

# 中国“20 世纪遗产”保护再利用中的“前策划”与“后评估”：以建筑师介入的视角

Architectural Programming and Post-Occupancy Evaluation in Preservation and Reuse of 20<sup>th</sup> Century Heritage in China: From the Perspective of Architect's Involvement

蒋楠 | JIANG Nan 沈旻 | SHEN Yang

**摘要：**基于遗产保护事业的发展与遗产再利用的现实需求，我国越来越多的建筑师正在介入20世纪遗产的保护再利用工作。以之为视角，本文对其中的“前策划”与“后评估”技术路径作如下探讨：根据建筑设计流程及其决策思维提出遗产再利用项目策划的流程指引，借助使用后评估工具推进再利用设计优化及其评价反馈，并将其紧密衔接建筑遗产价值实现的全过程，以期进一步完善遗产保护利用理念与技术的操作方法与决策系统，探索构建适应中国当下现实的20世纪遗产保护利用闭环流程及其整体机制。

**关键词：**20世纪遗产、保护再利用、前策划、后评估、建筑师

**Abstract:** Based on the development of heritage protection and the real needs of reuse, more and more architects are involved in the preservation and reuse of 20<sup>th</sup> Century Heritage. From this perspective, the paper discusses the technical paths of Architectural Programming and Post-Occupancy Evaluation in preservation and reuse of 20<sup>th</sup> Century Heritage in China, including the process guidance of heritage reuse project programming according to architectural design process and decision thinking, and Post-Occupancy Evaluation methods as a tool for design optimization and evaluation feedback. These technical paths will tightly link the whole process of the realization of architectural heritage value. They will also improve the operation methods and decision-making system of the concept and technology of heritage preservation and reuse, and explore the construction of closed-loop process and overall mechanism of 20<sup>th</sup> Century Heritage protection in China.

**Keywords:** 20<sup>th</sup> Century Heritage, Preservation and reuse, Architectural programming, Post-Occupancy evaluation, Architect

近半个世纪以来，随着现代遗产保护的进步与发展，遗产的“时间认同”亦在发生变化，其数量与类型也在不断扩展之中。在此趋势下，建筑遗产在一定程度上已跳出“越老越珍贵”的禁锢，转而去发现和挖掘“真实的、特别的存在过程”以及“历史的记忆”“20世纪遗产”<sup>[1]</sup>正得到越来越多的关注；而对于它们来说，绝不可能简单套用我国既成的遗产保护对策，应在不影响其多元价值的前提下进行活化利用并融入当代生活，乃是当前中国遗产保护工作亟待应对的新问题。

## 一、建筑师：成为执行主体的可能及其技术路径

20世纪遗产是城市化建设的最大帮手与特有形式，它不仅是反思并记录20世纪社会发展进步的轨迹度量，更是当代建筑师创作实践的文化坐标。对20世纪遗产的保护，已不再局限于传统的文物保护领域，它更需要全社会，特别是建筑师和规划师的倾力参与。2010年“UIA第四区（亚澳地区）建筑遗产保护国际会议”中达成的

### 作者：

蒋楠，东南大学建筑设计与理论研究中心，副教授；

沈旻，东南大学建筑学院，传统木构建筑营造技艺研究国家文物局重点科研基地，副教授。

国家重点研发计划课题(2017YFC0702504)，国家社会科学基金研究专项项目(20vmz008)，国家自然科学基金(51878141, 52038007)

《西安共识》亦指出：在快速城市化进程中，建筑师对建筑遗产的保护和传承肩负不可推卸的责任；我们应以创造性的设计连接历史与未来，使我们的建筑创作深深地扎根于地域文脉；我们也认识到建筑文化总是在发展的，建筑文化的传承蕴含在建筑的创作之中。

长期以来，包括文物建筑修缮加固及保护规划、历史城市历史地段保护规划等内容的遗产保护工作，多由具备遗产保护设计资质的设计院所和开设遗产保护专业的高校及科研机构来完成。但事实上，一方面这些科研院所的数量并不算多，且其业务多已处于饱和状态；另一方面，需要进行保护利用的20世纪遗产日益增多，如果仅仅依靠这些科研院所来应对广义遗产的保护利用工作，势必捉襟见肘。在此情形下，很多之前专注于新建项目的建筑设计单位也积极投身于遗产保护实践之中，甚至还专门下设了遗产保护等部门，设计院最主要的专业群体——建筑师也深度介入到遗产保护与活化利用的工作之中，越来越有主动权去完成社会赋予他们的责任，去重塑一些社会认同感。

放眼世界，其实这一趋势早已十分普遍，不仅不乏专注于遗产保护再利用工作的设计事务所，至于很多耳熟能详的知名建筑师，如卡洛·斯卡帕（Carlo Scarpa）、伦佐·皮亚诺（Renzo Piano）、拉斐尔·莫尼欧（Rafael Moneo）等，赖以成名的大多数作品都是遗产保护利用的绝佳案例。

那么，建筑师如果可以成为20世纪遗产保护再利用工作中的执行主体，其可参照的技术路径是什么？——“前策划”与“后评估”。其作为建筑全生命周期闭环中一首一尾两个重要环节，在以往国内建筑师的工作中常常被忽视，存在“掐头去尾”且无法与国际接轨等情况。庄惟敏等在《建筑策划与后评估》中提出了“前策划—后评估”的理念与方法，试图在改善设计程序、实现以人为本的城市发展目标，以及改进行为反馈和树立标准等角度，形成建筑流程闭环的整体机制。该书作为2018年全国注册建筑师继续教育的必修教材，在建筑师群体中日益得到广泛关注。

那么，在工程项目“建筑师负责制”开展试点并逐渐成为可能的背景下，在建筑师们逐渐开始运用策划与评估的一系列理念方法，对项目设计质量与建成环境品质提出更高要求之时，20世

纪遗产保护再利用作为一类特殊的工程项目，是否也可做类似借鉴，在遗产现状评估及价值评估等目前已广受重视的基础上，补足前后两端的短板，发挥前策划与后评估的优势，进一步提升遗产再利用工作的科学性与系统性呢？

将“前策划—后评估”作为20世纪遗产再利用工作的技术路径之一，其实正是针对建筑师作为遗产再利用执行主体时面临的种种现实问题。概而言之，这些问题主要包括：

一是建筑师缺乏遗产保护的相关经验，大部分建筑师在进行遗产再利用设计之前主要从事新建建筑设计及增量规划设计，因此在遗产保护领域的知识储备与专业经验明显不足，对遗产保护利用的基本流程也不够了解，这就容易导致“设计性破坏”的发生；

二是缺乏有效的操作流程指引，建筑师面对这样一个不甚熟悉的领域，无法按部就班地按照既定的操作流程与技术规程进行工作，经验与直觉仍是其倚重的手段，再利用工作缺乏科学性和系统性；

三是工作效率有待提升，从审查机制来说，建筑师完成的遗产再利用方案一般将提交规划管理部门进行评审讨论，一些方案在遗产保护专家眼中或是违背了保护原则、破坏了遗产价值，或是操作性欠缺、在现有条件下无法实现，于是方案会反复修改而难以通过，这就造成效率低下并阻碍了遗产保护利用工作的顺利实施；

四是我国现行的遗产保护法规标准中对保护的重视远大于改造及再利用，其评判标准对于强调动态更新的20世纪遗产往往并不完全适用，建筑师、城市规划管理者、项目业主等相关方在遗产再利用项目完成之后，也缺乏一套全面系统的后评估体系来检验项目各项目标的完成程度和再利用的最终效果，通常对照的仅是建筑工程竣工验收标准等，这类纯工程技术的硬性指标显然无法覆盖遗产再利用中涉及的历史、文化、功能、空间、艺术、环境、经济等诸多方面。

正如朱光亚所指出的：在20世纪建筑遗产保护与利用工作中，国际上既有宪章、宣言、文告，还有行动指南，各个国家也有具体的技术规范；我国不仅仅需要发宣言，还要按照宣言的精神解决好操作性规则的制定。遗产保护处置措施的前提是对遗产建筑本身的历史价值、现状安全质量状况等有清晰的了解或有正确的评估结论，但是

大部分建筑及规划专业的人士不具备这类知识,在这种需求下必须通过引入其他专业人士借助学科交叉的方式,至少是通过典型遗产的剖析提炼出具体的方案,才可能得出有意义的处置措施。

那么,在20世纪遗产再利用工作中尝试“前策划—后评估”的技术方法与“闭环流程”,为建筑师提供一整套清晰完整的操作流程与技术规程,无疑将利于遗产保护再利用工作效率与品质的进一步提升。如果说“前策划”是为科学的再利用决策提供保障,“后评估”则是对再利用结果的适用性及合理性进行探讨与评判。

## 二、“前策划”指引利用:设计流程及其决策思维

### 1. 基本程序

雷姆·库哈斯(Rem Koolhaas)在其《保护正在成为我们的压倒性关切》(*Preservation is Overtaking Us*)一书中告诫建筑师,遗产保护正从一个追溯性的活动转变为前瞻性的活动;其于2016年美国建筑师协会(AIA)年会中与莫森·莫斯塔法维(Mohsen Mostafavi)的访谈中也曾谈及对“保护”(preservation)问题的看法:保护的美妙之处就在于你从已经存在的事物开始,从定义上讲,保护性工程是对早

期文化和状态的一种致敬,同时为之增加新的维度、新的功能、新的美或者说感染力。其实,这正是一种典型的当代建筑师对待遗产保护的思维方式,再利用即是为遗产注入“新的维度、新的功能、新的美或者说感染力”的最佳方式,而遗产保护的“前瞻性”则需要充分的前期策划工作予以支撑。

“项目策划之父”威廉·M·培尼亚(William M.Pena)在《建筑项目策划指导手册——问题探查》一书中详细地介绍了建设项目策划的基本理念、原则与工作方法,通过大量的一手资料展示项目策划的全景,并与建筑师思维实现了良好对接。书中提出策划的“五步法”对建设项目的策划工作具有指导意义,即对于常规建设项目而言,在实施之前需经过一系列策划程序,一般包括五个步骤:①建立目标;②收集和分析相关事实;③提出并检验相关理念;④决定基本需求;⑤说明问题。而20世纪遗产的保护利用项目作为一种特定类型的建设项目,也遵循类似的程序,但在具体内容与要求上会更为严苛和明确,具体如下:

(1) 建立目标:业主、使用者及公众想通过再利用实现的诉求,更新改造的类型,更新改造后的使用要求与功能安排等。

(2) 调研分析:建筑师掌握的信息(区位特征、建筑现状、价值特色、再利用潜

力等),业主提供的信息(基础资料、任务要求、原始图纸等)。

(3) 提出概念:业主、使用者及公众欲实现的更新理念与设想(包括城市与建筑的关系、外部形态特色、内部空间与景观环境等)。

(4) 确定需求:再利用项目的容积率、面积等技术指标,项目资金预算,空间质量要求,功能活动要求等。

(5) 阐明问题:再利用应遵循的策略与方向,更新改造预期采用的技术方法,限制更新设计的主要因素等。

### 2. 决策对接

事实上,遗产再利用项目的实施过程始终伴随着决策行为的发生,而项目策划工作也与设计决策直接相关,根据项目策划中的决策明确符合要求的方案,减少替代方案,设计问题将进一步简化,而建筑师在其熟悉的决策思维指引下其工作效率也将得以提升。20世纪遗产再利用项目策划中涉及的决策问题,可提炼出包括功能决策、形式决策、经济决策以及时间决策四个方面(表1):

### 3. 流程指引

建筑师深化推进20世纪遗产再利用项目工作时,在遵循基本程序的基础上,

20世纪遗产再利用项目策划中对应的决策问题

表1

功能决策	形式决策	经济决策	时间决策
A. 制定改造项目目标 (改造后的新功能)	H. 设计的创造性和完善度 (想象、创造性、标志性)	O. 合理的维护与运营 (建筑的全寿命周期)	V. 历史和文化价值的维护 (重要性、连续性、代表性)
B. 确立总体改造概念 (功能提升与再利用)	I. 新旧关系的清晰表达 (和谐或是对比)	P. 改造投资回报 (投入产出比)	W. 材料与技术创新 (新材料、新技术)
C. 空间的改善优化策略 (功能与空间的关系)	J. 整体形式的全面表现 (完整性、表现力、可塑性)	Q. 在平衡预算条件下切合实际的改造方案 (成本控制)	X. 具体活动的固定空间场所 (静态活动)
D. 交通与流线组织 (流线、出入口、方向)	K. 对场地自然条件的回应 (自然的、人文的、美学的)	R. 最少的资源和最大的效果 (资源效率与可持续更新)	Y. 适应功能变化的可变空间 (动态活动)
E. 设想空间满足度 (有计划的和无计划的)	L. 心理健康环境 (统一、变化、色彩、尺度)	S. 适宜性技术应用 (地域性、适应性、经济性)	Z. 预留发展条件 (扩展性)
F. 对用户物理需求的满足度 (舒适、安全、便捷、私密)	M. 新旧交接部形式设计 (楼地面、顶部、细节)	T. 节能减排效果 (能源效率、环保技术)	Z1. 确立长效更新机制 (可持续的更新)
G. 对用户社会需求的满足度 (互动、卫生、归属感)	N. 与城市环境的有机关系 (顺应融合与特征表达)	U. 环保建材应用 (生态、再生材料)	Z2. 时序安排与分期实施 (优先次序、分期步骤)

20 世纪遗产再利用项目策划的流程指引

表 2

	功能	形式	经济	时间
建立目标	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 理解遗产再利用的原因和动机；</li> <li>2. 明确改造后的功能类型、质量等级、安全防控目标等；</li> <li>3. 明确空间属性，包括公共性与私密性的划分；</li> <li>4. 明确内部功能组织、流线安排、交通停车以及功能效率目标；</li> <li>5. 明确需要满足的法规规范标准章程</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明确对场地及周边现有环境的态度；</li> <li>2. 调研与改造再利用相关的土地使用政策、上位规划以及城市的关系；</li> <li>3. 明确使用安全问题（结构加固、使用安全等）；</li> <li>4. 明确遗产再利用体现的外部形象特征及标志性；</li> <li>5. 明确遗产再利用的内部空间优化目标</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明确改造资金预算；</li> <li>2. 调查最大资金回报率目标；</li> <li>3. 与新建相比，明确改造的经济效益预期；</li> <li>4. 明确节能减排以及维护运营等成本目标；</li> <li>5. 明确优先考虑全寿命成本还是初始成本；</li> <li>6. 明确业主对改造可持续性的要求与目标</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明确管理者、业主、公众等对建筑遗产保护的态度和要求；</li> <li>2. 明确管理者、业主、公众等对遗产再利用更新效果的预期；</li> <li>3. 明确业主希望改造完成的时限；</li> <li>4. 明确改造更新过程的分期实施时序以及各时期资金需求的目标</li> </ol>
调研分析	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 根据改造前后的功能对比，评估空间使用与人员数量和活动的关系；</li> <li>2. 分析面积指标，确定改造方式（室内改造、增层、扩建等）；</li> <li>3. 评估现状建筑残损变形病害特征；</li> <li>4. 分析建筑使用者、行人、机动车的不同交通流线需求；</li> <li>5. 分析业主/使用者的行为模式与使用需求</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 分析场地条件与建筑现状以决定改造后建筑轮廓、形式、景观、出入口、公用设施、体量面积等；</li> <li>2. 分析温度、湿度、降水、日照、风向等地域气候特征，确定适宜性的环境改造策略；</li> <li>3. 评估场地周边因素以及法规规划等对遗产再利用的形态影响，如限高、退让等；</li> <li>4. 分析评估空间形态优化的可能性</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 了解各项改造投入（功能变更、生态节能、设施更新、污染治理、环境升级等），试确定单位造价和总体预算；</li> <li>2. 探讨新的能源使用方式的可能性，如太阳能等；</li> <li>3. 在全寿命周期内分析建筑损耗水平，评估遗产再利用后的运营成本；</li> <li>4. 评估市场分析报告，考察改造项目的效益预期与可操作性</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 充分阐述现有建筑和周边环境在历史、社会、文化、审美、情感等多方面的价值；</li> <li>2. 比对原先功能与改造功能在空间尺度、面积、体量、氛围等方面的差异性，确定改造内容与重点；</li> <li>3. 从动态更新的观点进行功能预测，保证一定的功能适应性和灵活性；</li> <li>4. 提出改造项目实施全过程的可行进度表</li> </ol>
提出概念	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 确定新旧关系的处理方式，理顺内部优先次序；</li> <li>2. 提出用于建筑改造、结构加固、防护减灾等的安全措施；</li> <li>3. 研究建筑可达性提升策略，包括内外交通、流线标识、便捷性等；</li> <li>4. 明确在改造中功能与空间的优化方式，包括公共空间、交通空间、休憩空间等</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明确需要保留和改造的内容；</li> <li>2. 明确遗产再利用形式的各种限制因素；</li> <li>3. 根据现状条件确定建筑对城市的开放共享程度；</li> <li>4. 研究建筑景观朝向需求，将重要功能空间置于景观面</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在评估相关客观条件的基础上对成本进行实际测算；</li> <li>2. 评估时间—使用因素，通过空间合并重组提高灵活性与适应性；</li> <li>3. 提出节能环保措施，确定其对改造设计和成本的影响；</li> <li>4. 提出降低成本同时又实际有效的改造方案</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提出对建筑遗产的保护利用概念，以适应新的功能与活动；</li> <li>2. 强调改造中的可变性，适应将来建筑可能发生的变化；</li> <li>3. 强调改造中的可扩展性，以满足将来建筑更新的需要；</li> <li>4. 根据时间和资金的限制条件，考虑分阶段实施改造过程</li> </ol>
确定需求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 根据功能活动的类型、特点、空间和使用要求等确定详细的面积分配表；</li> <li>2. 确定场地环境景观设计、交通停车、设施配套等要求；</li> <li>3. 确定遗产再利用功能提升的细节要求</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研究建筑改造形态的总体特征、风格意向等；</li> <li>2. 针对建筑拟容纳的各项活动的空间类型和使用特点，与改造升级的质量要求达成一致</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 分析改造成本评估报告，检验其全面性和真实性；</li> <li>2. 在空间要求、预算和质量之间建立平衡；</li> <li>3. 评估能源预算、运营成本概算、可持续性等级、全寿命成本报告（如有需要）等</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 确定一个切合实际的改造建设进度表；</li> <li>2. 评估成本调整系数的可靠性，以涵盖项目策划和施工中期之间的时滞影响</li> </ol>
阐明问题	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 说明特殊的遗产再利用和功能提升要求，以满足业主/使用者/公众等的使用需求；</li> <li>2. 说明特殊的建筑性能要求，以满足主要活动的开展，并适应内部空间组织关系</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提出并明确场地内对建筑改造形态具有重要影响的因素；</li> <li>2. 明确对遗产再利用具有重要影响的环境景观因素</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明确预算对建筑改造形态的影响；</li> <li>2. 明确运营成本在遗产再利用决策中的重要程度；</li> <li>3. 比照改造与新建的投入产出比，确定改造策略</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 说明历史与人文环境对遗产再利用的具体影响；</li> <li>2. 评估建筑功能退化机制，在全寿命周期内考虑对建筑改造更新的影响</li> </ol>

为了更好地解决上述四方面的决策问题，就需要一套全面细致的流程指引（表 2）。根据项目推进的典型步骤，可以将遗产保护再利用这样一个复杂的系统工程作进一步的细化分解，转化为一个个目标指向明确的技术要点，并参照决策问题的类型也可分为功能、形式、经济与时间等四个方面。于是，涉及改造再利用方方面面的各项工作可以被分解为多个层次清晰要求具体的“执行单元”，更有利于那些原本并不熟悉或不擅长遗产保护工作的建筑师等专业人员的整体把握，并按部就班地开展相关工作，从而最大程度减少主观因素对决策的影响，增强保护利用的客观性。

### 三、“后评估”跟踪利用：设计优化及其评价反馈

#### 1. 方案优化

在 20 世纪遗产实施保护再利用的过程之中，对其利用策略、设计方案、技术手段、建设时序、施工进度等进行跟踪式调查和评价，其目的在于帮助建筑师对改造再利用全过程进行有效掌控，发现问题随时给予调整和纠正。

如建筑师在进行设计方案后评估时，需要根据该建筑遗产的价值指标与现状情况来确定保护利用的干预层级以及改造再利用的具体方案。具体而言，从修

缮维护到允许适当新材料元素的运用，从内部设施更换到整体空间更新，从保护为主到引入新功能进行适应性再利用等，设计的可能性与灵活性逐渐提高，其对应的设计评估难度与深度也会随之增加。而技术评估与设计评估相比，则相对较为客观，这需要根据项目的当时社会经济与技术发展条件来对实施的具体技术方案作出审慎评估，选出技术操作性较强、相对经济高效、对原有建筑及其环境的负面影响均较小的技术手段，并在后期实施过程中通过跟踪评价来及时反馈并调整优化，以确保项目的顺利推进。

20 世纪遗产再利用后评估指标体系

表 3

一级指标	二级指标	三级指标
20 世纪遗产再利用后评估指标体系	A. 历史文化延续	A1. 历史信息保留 (历史建筑印记、原真性)
		A2. 历史文脉延续 (历史人物、历史事件)
		A3. 传统文化传承 (文化情感认同、文化多样性维护)
		A4. 地域特征表达 (地域性材料、技术、工艺、元素等)
	B. 公共形象提升	B1. 外部公共空间 (建筑形态、公共开放空间)
		B2. 内部公共空间 (室内形态、公共可达区域)
		B3. 建筑的标志性与识别性
		B4. 公众参与 (直接使用或间接参与)
	C. 使用功能改善	C1. 可达性改善 (场地交通、内部交通、流线标识、便捷性等)
		C2. 功能效率提升 (布局、出入口、面积、尺度、材料等)
		C3. 使用灵活性提升 (动态性、灵活性、可变性、多样性)
		C4. 使用安全性提升 (结构安全、构件安全、材料安全、建造安全)
	D. 空间形态优化	D1. 空间的功能置换
		D2. 空间形态的水平调整 (水平划分、垂直划分)
		D3. 空间形态的垂直调整 (屋中屋、结构重组、立体更新等)
		D4. 空间体验与氛围感受
	E. 艺术审美提升	E1. 外在美 (整体和谐、环境宜人、形式美等)
		E2. 内在美 (逻辑性、情感与体验等)
		E3. 审美的艺术转化 (审美转化、时间变化)
		E4. 新旧关系的审美评价 (新旧和谐、新旧对比等)
	F. 室内外环境升级	F1. 视觉与声音环境改善 (照明、采光、私密性、噪音、观景等)
		F2. 温度环境与室内空气改善 (保温隔热、通风换气、空气质量等)
		F3. 景观品质提升 (园林绿化、院落庭院、共享空间等)
		F4. 服务设施升级 (水电、暖通、电气、消防、安保等)
	G. 绿色环保改造	G1. 绿色生态改造 (自然环境改善、人文环境改善)
		G2. 生态环保建材应用 (循环再生材料、建筑垃圾资源化利用等)
		G3. 建筑能耗降低 (材料节能、技术节能、设计节能、节水等)
		G4. 适宜生态技术 (布局、空间、材质、构造、细部等)
	H. 经济效益提升	H1. 降低造价与保值增值 (改造投入产出比、经济分析)
		H2. 节省运营费用 (能耗与运营费用降低)
		H3. 增加出售出租收益 (改扩建后面积增加获得收益)
		H4. 建筑使用寿命延长 (结构寿命、使用寿命)

升八个方面 (表 3)。

在指标权重方面, 可先对该遗产的功能类别、改造目标、地域差异等进行类型判定, 每种类型分别对应不同的权重设置, 在评估体系基本不变的情况下通过准则层指标的权重调整来体现不同类型的差异性, 从而提高后评估工作流程的针对性与合理性。

在评价标准方面, 具体制定时应体现因地制宜的原则, 考虑 20 世纪遗产的现实状况、人们的功能需求和经济及技术发展水平, 在后评估时既需总结出不同地区、不同类型建筑遗产保护利用的共性标准, 也应适当体现地域特征、功能类别等方面的差异性标准。

在评估执行层面, 保护利用中涉及的不同社会角色和价值主体都会根据各自不同的价值取向和评判角度, 来对遗产再利用后评估工作提出不同的要求, 这其中难免产生利益的冲突和价值目标的分歧。如建筑师多会关注保护改造理念的完全实现以及功能、技术、美学三者的和谐统一等; 城市管理者关注于建筑遗产的动态更新、价值延续以及对城市空间与环境的贡献等; 使用者期待建筑在改造后实现功能效用及环境景观的全面提升; 项目业主期望在一定的预算经费框架内进行遗产再利用工作, 同时也希望建筑在改造后更加节能环保, 符合可持续发展的时代要求, 等等。此时, 作为遗产保护利用执行主体的建筑师应协调以上多个角色的矛盾与需求, 寻求多方共赢, 以保证后评估工作的有效性。

## 2. 评价反馈

当遗产再利用工作完成以后, 还需要对更新改造结果及其影响进行衡量、检验和评判, 这属于“使用后评估”(POE)<sup>[2]</sup>的范畴。对建筑师来说, 在改造再利用项目完成并投入使用一段时期后进行跟踪回访以及评价反馈工作, 一方面可以通过及时检验项目改造更新后的各项性能与指标, 检视改造策略方案的合理性, 并相应提出改进措施; 另一方面可以对实施应用

的具体策略和技术手段进行验证, 并通过数据库等手段进行成果归档, 有助于将项目成果和经验有效推广, 并形成开放共享的遗产利用技术交流平台, 提升建筑师介入遗产保护利用工作的实践水准。

在评价指标方面, 可利用层次分析法(AHP)建立“20 世纪遗产再利用后评价指标体系”, 其主要的二级指标可分为历史文化延续、公共形象提升、使用功能改善、空间形态优化、艺术审美提升、室内外环境升级、绿色环保改造、经济效益提

## 3. 价值实现

近年来, 随着 20 世纪遗产保护日益受到重视, 其涵盖的多元价值正在得到不断挖掘和拓展, 人们逐渐意识到, 遗产价值不仅仅局限于历史、艺术、科学等少数方面, 而呈现出综合化、多元化的趋势<sup>[3]</sup>; 同时, 保护再利用进程中以遗产价值为核心和准绳的理念与原则也正在逐步确立。对于 20 世纪遗产来说, 其保护策略的形成,

利用方案的论证,介入力度的确定,改造技术的运用,以及改造再利用完成后的总结与反思均应以价值评判作为标准和依据,价值观念应贯穿其保护再利用的全过程。

从本质上来说,遗产保护再利用的目的也正是为了更好地实现其综合价值,遗产的多元价值能否得到最大程度的保护、呈现乃至提升,成为衡量遗产再利用工作质量与水平的重要标准。在建筑师介入20世纪遗产保护再利用的过程中,通过建筑设计与遗产保护的学科互动,引入“前策划”与“后评估”等技术方法,并紧密衔接遗产保护再利用中“价值评估—价值维护—价值挖掘—价值创造—价值提升—价值实现”的全过程,有助于进一步发挥跨学科、多专业<sup>[4]</sup>的协同互动优势,推动遗产多元价值的最终实现。

#### 四、结语

在建筑遗产更多地交由遗产保护专家及文物保护工程责任设计师等专业人士进行保护修缮更新工作的同时,随着20世纪遗产保护再利用日益成为一种常态行为,城市建设行业最主要的专业群体——建筑师必然责无旁贷,理应提升自身的遗产保护专业素养,在存量更新时代发挥更大作用。

以建筑师介入20世纪遗产保护利用的视角,引入“前策划”“后评估”这些便于建筑师群体掌握技术路径与工作方法,进一步完善遗产保护利用理念与技术的操作方法与决策系统,探索构建适应中国当下现实的遗产保护利用闭环流程及其整体机制,进而逐步带动业界遗产保护水平的整体提高,应该是完全能够实现的。

需要指出的是,本文提出的技术方法在有助于建筑师介入遗产保护利用工作的同时,并不会对更新利用设计的创造性造成伤害。一个优秀的保护再利用设计方案,在总体保护策略、保留利用的范围与比例划定、城市及周边环境的关系处理、景观视廊留出等方面的决策应通过翔实周全的遗产现状调研、价值评估以及前期策划等工作综合得出,在这些主要的原则、策略、方向确立之后,建筑师还可以在新旧关系、立面造型、材料运用、细部构造等诸多方面进行创新设计,由此实现遗产保护再利用项目合理性与创造性的兼得。

#### 注释

[1] “20世纪遗产”顾名思义是根据时间阶段进行划分的文化遗产集合,包括了20世纪历史进程中产生的不同类型的遗产。国际社会关于20世纪遗产的定义以及甄别方法的探讨仍在继续,尚未形成明确的理论成果,但是对于20世纪遗产的保护实践早已迫不及待。本文的研究多聚焦于20世纪建筑遗产。

[2] 国外自1960年代之后开始了使用后评估(POE)的研究,代表性的人物有:普莱塞(Wolfgang Preiser)、齐姆林(Craig M. Zimring)、弗里德曼(A. Friedman)等学者。POE主要针对建筑在经历一段时间的使用后进行的评价,并以功能和日常使用等方面作为主要关注点,如涉及房间的布置、室内环境质量、空间使用、安全性私密性、舒适性等指标。

[3] 在2015新版《中国文物古迹保护准则》中提出文化价值与社会价值也同样是文化遗产所应具备的重要价值。笔者在《近现代建筑遗产保护与再利用综合评价》一书中,也提出了基于适应性再利用的近现代建筑遗产综合价值评价体系,确定了包括历史价值、文化价值、社会价值、艺术价值、技术价值、经济价值、环境价值以及使用价值在内的八大价值指标。

[4] 遗产保护研究早已不仅仅局限于历史领域,“再利用”促成了遗产保护维度和空间的拓展,“前策划”与“后评估”的引入不仅体现了建筑历史、遗产保护与建筑设计的学科专业互动,其涉及的内容还延伸到建筑物理环境、景观设计、城市设计乃至社会学、经济学、环境学等诸多领域,跨学科研究势在必行。

#### 参考文献

- [1] 张松. 20世纪遗产与晚近建筑的保护[J]. 建筑学报, 2008(12): 6-9.
- [2] 单霁翔. 20世纪遗产保护的发展与特点[J]. 当代建筑, 2020(4): 11-13.
- [3] 陈同滨. 建筑师与20世纪遗产及其保护的关联[J]. 世界建筑, 2008(7): 12-15.
- [4] 西安共识——亚澳建筑师在建筑遗产保护中的责任[J]. 建筑与文化, 2010(10): 6.
- [5] 安娜·托斯托艾斯, 奥尔伯特·杜博勒, 刘克成, 等. 保护现代建筑遗产是建筑师肩负的社会责任[J]. 城市环境设计, 2013(12): 240-241.
- [6] 庄惟敏, 张维, 梁思思. 建筑策划与后评估[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2018.
- [7] 朱光亚. 20世纪建筑遗产保护和利用工作要急迫解决的几个问题[N]. 中国建设报, 2012-08-31(003).
- [8] 陈曦, 张鹏. 为什么我们仍然要阅读里格尔? ——关于构建建筑遗产价值体系的反思[J]. 华中建筑, 2018, 36(12): 1-5.
- [9] 知乎光明城思想专栏: 王骏阳: 我更愿意将库哈斯视为建筑界的福柯, 而不是当今的柯布. <https://zhuanlan.zhihu.com/p/35628349>
- [10] (美)威廉·M·培尼亚, 史蒂文·A·帕歇尔. 建筑项目策划指导手册——问题探查[M]. 王晓京, 译. 北京: 中国建筑工业出版社, 2010.
- [11] 蒋楠. 近现代建筑遗产适应性再利用后评价——以南京3个典型建筑遗产再利用项目为例[J]. 建筑学报, 2017(8): 89-94.

#### 图表来源

表2根据参考文献[10]中的相关资料进行整理和修改,其余均为作者绘制。