面痕迹与使用痕迹。檐口与线脚的破损修补需依据留存完好的相邻段落推演断面形状，确保光影衔接连续。外立面修缮完成后整体进行透气性防水处理，降低雨水渗透风险同时不阻碍墙体内部水汽向外扩散。

3.3 建筑细部装饰风貌修缮设计

细部装饰承载密集的艺术信息，修缮过程需要对不同工艺类型采取差异化技术路径。砖雕与木雕构件在局部缺失或碎裂时，依据同一建筑内对称部位或同批遗存提取纹样母题进行复原雕刻，新作表面做旧化处理但保留可辨识的材质差异。彩绘层修复前需采集颜料样本做偏光显微镜与 X 射线荧光分析，明确原始色料种类与胶结材料，清洗时采用凝胶敷贴法选择性去除表面污垢与老化清漆，不伤及原始颜料层。灰塑装饰开裂或剥落时，使用配比相近的灰浆材料进行灌注粘接与轮廓修补，修补部分在自然光下与原材料呈现细微色度差别。镶嵌类装饰如碎瓷片或贝壳拼花，脱落处按原图案补配同规格材料，粘接剂选用可逆性天然树脂，避免环氧树脂类材料固化后无法分离。

3.4 建筑内部空间风貌修缮设计

内部空间风貌保护需在格局延续与功能适配之间构建合理路径。主要厅堂与交通核心的空间划分不得改动，原有隔断的位置与开启方向维持原状，确保室内动线逻辑不被破坏。楼面铺装若出现碎裂或松动，采

用揭取编号后重新铺设的方式修复，垫层替换为现代防水材料但表面保持原始拼花图案。顶棚与梁架交界处的线脚、藻井或轩篷装饰修缮后需恢复原始标高与突出尺寸，避免因吊顶改造压缩室内净高[4]。设备系统的植入须利用原有管道井、壁柜或吊顶内部空间敷设，新增插座、开关与终端设备的外观造型尽量简洁，色彩与墙面接近。厨卫等涉水功能区的增设应布置于靠外墙或次要房间，地面与墙面设置独立防水隔离层，并配置排水沟将渗漏水引至室外管井，防止潮气横向扩散至相邻历史空间。

4 城市更新适配性风貌优化设计实践

4.1 建筑风貌与周边空间的适配设计

文保建筑与周边城市空间的适配设计重在处理边界区域的过渡与衔接，使历史建筑自然地嵌入更新后的城市网络。建筑退线、出入口位置与地面标高的调整应充分考虑街道尺度与步行体验，避免因地形改造造成风貌展示面的遮挡或变形。周边公共空间的铺装材质、街道家具与照明设施宜从建筑风貌中提取形式语言要素，形成视觉上的连续呼应。视廊控制范围内的新建体量需通过高度分区与虚实对比减少对历史建筑的压迫感，保证重要观景点处风貌轮廓的完整性。边界区域的绿化配置应采用与建筑年代相协调的植物品种与种植方式，强化场所的历史氛围。

4.2 传统风貌与现代功能的融合设计

现代功能植入要求文保建筑在保持风貌特征的前提下满足当代使用标准，融合设计侧重于设备隐藏与空间适配。供暖、通风与空调系统宜采用辐射式末端或置换通风方式，减少风口与管道对室内界面完整性的破坏。照明设计应区分功能照明与氛围照明，管线沿原有装修层内敷设，灯具造型与安装位置避免与外露结构及装饰产生视觉冲突。无障碍设施与消防疏散通道的增设需利用次要空间组织流线，坡道与疏散楼梯的材料选择与色彩处理应降低自身存在感。卫生设施与厨房等潮湿空间应布置于附加值较低的区域，并设置独立防水隔离层防止潮气侵袭相邻历史界面。

4.3 风貌长效维护的配套设计

风貌的长效保持依赖于预防性维护体系的建立，配套设计应涵盖监测预警与日常养护两个层面。建筑外界面设置隐蔽的巡检通道与检修口，方便定期检查墙体、屋面与排水系统的状况变化，及早发现裂缝、渗水与生物侵害等隐患。重点装饰部位安装环境传感器，持续监测温湿度、振动与污染物浓度，数据异常时触发预警便于及时干预。养护方案需明确不同材质表面的清洁方法、防护周期与修复材料标准，避免不当维护造成累积性损伤[5]。维护记录应以数字化档案形式保存，完整追踪每次干预的内容、范围与效果，为后续保护决策提供数据支撑。

4.4 风貌特色活化的创新设计

风貌活化强调在保护伦理框架内探索历史建筑的当代生命力，创新设计着眼于文化价值的现代表达。展示利用层面可通过适度的视觉强调突出代表性风貌要素，利用光影效果或材质对比增强公众对历史信息的感知深度。功能活化层面鼓励引入与建筑历史身份相关联的文化创意业态，使空间使用方式延续原有的场所精神。数字技术的介入为风貌阐释提供新的可能，增强现实导览与动态投影映射能够在不改变物质实体的前提下呈现历史场景的叠加信息。活化设计的创新程度需与建筑的历史等级成反比，国家级保护建筑侧重阐释性介入，地方性建筑可尝试更大胆的功能更新，让风貌保护走出冻结保存的单一模式，进入持续生长的良性轨道。

结束语：文保建筑风貌保护是一项贯穿认知、准则与实践的系统工作。从风貌构成的双重属性出发，明确原生性保留、整体协调、动态存续与差异化对待四条准则，为修缮设计与优化实践提供了价值标尺。专项修缮聚焦主体结构、外立面、细部装饰与内部空间四个维度，每一项技术选择都指向真实性的维护。适配性优化则将视野从建筑单体拓展至周边空间、功能更新、维护体系与活化利用，让风貌保护与城市更新形成相互支撑的关系。

参考文献

[1] 陈少娜. 城市更新背景下历史建筑保护与再设计路径研究 [J/OL]. 中文科技期刊数据库（全文版）工程技术,2026,(2):051-054.

[2] 陈易, 肖音, 张志豪, 等. 嵌入式织补: 城市更新背景下传统民居保护与再利用——以浦东张氏宅修缮设计为例 [J]. 住宅科技,2026,46(3):46-51.

[3] 唐国兰. 浅析城市更新中历史保护建筑修缮工程的传承与创新 [J]. 上海房地,2023,(2):27-30.

[4] 崔灿. 浅谈当代城市更新改造中的历史文化遗产保护——秦淮区“周处读书台、光宅寺”地块更新改造项目设计 [J/OL]. 中文科技期刊数据库（全文版）工程技术,2021,(10):272-274.

[5] 赵彦, 韩晓杰, 卫丽亚. 低级别文物保护单位数字化保护修缮及活化利用研究 [J]. 建筑施工,2024,46(9):1409-1412.