

湖州古建 苏醒记

文/ 记者 徐斌姬 本版图片由市建设局提供

从湖州闹市区拐入小西街，宛如穿越时光隧道：斑驳老墙、明清古宅、幽深小巷交织出旧日图景，而休闲、艺术、文创等新业态的植入，又让老街焕发青春

气息。

这幅古今交融的画面，是我市历史建筑从“沉睡”迈向“新生”的真实写照。市建设局数据显示，在“政府引导+社会

参与”机制助力下，目前全市已认定 466 处历史建筑，均完成测绘建档，78%的古建老宅已蜕变为活态文化载体，千年文脉得以在现代生活中重焕生机。

修旧如旧的“绣花功夫”

“江南已经进入梅雨季节，在下雨天，湖州老茶馆仍是持续满座，老宅有些地方漏雨，潮湿感觉在老宅里也是很惬意，下着雨的老街正江南!”6月8日，小西街保护改造活化项目总设计师顾忠杰的朋友圈里，记录着老街新景。这间今年5月1日开业的老茶馆，如今已是体验百坦、安耽“湖式生活”的打卡地，日日座无虚席。

仅用 25 天落成老茶馆之所以迅速走红，离不开其所在的小西街。这条老街至今保留着“河一房一路”传统肌理，是湖州市井生活的活化石，也是全省地级城市中保存规模较大、极具代表意义的历史文化街区之一，集中展现了明清至民国时期湖州民居的历史风貌、人居生活，承载着无数湖州人的旧日记忆。当老宅化身老茶馆，这份时光沉淀的韵味自然令人向往。

“现在让老湖州人眷恋、年轻人追捧的小西街老宅，曾因岁月侵蚀陷入建筑老旧、设施匮乏的困境。”市建设局介绍，2010 年启动的保护更新项目，按“修旧如旧”原则对老街展开精细修缮。

修缮团队在保持建筑外观原貌的前提下，对 47 栋单体建筑及民居院落实施“一栋一设计”：外部保留老宅原有建筑风貌，内部增设厨卫设施。先以代表性建筑作“样板房”，历经 3 轮方案打磨，梁架结构、雕花构件等修缮细节均由古建专家全程把控。

据统计，累计修缮各类建筑 700 余处、建筑面积达 3.7 万平方米，其中包含钮氏状元厅等省、市级文物建筑及历史建筑 20 余处，完整地保留了 2 万平方米江南老街风貌。



修缮利用后的榜眼第

活化利用的“破圈实验”

住在湖城爱山广场附近的林婕，是同岑 1912 餐厅的常客。吸引她的不仅是精致的美食、醇香的咖啡、优美的音乐，更是老建筑里流淌的时光感。用她的话说，餐厅的每块砖每扇窗都藏着故事，指节轻叩墙面，仿佛能听见留声机里周璇的余韵。

这座曾为日商白木公司办公楼的老建筑，能蜕变为文化地标，得益于修缮时保留了原有风格与关键历史元素，内部则以复古陈设与历史照片打造餐厅空间。这种“以用促保”的模式，让古建借餐饮烟火重获新生。它如同一座开放式课堂，让民族情感在刀叉与杯碟的碰撞中被唤醒，更为历史建筑活化树起“古今交融”的典范。

建于 1950 年的德清乾元原人民银行金库，同样是古建焕新的典范。这座七开间二层砖混建筑，青

老宅“苏醒”最先惠及曾住在这里的人。省级插花园艺大师应国宏的童年记忆深植于此，对修缮效果十分满意的他回迁祖宅后，将小西街高巷 6 号改造成免费开放的花艺空间，供游客赏玩歇脚。

作为国家历史文化名城，我市历史文化资源丰富，散落各处的古建老宅璀璨如珠，保护传承利用这些珍贵遗产，修缮是首要环节。如今，修旧如旧的“绣花功夫”已融入全市古建保护的各环节。

始建于民国年间的安吉孝丰历史文化展馆，修缮前木门窗破旧、外墙斑驳，内部木架构虫蛀腐朽、屋顶破漏、屋内发霉，工匠修缮外立面并改造内部空间，将中式风格与现代展馆结合，赋予建筑新生；德清乾元镇榜眼第为清初榜眼徐天柱府第，通过现代保护技术保留完整古墙，在保护原风格基础上实现修缮与空间利用，与古为新；南浔庞氏世一堂是清末民初江南宗族慈善体系典型载体，文物、建筑、结构等领域专家与传统匠人对屋面、墙体、木结构窗等构件保护性修缮，恢复其昔日风采……

砖贴面，2023 年在保留历史风貌基础上变身钱币藏珍馆开放。作为德清首个沉浸式数字钱币馆，其通过实物展陈、场景复原、360 度虚拟交互等技术，系统呈现江南钱币、中华文明起源及货币发展史，让市民游客如入时空甬道感受货币文化魅力。该馆已获评全省乡村博物馆。

复兴和延续传统风貌，只是古建“苏醒”的第一步，把“活化石”做成“金名片”，营造别样的文化体验，是古建“活”出精彩的关键。放眼全市，活起来、用起来、传下去的古建老宅已遍地开花。

从市建设局获悉，目前，全市有省级及以上历史文化名镇 6 处、名村 7 处、街区 5 片，认定历史建筑 466 处并全部完成测绘建档，78%的历史建筑实现活化利用，超全省平均水平。

活化利用的古建正成为文旅融合的强劲引擎。在南浔古镇，人们既能在故居里触摸岁月痕迹，于巷陌间邂逅沉浸式演出，又能在市集上品尝江南风味。

通过深挖历史文化底蕴与创新旅游玩法，古镇



修缮后的钱币珍藏馆



南浔古镇



小西街



市建设局开展中心城区历史建筑日常巡查



小西街历史文化街区智能型白蚁监测系统

魅力持续攀升。湖州南浔古镇景区经营管理股份有限公司总经理刘静介绍，今年“五一”假期，景区累计接待游客 165 万人次，同比增长 55.66%。

继 2022 年入选住建部第二批历史文化保护传承示范案例、2024 年入选全国首批可复制经验做法清单后，今年又入选全国城市更新典型案例的小西街，对古建活化颇具话语权。

早在开发之初，市便以开放视野引入专业运营团队与民间资本，以“老街当代化、创意产业化、酒店艺术化、资源综合化”模式，植入城市书房、创客驿站、美术馆等新业态，构建文旅产业生态圈，让社区与商业共生共融，打造沉浸式江南水乡体验。

这种“草船借箭”的运营机制激活了街区生命力：引入 10 类 20 余项时尚业态，吸引 200 余名年轻创客、100 余家文创企业入驻，2019 至 2024 年文创企业年收入超 1500 万元，成为年轻人的创业集聚地。去年接待游客近 500 万人次，旅游收入近 3000 万元。

正如新华社新媒体中心编辑李茜所言，小西街的古建筑和新业态巧妙融合，布局了非遗技艺展演、传统美食体验等，很好实现了活化利用。

6月5日，市建设局联合市城市集团、吴兴区建设局、属地街道及社区，对中心城区历史建筑开展日常巡查。

重点检查古建筑保护管理情况，包括挂牌、消防及易燃易爆物品堆放等。检查发现部分建筑存在保护标志牌破损遮挡、内部存放易燃易爆物品、消防设施遮挡及白蚁等问题，相关部门已迅速整改。

从“修房子”到“造生活”，全市历史建筑活

化之路，离不开规划“绣花针”缝补时光裂痕、业态“催化剂”激活空间价值，以及科技与制度“双重守护”文化根脉。

“我市古建筑多为木结构。”市白蚁防治专家陆永强指出，白蚁会破坏木质结构，导致建筑承重部位受损，甚至引发房屋瞬间倒塌。

为攻克这一心腹大患，我市以科技破题。南浔区住建局住房管理科工作人员葛金海指着古镇智慧大屏介绍，2023 年当地投入 251 万元，在 1.68 平方公里核心保护区安装 1189 套智能白蚁监测装置，如同为古建设置“电子哨兵”，实现 365 天实时在线监测。系统一旦发出预警，防治人员将携专业设备迅速处置，精准清除隐患。

在小西街，湖州威灵有害生物防治科技有限公司技术员冯雅婷正为诱捕器添加“粉剂+饵剂”组合药物：“遵循低毒、长效、环境友好原则，让白蚁互相传染，既能减少化学药剂使用，又能精准控制种群数量。”经 3 年综合治理，小西街核心保护区内历史建筑和传统风貌建筑的白蚁危害率已下降 95% 以上。

值得一提的是，借助省白蚁防治专项活动，我市组建多学科专家团队，已完成 40 个传统村落、83 处历史建筑综合治理，小西街白蚁防治工程等 3 个项目获评全国示范。

在古建测绘建档领域，科技赋能也很亮眼。全市引入数字化技术开展测绘，为修缮提供翔实数据支撑。德清县创新在“我德清”微信小程序开设“历史建筑”模块，上线 96 处建筑全景图，市民指尖轻触即可穿越时空，领略古建风华。

机制创新同样是古建蝶变的“幕后推手”。以名城保护规划修编为契机，我市促成业界与学界联动构建大保护格局；专项督查与“回头看”形成监管闭环，20 余项历史建筑保护问题相继破解；《文物保护单位建设项目联动审批监管通知》等文件接连出台，为文化遗产筑牢制度屏障。

市建设局表示，将持续深耕历史建筑日常巡查，让责任落实如榫卯相扣，确保每一处古建都能在时光中舒展筋骨，继续讲述属于这座城市的前世今生。

科技与制度的「双重守护」

