

下好古城保护这盘“大棋” “白发”姑苏一幅平江图绘到底

10月的姑苏，斑斓无比。平江路，在阿婆一声声“阿要买茉莉花、白兰花”的叫卖声中，迎来了新的一天。在平江路南路口的一座凉亭里，苏州保留至今最早的实物城市地图祖本——《平江图》碑刻复制品（真迹保存在苏州碑刻博物馆），静静地矗立着，见证着“白发”姑苏的迭代更新。2500年前，伍子胥建苏州城，规划了道路系统与水系网格结合的双棋盘城市格局。从此，苏州便在这一物产富庶的水土上稳步发展，城址从未发生变迁，依然保持着《平江图》描绘的姑苏肌理与风貌。

2500年后的今天，国家住房和城乡建设部在苏州古城召开历史文化街区和历史建筑保护利用现场会。不言而喻，这是对苏州在古城保护上所做工作的肯定。自1982年苏州成为首批国家历史文化名城以来，就如何下好古城保护这盘“大棋”，“白发”姑苏坚持一张蓝图绘到底，向世界贡献古城保护的“姑苏样本”。



保护，从“限高”开始

在苏州著名的园林拙政园里，有一处最佳取景地。从荷花池眺望远处，有一座塔清晰可见，这是苏州古城的地标，也是古城内的制高点——报恩寺塔。为保护古城整体风貌，控制古城内的整体高度，苏州市政府规定，古城内新建建筑高度不得超过报恩寺塔高的1/3（即控高24米）。多年来，苏州守住了这条底线，古城的风貌得到最大程度的呵护。“限高”后的姑苏古城，开始在宽度、广度和深度上进行全方位保护。

早上10点，推开位于瓣莲巷4号曹沧洲祠厚重的大门，一场直播正在上演，雷允上的工作人员在镜头前向大家介绍自家的老字号产品，这座百年老宅在阳光的沐浴下正焕发出新的“活力”。

曹沧洲祠建于清末民初，是晚清吴门医派代表人物之一曹沧洲的故居，距今已有百年历史。现存两进，主要建筑有门厅、享堂及东厢楼，总占地面积420平方米，建筑面积376平方米。

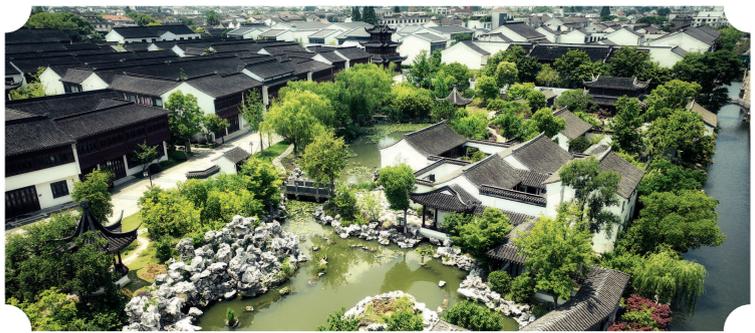
2002年，古宅被列为苏州市控制保护建筑。由于年久失修，这座百年老宅也不可避免地走向“老龄化”。2020年5月，姑苏区对曹沧洲祠进行保护修缮。在整体修缮改造时，运用

香山帮传统技艺，对房屋的木结构进行了整体修缮保护，有效解决白蚁侵蚀、木作腐朽等问题。修缮后，根据曹沧洲祠的历史文化属性，按照“老宅子牵手老字号”的思路，招引本土中医药企业雷允上入驻，打造成了集医理展示、非遗体验、门诊坐堂为一体的中医主题文化馆。

2021年4月，中华老字号雷允上正式签约入驻曹沧洲祠，老宅至此踏上了“新生”之路。

目前，曹沧洲祠内由文物陈列展览、吴门名医坐堂问诊、中药古法技艺场景复原等展线铺开，重现中医药文化历史传统前店后坊的就诊、看诊、配药等模式，同时还设有非遗项目体验以及雷允上老药工“传、帮、带”传承基地，进一步光大吴门医学，传播弘扬中医药文化。

苏州对古宅的用心，并不是只有曹沧洲祠这一个特例。如中张家巷29号、秦宅、贝聿铭祖宅等，都焕发出新的活力。据统计，在苏州古城内，像曹沧洲祠一样的古建老宅院落共计149处。姑苏区对全区范围内18类保护对象展开了全面普查，制订出台名人故居（旧）居认定实施意见等文件，对外发布《古建老宅活化利用白皮书》《古建老宅活化利用蓝皮书》，深入挖掘蕴含在古建筑中的历史遗存和文化底蕴，不断探索古建老宅的活化利用。



有烟火气的古城， 让姑苏“伙伴”集聚

如果说修缮是古城保护的上半场，利用则是下半场。

苏州坚持“使用是最好的保护”。在总结贝聿铭祖宅、钱伯煊故居等案例经验基础上，今年6月18日，姑苏区创新发布了“古城保护更新伙伴计划”，18处古建老宅上线苏州市公共资源交易平台。这18处古建老宅有苏肇冰故居、隆庆别院等，涵盖明清建筑、民国建筑等。利用方向包括总部办公、特色酒店、文化创意、文化展览等。

8月22日，叶宅、吴宅、陆润庠故居等第二批8个“伙伴计划”上线亮相，姑苏区再一次向“伙伴”发出邀请。

“古建老宅是苏州一张靓丽的名片，活化利用是古城复兴的关键环节。我们要以古城保护更新伙伴计划发布平台为依托，着力打造古建老宅活化利用新典范、新路径，在古城保护中发展，在空间拓展中突破。”苏州姑苏区委书记方文浜表示。

在姑苏古城，随意走进一条小巷，都会遇见当地的原住民。87岁的朱阿婆已经在剪刀巷14号住了四十几年，孩子们都已经搬离这间带阁楼的老房子，留下她一人守护着这间老宅。“我喜欢住在这里，孩子都很孝顺让我搬过去和他们一起住，但我就是舍不得离开。这里有我的朋友，也有很多美好的回忆，住在古城我很幸福”。朱阿婆住的地方正处于32号街

坊，这一片区是明、清时期官署集中之地，基本延续了明清以来的名称、走向、格局，历史文化遗存丰富，保留着古城风貌，展现着姑苏人家的生活气息。江苏按察使署旧址、清末著名外交官洪钧的祖宅等，都汇聚在这小小的街坊里。由于辖区房屋大部分为上个世纪的建筑，一段时间以来，这里基础设施较为薄弱，为此，姑苏区启动32号街坊保护与更新项目，分批次进行，朱阿婆的老房子也在其中。“这几年，我发现周围的模样有了大变化，路面重新铺设了，墙面也刷白了，家门口、街巷转弯处随处可见小花园，来来往往的人也多了……”朱阿婆的脸上挂着幸福的微笑。

截至2022年末，苏州姑苏区户籍人口75.07万，常住人口92.84万。

由此可见，苏州对古城的保护，并不是将原住民搬迁出去一刀切的做法，而是通过多元的民意，对愿意为修缮古宅腾出空间的居民，以最好的方式进行妥善安置；对于不愿离开的居民，则想方设法让他们更好地在古城内生活。姑苏区的平江路、山塘街、阊门等6个历史文化街区，这里的原住民至今都保留着最朴素、最单纯的生活。有温度、有烟火气的古城，怎不让人心仰之？

活化利用，苏州把“活”字做到了极致，也做到了人在城中，城在心中。打造一座“活着的千年古城”，是苏州人的使命，更是苏州人的骄傲。

2500岁的姑苏，是古老的；2500年的历史，在人类历史长河中是短暂的。此刻，从曹沧洲祠内传出的直播声音，飘向了远方，似乎穿越回一百多年前，向曹沧洲讲述着今天的故事；此刻，矗立于平江路上的《平江图》静静地看着人来人往，仿佛向游人诉说着脚下踏过的青石板，走过的每条小巷，都承载着历史的记忆。

古城，很古老，2500年。
古城，很年轻，充满了青春活力。
这座“活着的千年古城”，在一代代苏州人的接续中，散发着耀眼的光芒。（冯丹霞）



保护，我们有“妙招”

从40年前启动系统性保护至今，苏州是全国首个也是唯一一个将古城整体进行规划保护的城市，历史城区范围达到了世界少有的19.2平方公里。

2012年10月26日，姑苏区正式成立，成为全国首个也是目前唯一一个国家历史文化名城保护区。那么，如何保护也成了苏州人不断追求，不断探索、不断前行的信念。

2020年12月起，一个名为“古城细胞解剖工程”的项目在苏州姑苏区展开。姑苏古城54个街坊、19.2平方公里内的房屋、古井、古树、桥梁等每一个“细胞”，都将在这项工程中得到全面、深入的体检。

在“解剖”的同时，“文物建筑DNA结构建模师”用全景照相机、三维激光扫描仪对古城的文物建筑开展三维测绘，这一举措在全国居住类文物建筑成片整体数字化保护方面属于首创。

目前，“古城细胞解剖工程”已完成27个街坊和20处文保单位的现场信息采集，实现在姑苏CIM+数字“孪生古城”应用平台的展示和应用，为数字时代建设“孪生古城”提供系统性资料，厘清了古城的骨骼、血脉和精髓，有效支撑古城保护数据需求。

如果把“古城细胞解剖工程”看成一张人体结构图，那么“一宅一方案”则好比是一张药方，药方开的好与否，在很大程度上起着决定作用。

人民路2114号，这里，原来是苏州市首家大型国营企业，建造于1952年的苏州阀门厂，那是一代老苏州们的记忆和情怀，如今，也迎来了它的“大变身”。

“我们住在这儿真的很开心，‘小秘书’时刻在我们身边，住的特别安心特别踏实。”83岁的钱阿婆说道。“变身”后的阀门厂，以花园式现代化健康养老综合体，重新出现在新老苏州人眼前，这是苏州城市更新中工业建筑遗产“蝶变”的代表之一。而阿婆们安心舒心的背后，则是苏州市对古建老宅的用心。

改造前期，由于该项目属于成片改造，时间跨度大，有不同年代不同类型的建筑主体，厂区内尚有市文保单位，民国名人故居墨园。为了摸清各个年代建筑单体的来龙去脉，使鉴定、改造、加固措施更有针对性，苏州市图审中心、抗震办的专家把抗震审查会开到了项目现场。通过对建筑逐个排查，同时将报审材料与现场实际情况相结合，从功能与安全等多个角度提出抗震审查意见，推动工业建筑遗产重现生机。

不止苏州阀门厂，32号街坊、桃园、苏肇冰故居……都有属于自己的“药方”。这，就是专业。

建筑施工图审查“一宅一方案”的工作方式，开创了全国先河，通过微更新、微干预、合理改造，带动古建老宅活化利用，让历史文化建筑焕发新生。

首创，先河……苏州在古城保护上，总有想不完的点，出不完的好招。