

开展首批历史建筑“健康体检”，全覆盖评估历史文化街区

济南做好历史建筑保护管理精细化文章



历史文化街区和历史建筑是城乡记忆的物质留存，是人民群众乡愁的见证，是城乡深厚历史底蕴和特色风貌的体现，具有不可再生的宝贵价值。为进一步加强历史文化保护传承，受济南市住房和城乡建设局委托，济南市房屋安全检测鉴定中心于2022年在全市开展了首批历史建筑“健康体检”和历史文化街区评估工作。充分运用体检评估成果，借助大数据、云计算、“互联网+”等技术手段，搭建起数字化管理平台，在省内率先建立起了历史建筑“一份报告、一张表单、一个平台”的保护管理模式，为济南历史文化名城保护赋能添彩。



工作人员对历史建筑的木构件进行检测。



体检修缮后的职工剧院。



原山东锦和棉麻有限公司办公楼。

记者 孟杰 通讯员 穆超

摸清历史建筑“家底”

守住城市文脉

济南作为国家级历史文化名城，有着2600多年的建城史，拥有数量众多、类型丰富的历史建筑。这些散布于城市各个角落的老建筑，是济南发展史的重要见证。2018年、2019年、2021年，济南市相继公布了三批历史建筑名单。

为对全市历史建筑实施更加精细化的保护管理，济南市住房和城乡建设局委托济南市房屋安

全检测鉴定中心对全市已公布的150处历史建筑进行了评估。包括珍珠泉礼堂、红场1952文化创意产业园、金牛公园大门、金牛阁等耳熟能详的历史建筑。

“通过现场查勘，我们可以摸清济南历史建筑现存风貌、建筑结构安全情况、核心价值要素完损情况、保护利用情况，发现历史建筑在使用和维护中存在的问题，完善历史建筑保护档案。”济南市住房和城乡建设局城市更新处相关负责人介绍，现场勘查后，还会将这些历史建筑的信息录入济南市历史建筑及历史文化街区数字化管理平台，使全市历史建筑“家底”一目了然。

据了解，目前，济南市已公布历史建筑总面积约31.82万平方米，主要分布于槐荫区、市中区、莱芜区、历下区，以商业和居住功能为主。

历史建筑科学“体检”

为其安全保驾护航

人生病了，可以借助B超、CT、核磁等设施帮忙做诊断，那么历史建筑“病了”，也可以做“健康体检”。

济南市住房和城乡建设局于2022年开始在全市开展首批历史建筑“健康体检”。据济南市住房和城乡建设局城市更新处负责人表

示，首批开展“健康体检”的历史建筑一共有50处，主要分布在明府城、商埠区，这里历史建筑分布较为集中，业态活力也比较丰富。

如何为这批历史建筑做好体检，负责这项工作的济南市房屋安全检测鉴定中心技术人员也下了不少功夫。经过反复研究，中心技术人员为这50处古建筑分别量身定制了“体检套餐”。位于济南市槐荫区经四路465号的原山东锦和棉麻有限公司办公楼建于20世纪30年代，是一座砖混结构的近代办公楼，这座建筑也被列在济南首批“健康体检”的历史建筑名单中。“我们先进入到内部对建筑内部的结构情况进行了了解，又利用仪器设备对建筑的地基、上部承重和屋面结构进行了检测。”济南市房屋安全检测鉴定中心主任项目负责人孟雪桦介绍，经过系统的检测，工作人员发现，建筑存在墙体渗漏、东侧挂檐板破损、木结构腐蚀虫蛀的情况。根据《近现代历史建筑结构安全性评估导则》(WW-T0048-2014)的相关规定及济南市历史建筑保护图则，综合分析该建筑属于一般损坏。

平阴县东阿镇东门村闫殿勤故居始建于民国时期，为砖木结构，石砌台基，济南市房屋安全检测鉴定中心技术人员利用裂缝测宽仪、非金属超声检测分析仪、红外热像仪等无损检测仪器，对历史建筑本体材料开展了“健康体检”，经综合评定出具了《历史建筑健康体检报告书》，该报告书为济南市住房和城乡建设局开展历史建筑预防性保护提供了基础资料。

全覆盖评估历史文化街区

促进可持续发展

对城市聚落文化遗产的保护评估监管工作已成为我国遗产保护工作重点方向之一。住房和城乡建设部、国家文物局2021年提出“各名城每年应开展一次自评估工作”。历史文化街区作为城市民生与文化精神重要承载的核心区域，要实现健康可持续发展必须定期开展全面评估。

目前，对于历史文化街区评估多是针对评估体系、价值评价、更新策略等内容的研究，在城市更新背景下对历史文化街区进行全面系统的评估在国内实践案例较少。

济南作为历史文化名城，拥有三条不同特色的历史文化街区：芙蓉街-百花洲历史文化街区以旅游商业功能为主，集文化、教育、商贸、名泉于一身，是济南古城区的精华所在，保留了众多历史建筑，同时街区内水系发达，名泉众多，有芙蓉泉、王府池子、腾蛟泉、起凤泉等众多名泉，是济南“家家泉水，户户垂杨”特色风

貌的集中体现；将军庙历史文化街区是济南古城的传统居住区，街区还集中了大量宗教建筑，是中西文化交流繁荣的区域；山东大学西校区(原齐鲁大学)历史文化街区规划范围内主要以居住、宿舍、教育科研及医疗卫生为主，融合了中国古代城市传统城关空间肌理与城郊西方校园分区肌理。

工作人员采用文献研究、史籍查阅、个案研究、调查问卷、访谈等方法，对街区上位规划管理、空间肌理、整体风貌、街巷格局、民居院落、建筑现状等进行全面调查，并对街区历史文化资源的保护与传承、泉文化保护以及街区的修缮进展进行了综合评估。在评估中，将街区物质形态、文化形态及社会形态作为一个系统，综合考虑街区的整体性、原真性、现代性，建立起一套全面系统的评估体系。

开发数字化管理平台

让历史建筑保护不再难

目前，济南市已完成50处历史建筑“健康体检”。“历史建筑的体检评估不能一劳永逸，必须建立常态机制，历史文化名城评估是开展名城保护的前沿工作，是完善国家历史文化名城保护管理制度，加强监督检查的重要抓手。”济南市住房和城乡建设局城市更新处负责人表示。通过对历史建筑周期性的体检评估，可以及时排查梳理历史文化资源保护、利用、管理等方面的问题，分析原因，补齐短板，构建完善的历史文化遗产保护体系，提高历史文化保护管理能力。

为了提升历史文化保护管理能力，济南市房屋安全检测鉴定中心从管理需求出发，开发建设了历史建筑及历史文化街区数字化管理平台。

平台设置了历史建筑一张图展示、历史建筑现状评估-健康体检-基本档案信息管理、历史建筑保护监管、历史建筑VR三维实景浏览、历史建筑信息统计可视化看板、基于APP的日常巡查上报等功能模块，促进了历史建筑规划、设计、施工、竣工、验收一体化管理满足了历史建筑保护利用管理过程中不同角色、不同工作场景的不同业务需求。

随着平台的不断完善，济南市历史建筑保护管理能更好地实现“看得到、用得好、管得住”的目标。历史建筑空间分布“一张图”、360°VR实景、信息化档案，实现资料“看得到”；工作流程再造、监管方式优化、数据标准化归档，保障管理“用得好”；统一的数据来源、数据标准，为决策管理提供了权威参考数据，确保政策“管得住”。



数字化管理平台设置了历史建筑一张图展示功能模块。