



Neighborhood Preservation

T O O L K I T



目录

简介.....	1
内容概述.....	2
我想要.....保护我社区中的一幢老房子.....	4
我想要.....改善和保持我社区中的设计质量和特点.....	13
我想要.....强化和保持我社区中的小规模经营和商业廊道.....	24
我想要.....学习并分享我的社区的历史.....	31
我想要.....构思改变和影响我的社区的政策.....	36
不同人的职责是什么？我该和谁沟通？.....	44
其他城市是怎么做的？.....	51
术语表.....	52
索引.....	62
感谢.....	63

这本工具书为位于费城的个人和组织提供了参考和资源。它认识到这座城市的历史建筑和古迹的重要性，并为一个地方的“历史性”提供了一个更宽泛的概念和解释。从草根到政府，任何一位社区居民都有能力保护和复兴对城市社区来说有意义的老地方。

简介

这本书是什么？

这是一本供关心个人社区和这座城市的费城人准备的自由使用的工具书。它的设计和编写者来自宾夕法尼亚大学实践项目团队，他们同样关心这座城市和这些社区。

这本工具书基于费城各地的社区居民的知识和付出，并受到了于 2018 年春在 20 个社区举办的建筑修复项目的启发。在这些建筑修复项目中，社区联络人集合了 8 到 12 名社区居民，进行了一场公开的讨论，话题包括“是什么使得他们的社区特殊和重要”，“他们希望保留和复兴哪些遗产和历史”，以及“目前的公共政策如何影响或危害到他们社区的特点”。在这个过程中，这些社区领导者和保护倡导者一次次表达了他们的渴求，即希望能有一种资源可以把社区居民联合起来，以便学习和关注他们社区中重要的地方，并为保护这些地方而努力。想要一份属于你自己的工具书？你可以在这个网站上找到电子版：www.phlpreservation.org。

什么是“社区保护”？

社区是由人和地点共同组成的。所以当我们讨论“社区保护”时，我们是在讨论保护、维持和改进我们的社区，受益者是已在社区中居住的居民（也包括希望加入社区的新居民）。

这本工具书不仅包含了传统的建筑修复，同时包含了推动社区参与、支持小商业发展、纪念社区历史的方式和工具，所有这些共同组成了“社区保护”。有人认为历史保护会导致社区原有居民的迫迁，这本工具书希望能够推翻这一论点，并提供有效的资源以确保这种情况不会发生。

这本书是为谁提供的？

社区中的任何人都可以使用这本工具书：房屋所有者、租户、商户、开发商，以及社区中任何年龄、任何受教育水平的人。

内容概述

我想要……

1. 保护我社区中的一幢老房子
2. 改善和保持我社区中的设计质量和特点
3. 强化和维持我社区中的小规模经营和商业区域
4. 学习并分享我的社区的历史
5. 构思改变和影响我的社区的政策

(也可以参考“不同人的职责是什么”和术语表。)

我应该从哪里开始?

如果以上这些目标符合你的需求,那么这本工具书就是为你设计的。这本工具书的对应章节将一步步指导你如何实现这些目标。

在每个章节中,这本工具书提供了:

- 问题的背景。例如,如果你不确定“商业廊道”是什么意思,相应章节的介绍部分会为你解释。
- 问与答部分涵盖了经常被问到的问题和常见的误解。
- 试一试部分提供了一项活动作为尝试,你可以单独完成,也可以和几位朋友或邻居共同完成。例如,你可以在社区组织的会议上使用一项“试一试”的活动,以便相互了解是什么原因或价值使得当地的一些地方变得重要。这些活动激发的讨论可能会推动你采取下一步的行动。
- 一些“采取行动”的步骤,你和你的社区成员可以共同行动。
- 一些资源来“了解更多”,包括和每个话题相关的印刷出版物和网络出版物*。
- “保护的成就”故事,讲述这些策略在费城获得良好效果的案例。

**尽管这本工具书中的网站链接已更新至2018年夏,但是我们知道网络总在变化,一些链接可能已经失效。在这种情况下,我们建议在网络上简单搜索某项出版物的标题和发表者。*

即使你仅对某一个特定的章节感兴趣,阅读所有五个章节(以及这本书最后的额外资源)仍然是有意义的,因为它们相互交叉并互为补充。毕竟,你可能对保护你的老房子和了解你的社区历史都很感兴趣。

社区成员

在这本工具书中,一些部分会被强调标记,因为它们对有兴趣保护房屋、街区、社区的社区成员来说格外有帮助。或许你还并不了解哪些部分是你感兴趣的内容。这本工具书将会帮助你找到正确的道路。

留意这本工具书中的这些词汇，以便获得对应身份的社区成员最感兴趣的想法和资源：

【房屋所有者】

【开发商】

【商户】

【租户】

【年轻人】

这本工具书还包括了一份指南，介绍了不同人的职责是什么，以及你该和谁沟通。这些人包括了当地的社区组织，国家、州、市的政府机构，以及各种规模的非盈利组织。尽管我们可能漏掉了一些有用的机构和组织，我们还是希望这本工具书可以成为你代表社区采取行动的有效起点。

最后，在这本书结尾，你会看到一个术语表来解释所有陌生词汇，涵盖了建筑用语和历史保护术语。这份术语表以 www.phlpreservation.org 网站上的术语为基础，并进行了适当修改。如果你希望了解任何当地政策的更新，或这本书里提到的资源的更新，这个网站也是一个很好的平台。

我们希望，当你思考你的社区和关注你社区中的老地方的时候，这本工具书可以成为一份很好的入门教程。在这本书之外，有很多人由于受到历史古迹的建筑重要性、文化重要性、环境重要性、经济重要性和社会重要性的激励，而在努力保护和提升费城的老建筑和景观。当你逐步了解到费城的历史如何重要时，我们希望你可以加入社区保护者的行列，为保护和复兴重要的古迹而努力。

我想要……保护我社区中的一幢老房子

背景

根据国家历史保护信托会（The National Trust for Historic Preservation）2016 年的估计，费城约有 92.3% 的建筑是在 1967 年之前建造的，这意味着你的房子有很大几率已有超过 50 年的历史！¹ 我们城市的住房资源使得费城非常独特，但这也增加了保护这些老房子、使它们再延续 50 年的难度。然而还是有很多除历史外保留和保护这些老房子的理由。

可能你打算把你的房子留给你的儿女或孙子孙女，或者仅仅希望确保房子坚固牢靠，以便其他人的子孙后代可以使用。即使你的家庭成员越来越多，已超过了老房子的容量，通常还是有办法在保留房屋特色，或避免拆掉房子的同时扩大房屋空间。

可能你被委托保护你社区的文化和特征的完整性，从一次保护一座房子开始。

可能你的房子有特殊的建筑意义，或者有一段吸引人的历史（你自己也希望更多地了解这段历史）。

可能你很看重你的房子的建筑材料质量和建筑技术，这些保证了你的房子已持续使用很多年。

保护和修复旧房子，而不是拆掉它们再盖新房子，也有保护环境方面的考量：从房屋建造到拆除过程中产生的大量建筑垃圾最终都进入了垃圾填埋场，建造和拆除过程中所消耗的能量也都会随之消散掉。（研究表明，仅仅保留拆除下来的建筑材料以备未来使用并不能抵消对环境的负面影响。）

担心你的房子的建筑年代带来的健康影响？我们在这个部分也提供了资源来解决这一疑虑。含铅涂料、空气质量和哮喘等问题对费城的老房子来说并不陌生，但是费城有很多出色的组织和机构在努力研究公共健康和老房子之间的关系。

基于以上所有原因以及更多的考量，这个章节列举了很多关于照看老房子的问题，也提供了很多资源帮助你解决问题。最终，保护老房子这个决定常常会归结到一件事：钱。遗憾的是，提供给个人业主的直接资金补助非常有限，尽管这一状况会因政策制定者的预算改变。（事实上，以下的行动步骤中，有一项就是呼吁更多的资金补助。）同时，这本工具书中的其他工具包括了设施维修和包括砖墙和砂浆在内的材料保护工作坊的相关信息，一些检索房屋历史的资源，以及将你的房子或社区列入地级或国家级保护名录的问题与解答。（对于列入保护名录人们时常有很多误解。）希望这本工具书可以解开一些疑惑，并且为你指明正确的方向。

¹ National Trust for Historic Preservation, *Atlas of ReUrbanism Fact Sheet: Philadelphia, PA* (2016), <https://forum.savingplaces.org/act/research-policy-lab/atlas/atlas-factsheet>

问与答

这些问题改编自费城历史委员会（Philadelphia Historical Commission）的常见问答。更多问题和答案可参考 <http://www.phila.gov/historical/designation/Pages/FAQ.aspx>。

什么是保护名录？

保护名录是一个官方的、重要的历史地点的名录。它可以基于象征性原因（即简单地认定并纪念历史建筑和古迹），也可基于管理考量（即确保历史古迹不被破坏）。

依据不同的保护名录，“重要性”和“历史性”的定义各不相同，但是地产通常先要经过官方提名过程后，才能被列入保护名录。联邦政府管理国家史迹名录（National Register of Historic Places），费城的市政府有自己的市级保护名录（Philadelphia Register of Historic Places）。这两个名录大体上都将“历史性”定义为至少有 50 年历史（也有一些例外）。

国家史迹名录（National Register of Historic Places）和费城列入保护的历史古迹名录（Philadelphia Register of Historic Places）有什么区别？

国家史迹名录涵盖全国范围内具有历史重要性的古迹。这份名录由国家公园管理局（National Park Service）维护和管理。位于哈里斯堡（Harrisburg）的宾夕法尼亚州历史和博物馆委员会（Pennsylvania Historical & Museum Commission, PHMC）代表国家公园管理局，管理宾夕法尼亚州内的列入国家史迹名录的历史古迹。费城列入市级保护的历史古迹名录和国家名录无关。但是，古迹可以同时列入两个名录中。费城历史委员会（Philadelphia Historical Commission, PHC）维护和管理费城列入保护的历史古迹名录。

列入国家名录并不意味着地政府或联邦政府有权干涉你的房子。（它实际上对联邦政府的行为施加了更多限制。当牵涉到联邦政府资金和许可的项目可能影响到任何国家保护名录上的古迹时，这些项目将受到更多的政府限制。）大多数情况下，国家保护名录更多是象征性的。它能让部分列入的古迹及相关项目符合联邦政府的修复项目课税扣除方案（Federal Rehabilitation Tax Credit）。（参看第 17 页以获取更多信息。）

列入费城的保护名录是不同于列入国家的保护名录的。对于列入费城保护名录的建筑来说（不管是作为单体建筑被列入，还是作为历史街区的一部分被列入），对建筑外部的修改都在一定程度上受到费城历史委员会的管理和约束。但是，请继续阅读以了解更多费城历史委员会对列入建筑的监管权限。

为什么要把我的地产认定为历史古迹并收入费城列入保护的历史古迹名录（Philadelphia Register of Historic Places）？

列入保护名录会带来一些收益。除了拥有历史地标建筑带来的满足感，和居住在历史街区带来的社区荣誉感外，费城历史委员会对保护名录中历史建筑的拥有者提供免费的历史研究和技术帮助。

列入保护名录会降低我的地产价值吗？

费城最近的研究表明，历史街区内的地产和历史街区外的类似地产相比，历史街区内的

地产的价值波动更小、增长更多。其中一个原因是，历史街区保证了其中的每一栋建筑都不会进行不合理的更改，进而不会对周边建筑产生负面影响。

如果列入保护名录，我会被强制要求修复我的房子吗？

不会。费城历史委员会无权单方面要求业主进行修复工程，除非出现极端情况，即不进行任何工程会导致历史建筑物或构筑物的严重损毁。只有当业主自己想要进行建筑工程和需要获得政府许可时，费城历史委员会才会介入。例如，如果你的房子被列入费城保护名录，你想要更换房子的窗户，费城历史委员会会限制你所能使用的窗户类型。但是委员会不能因为你的房子被列入保护而强迫你进行房屋改造和质量提升。除非你对房屋内部的改动会影响到房屋外观，否则委员会也不能限制你对房屋内部的改动。

列入保护名录会影响我的房产税评估吗？

不会。列入保护名录与否并不是费城市政府对地产进行评估的考虑因素之一，也不会导致房产税的增加。

试一试

关于你的房子的历史，你知道多少？

建于 19 世纪中期的建筑和建于 20 世纪中期的建筑往往是不同的：不同的材料，不同的风格，不同的建造技术等等——当你掀开房子的墙面和地板时，以上所有因素都会影响到你将看到什么，以及如何维修才能保护而不是危害到建筑。如果房子自最初建造之后被改动过——比如，增加了乙烯墙板，或涂抹了粉饰灰泥——清楚这些改动是何时以及如何进行的非常重要，不仅仅是作为趣闻轶事，更是为了明白这些改动如何影响房屋的结构和特点。

整理一份简单的房屋历史还可以在你对比不同的房屋历史时，帮助你向相同街区或社区中的其他房子学习。例如，如果你的房子建于 19 世纪中期，且和同一街区的所有房子一样，由同一位建筑师建造，这些房屋所有者或租户遇到的结构问题有哪些，以及他们是怎么维修房屋的，都是你可以学习的东西。或者另举一个例子，如果你们的房屋都有相似的瓦面门厅，而这一特点是其他地方没有的，那么你们可能可以从相互之间了解到设计这种瓦的工匠的信息，以及分享维修这种门厅的最好的方式。

信息就是力量，房屋历史也是一个有力的工具。所以尝试一下，独自一人或者和一位朋友或家人（年轻或年长都可以）一起，看一看你们每人都能观察到什么。带上笔记本和相机来做记录。

1) 关于你的房屋历史

- 关于你的房屋历史，你知道多少？
- 你知道在你的房子建造之前，这里是什么吗？
- 你知道你的房子是什么时候建造的吗？（注意：官方的地产记录并不一定是最准确的信息来源。）
- 你的房子是由谁建造的？他们是做什么工作的？
- 你知道在你之前是谁住在这里的吗？（如果你家在这里已经住了很多代，那

么你已经有一个很好的开端了。)

- 是什么使你的房子在整个社区中显得很特别？或者是什么使它完美地融合进了整个社区中？

2) 你的街区中还有什么类型的建筑？

从你房子的外部开始，左右看看整个街区。你的街区中还有什么类型的建筑？所有房子都是民居吗？还是既有民居也有商业建筑？你的街区中或者附近是否有一栋非常特殊的建筑，比如基督教堂、犹太教堂或工厂？

如果是的话，这可能带来一些谁之前住在你的房子里的线索。比如，如果在一幢老厂房附近有很多相似的民居的话，你的房子可能曾是这座工厂的工人宿舍。（在这种情况下，谁曾在这个工厂工作？费城本地人？还是来自某一国家或时代的移民？如果是移民的话，他们是否基于他们自己的传统而建造或改动了房屋？）

3) 你的房子和整条街的关系是什么？

你的房子是在一大块空地上吗？它是否距街道边线有一定距离，并带有一个院子？还是它紧挨着街道边线？

这可能和你的房子或街区是什么时候建的、由谁建的有关：这里是否曾经是一个快速增长的社区，因此对土地的竞争格外激烈？他们是否特意将房子建在当时的城市范围之外，以便获得绿地？这个区域的建筑密度是否越来越高？

4) 对比你的房子和同一街区或附近街区的其他房子，你能发现什么？

这些房子是用相同的材料建造的吗？你的房子和别的房子有哪些相同点？

外观相似的房屋——不论是联排，双拼，还是独栋——都可能说明它们是由同一位建筑师建造的，或者是选自相似的建筑式样参考书（流行于 19 世纪的一种建筑编目），或者是在相同时间段由不同建筑师设计。

5) 你的房子和其他房子有什么不同？

近距离观察。屋顶线或者建筑装饰相同吗？门窗设计相同吗？哪些细节使得你的房子或你的街区特殊？

你可以将你房子上的细节和“了解更多”部分中列出的内容进行对比，以了解不同的建筑风格——从简单的立面到精致的外部细节，每样东西都可以告诉你一些信息，比如房子是何时建造，如何建造，由谁建造，和为谁建造的。

6) 在房子内部，观察每一个房间。

你住进这栋房子后，你所做的每一次改动是否都记在心里，或者记在本子上？举个例子，你是否改动过门窗和墙面？你是否去除过任何特征，如门窗固定装置或者墙面抛光材料？你知道之前的主人做过哪些改动吗？

房子往往随着时间的推移成为不同主人的混合体。他们喜欢不同的风格、优先考

虑不同的事情、家庭成员有多有少、对房屋的投资也不尽相同。明确这些变化，并且了解这些变化如何影响了最初的建筑十分重要，因为这些改动可能随着时间的流逝而影响了结构的稳固性和完整性。

当你有了这份简易的房屋历史后，你可以提出并回答可能出现的问题，继续进行“采取行动”部分的内容，探索“了解更多”部分的资源，并最终保护你的老房子。

地契研究【房屋所有者】

另一种了解你的房屋历史或者你的社区历史的方式，是地契研究，以便知道你的房子是何时以及如何几经转手的。你可以从访问费城地图集（City of Philadelphia's Atlas）网站开始（链接如下），来获取关于房屋所有权和建筑许可的近期信息。其他地契研究的网络资源还有：

费城地图集（City of Philadelphia's Atlas）

www.atlas.phila.gov

“如何研究一座房屋的历史”（费城免费图书馆）

“How to Research the History of a House”（Free Library of Philadelphia）

libwww.freelibrary.org/faq/guides/HouseHistory.pdf

费城地契索引，1682-1979年（Philadelphia Deed Indices, 1682-1979）

www.philadox.phila.gov/phillyhistoricalindex/index.html

注意：这个网站需要注册并缴费。你也可以亲自前往档案馆来免去费用。（详情见下）

如果想获取更多信息，你需要前往费城城市档案馆（Philadelphia City Archives），自 2018 年起，地址为北五街 456 号（456 N. 5th Street）。档案管理员可以帮助你找到关于你的房屋或缴税土地的更古老的地契。如果你还想更深入地挖掘，这个网站是一份有用且详尽的研究费城 1669 年到 1974 年间的地契的指南，：bit.ly/2CmBEeQ。

采取行动

- **减少，再利用和维修**

在可能的情况下，保留并再次利用建筑材料，并且使用相容的老式建筑材料进行维修或替换，避免使用全新的材料。除了美观原因外，选择相容性材料、再利用保留下来的旧材料还对环境（避免将过多建筑垃圾填埋）和省钱有很大好处。比如，很多窗户可以维修或重新密封，而不需替换，这样既避免了填埋建筑垃圾，又确保了你的房子可以保持原样。如果想为你的维修或修复工程购买相容性材料的话，请逛逛费城地区的建筑材料回收商店。

- **参加工作坊**

参加费尔芒特公园保护协会（Fairmount Park Conservancy）举办的手把手的工作坊。这些工作坊由保护协会的修复师们指导，通常包括了和主题相关的简短历史介绍，关于历史建筑材料技术的信息，专业术语，建造技术，以及现场演示。

你可以在费尔芒特公园保护协会的网站获取即将举办的工作坊的信息：

<https://myphillypark.org/what-we-do/architectural-conservation/workshops/>。

- **雇佣有经验的专业人士**

当雇佣专业人士维护房屋时，请确保聘请的是对历史建筑有专门经验的人。对比历史建筑和新建建筑，从电力系统，到石材、结构系统、墙面处理，每样东西都可能是不同的，你雇佣的专业人员需要了解他们会面临什么问题，以及如何应对这些问题。一些其他的老房子可能经历了类似的维护项目或面临过类似的挑战，可以向他们的主人询问和学习，并确保参考了其他业主的资源。如果你想寻找有维护历史建筑经验的专业人士，你可以从费城历史委员会获得信息（<http://www.phila.gov/HISTORICAL/Pages/default.aspx>），也可以参看大费城地区保护联合会（Preservation Alliance for Greater Philadelphia）的市场指南（<http://www.preservationalliance.com/marketplace-directory/>）

- **申请业主帮扶项目**

如果你符合申请条件，可以申请费城的基础系统维修项目（Basic Systems Repair, BSRP），人居协会（Habitat for Humanity）的住宅维修项目（Home Repair Program），或者共同重建费城（Rebuilding Together Philadelphia）的维修项目。对费城符合申请要求的、由房屋所有者自己居住的住宅，基础系统维修项目（BSRP）提供免费维修，范围涵盖出现紧急状况的电力、管道、供热、结构和屋顶维修。人居协会的住宅维修项目基于协会的传统房屋产权模式，这一模式使用业主可负担的支付选项、同等努力原则、以及志愿者来帮助低收入房屋所有者。共同重建费城和一些有组织的街区合作，这些街区中需至少有 10 位房屋所有者需要维修房屋。（这个机构已经不再接受单栋房屋的维修申请。）

以下网站提供了更多信息：

（关于基础系统维修项目 BSRP）住房和社区发展部（The Division of Housing and Community Development）网站 <http://ohcdphila.org/home-repair/bsrp/>

（关于费城人居协会）协会官方网站

<https://www.habitatphiladelphia.org/home-repair-program>

（关于共同重建费城项目）协会官方网站

<http://www.rebuildingphilly.org/eligibility>

- **查看费城列入保护的历史古迹名录（Philadelphia Register of Historic Places）**

如果你不知道自己的房子是否被列入了费城的历史古迹保护名录，可以查看该名录，如果列入，将会基本确保你的房子将会维持很久，避免被拆除的可能性。费城列入保护的历史古迹名录十分详尽，包含了被费城历史委员会认定为历史性的建筑物、构筑物、场所、物品（比如重要的公共艺术品）、房屋内部、街区。你可以在费城历史委员会网站的地图上查找你的地产：

<http://www.phila.gov/historical/register/Pages/default.aspx>。

- **申请将社区列入保护名录**

如果你觉得你的社区中的其他房子也值得被列入保护名录，可以考虑和邻居一起申请将社区列为历史街区。历史街区可以由地理位置上相邻的房子组成（比如位于同一社区），也可以由表现相同文化或主题的房子组成（比如街道铺装主题的历史街区名录，Historic Street Paving Thematic District Inventory，包含了费城保存最完整的历史道路）。你可以查看第 5 页和第 6 页来获取关于列入保护名录的更多信息（作为单体建筑列入或作为历史街区列入）。

- **捐献地役权**

你可以向大费城地区保护联合会（Preservation Alliance for Greater Philadelphia）或其他可合法拥有地产的组织捐献历史地役权，以确保你的房子可以为下一代保存下来。历史地役权是一种基于自愿的法律协定（通常通过地契来实现），目的是永久性地保护重要的历史建筑。作为交换，地役权通常（但不总是）被划归为慈善性捐献。你可以在国家公园管理局（National Park Service）网站上获得更多关于地役权的基本信息：

<https://www.nps.gov/tps/tax-incentives/taxdocs/easements-historic-properties.pdf>

了解更多

如果想研究你的房屋历史，保护和维护房屋：

如果你住在联排房屋中，那么**费城联排房屋手册**（Philadelphia Rowhouse Manual，2003年版，由国家历史保护信托会 National Trust for Historic Preservation、费城住房和社区发展办公室 Philadelphia Office of Housing and Community Development、费城城市规划委员会 Philadelphia City Planning Commission 出版发行）可以作为很好的起点。这本实践性指南可以帮助你了解更多关于你房屋的建筑信息（针对房屋历史），以及房屋内外部的保护维修基本知识。这份手册可在该网站上免费获取：

https://www.phila.gov/CityPlanning/resources/Publications/RowhouseManual_Final.pdf。

如果想研究你的房屋历史：

费城有很多很棒的地方和网站可以研究房屋历史，包括费城免费图书馆，宾夕法尼亚大学建筑档案馆，www.PhilaGeoHistory.org，www.PhillyHistory.org，www.PhiladelphiaBuildings.org 等。这些及更多资源都列在了 PHL 保护协会的网站：

<https://www.phlpreservation.org/copy-of-resources>。

如果想保护和维护房屋：

国家公园管理局已经出版了 50 册技术保护概要（Technical Preservation Briefs），以提供保护和修复历史建筑的指导。指导内容包括了重注砂浆接缝、提升能量利用效率、维修老旧的木质窗户等。这些概要均可从该网站上免费获得：

<https://www.nps.gov/tps/how-to-preserve/briefs.htm>。

如果想提名列入费城保护名录：

除了费城历史委员会网站上的相关信息，你也可以从大费城地区保护联合会的《如何提名单体建筑物、构筑物、场所或物品列入费城保护名录》（How to Nominate an Individual Building, Structure, Site, or Object to the Philadelphia Register of Historic Places）中获取更多信息。这份指南可在该网站上获取：

http://www.preservationalliance.com/wp-content/uploads/2014/09/PA_Nominations_Online.pdf。

对于房产已列入费城保护名录的业主：

大费城地区保护联合会出版了一本小册子，《如何通过费城的历史保护名录审查》（How

to Navigate the Historical Review Process in Philadelphia)。对于房产已列入费城保护名录的业主来说，这份指南是一份十分实用的资源，它解释了列入保护名录如何影响房屋的建造和改造。这份指南可在该网站上获取：

http://www.preservationalliance.com/wp-content/uploads/2014/09/CitizensGuide_updated.pdf。

相关就业机会：

如果你有兴趣了解更多建筑抢救方面的工作机会，可以查看费城社区团体（**Philadelphia Community Corps**）。它为入门级别的求职者和面临就业困境的再求职者提供了专业培训和职业发展机会。该团体的受培训者会学到关于建筑抢救的可持续性维修、回收、创意性利用。关于培训项目的信息可在该网站上获取：

<http://www.philadelphiacommunitycorps.org/job-training-and-career-development-in-construction-trades/>。

关于公共健康和联排房屋之间的关系的研究和倡议：

参看由建筑和设计中心（Center for Architecture and Design）领导完成的健康联排房屋工程（**Healthy Rowhouse Project**）的成果。这个项目旨在提升费城由中低收入者居住的联排房屋中较差的房屋条件和健康状况。你可以在该网站上获得更多关于这个组织的信息：www.healthrowhouse.org。

关于技术性信息和政策研究：

如果你对拯救历史住宅（和其他历史建筑）的益处感兴趣，可以阅读国家历史保护信托会的研究与政策实验室（**Research and Policy Lab, National Trust for Historic Preservation**）的成果。在过去的几年中，这个实验室已经进行了很多关于再利用历史建筑的环境可持续性的研究，并调查了拯救历史建筑的经济和社会效益。这个实验室的官方网站是

<https://forum.savingplaces.org/act/research-policy-lab? ga=2.129261132.1914292709.1531925429-1552202753.1531767795>。

关于费城针对房屋所有者的税收帮扶项目信息：

规划费城（PlanPhilly）最近完成了关于费城针对房屋所有者的税收帮扶项目的总结，包括：

- 所有者长时间为居住者项目（Longtime Owner-Occupants Program）
- 所有者居住的支持协定（Owner Occupied Payment Agreement）
- 宅基地免税（Homestead Exemption）
- 低收入老年市民税收冻结（Low-Income Senior Citizen Tax Freeze）
- 房地产税收延期（Real Estate Tax Deferral）
- 地产税或房租折扣项目（Property Tax/Rent Rebate Program）

你可以在该网站上阅读规划费城的概要报告：

<http://planphilly.com/articles/2018/07/26/a-fresh-look-at-the-city-s-tax-aid-programs-for-its-many-homeowners>。

保护的成就：薇欧拉街，东侧公园（Viola Street, East Parkside）

位于西费尔芒特公园（West Fairmont Park）南端的公园旁侧大道（Parkside Avenue）因其面朝公园、建于十九世纪晚期的庄严而装饰精美的双拼住宅受到广泛关注。在这条大道的后方，是薇欧拉街，一条稍显狭窄的街道，两侧排满了相同时期建造的联排住宅。这条街的居民热情好客，居民们成立了薇欧拉街居民协会（Viola Street Residents Association, VSRA）。从建造社区花园，到开创社区规划、组织活动以便通过激活街道来建立社区纽带和荣誉感，居民协会都十分积极。

居民协会很早就意识到，只有保持社区稳定和繁荣、抑制历史上带来的废弃和衰败，才能确保现在的居民仍旧居住在这里。鉴于很多房屋过于老旧，并且需要彻底的维修保养，协会认识到了寻求资源进行房屋维修以实现这一目标的重要性。所以，居民协会和人居协会（Habitat for Humanity）进行了沟通，后者需要一个社区作为合作者参与他们的一项志愿项目。这项志愿项目涉及到很多社区参与层面的工作，因为居民需要证明他们的长期居住事实或房屋所有权，才能加入这个项目。作为一个积极奉献的社区组织，居民协会得以和居民建立联系，并逐渐构筑了良好的关系。人居协会在 2014 年夏季维修了 15 座住宅，主要关注房屋外部要素，例如窗户、栏杆、门廊。由于一些房屋被列入了费城保护名录，这项项目的参与者从大费城地区保护联合会和一位当地的历史保护者那里获得了很多建议，以确保维修是符合历史保护标准的。简单的维修对居民是免费的，其他工程获得了很大的折扣或合理的支付计划。

我想要……改善和保持我社区中的设计质量和特点

背景

在社区会议中，最常听到的声音之一就是人们关心他们社区的“特点”。正是这些东西将某一社区和其他社区区分开来，不管它们是你在这个社区看到的建筑类型，还是人们经常聚在一起的地方，或是把这些地方串联在一起的街道、人行道、行道树等等。

在草莓庄园（Strawberry Mansion），社区居民赞叹于费尔芒特公园对面的一排排美丽的老别墅；在帕尔顿村（Powelton Village），一个常常被谈论的主题是这个区域的可步行性，以及老房子宜人的大小；在唐人街，人们常常谈论他们社区特有的文化地标建筑。在一些社区中，会有一种以前的东西丢失了的感觉——可能是一座突出的建筑，或者好几片 19 世纪的住宅，亦或者一种社区荣誉感——但是几乎在每个社区中，人们都认为他们居住的地方有一些特别之处，而他们社区的老房子和公园尤其汇集了他们社区的特点。这本书第一章的视角——保护你自己的老房子——一次关注一座房子，这个视角引发我们思考一个社区的每个组份是如何粘合在一起的，也促使我们在不同的关注点中寻求一种平衡，来强化社区的整体特征。

用严格的术语来说，这个视角包括了很多内容，比如设计导则、区划法令、历史保护政策、课税扣除、城市规划——针对每一项内容，都有很多很多资源。但归根到底，这个视角关注的是如何让社区居民，不论是作为个人还是集体，都能找到是哪些东西让他们的社区变得特别，以及他们如何能够帮助保持和改善这些特征。

需要提及的是，有时一些用来保护整个街区的特色的工具可能会使得常住居民、开发商、新居民等感到不适。就像传统上被认为的那样，有人总是觉得历史保护会导致地产价值上升，原住民被新居民取代，过度严苛和昂贵的、关于建筑改动及新建的要求。但其实这些并不一定总会发生。这个章节会列举一些资源和机会，可以使得社区保护对每个居民都是有益的，并且达到新建建筑和造就费城社区独一无二特征的已有建筑、特点、人群之间的平衡。

问与答

谁来决定一个新建筑或新开发项目应该长什么样子？

费城建筑的形状和大小最终是由区划法令决定的（大多数城市都是如此）。区划同样决定了每块土地（被称为“地块”）的用途（比如住宅、商业、办公、公园）。城市的每个地块都有一个所有者，这个所有者可以选择如何保持或开发这块土地。在城市中，每天都会发生土地所有权的变更，但是这些变更不总是那么显眼，除非所有者想要改变场地上的建筑或场地的用途，这时区划法令就会起到作用。

费城的第一个区划法令颁布于 1933 年。（值得注意的是，费城的大部分建筑都建造于区划法令颁布之前，这就解释了为什么这座城市的不同部分会有差别巨大的建筑和开发项目。）很多年之后，出于更新的需求，费城规划委员会在 2012 年更新了区划法令，这份

更新包含了来自于社区、政府、商业、各行专家、公民领袖的贡献。目前的区划指标是这次更新后的区划法令决定的。新的法令在鼓励其环境背景的开发建设的同时，也兼顾了在费城实现住房和商业的发展目标。这次区划的变更还确立了登记社区组织（Registered Community Organization, RCO）流程，保证了当涉及到社区未来如何发展时，社区居民可以参与进来。（你可以参看第 18 页来了解如何加入你所在社区的社区组织 RCO）。

我担忧我的社区中的一座房子。我可以做些什么？

呼吁社区保护从来不晚，但通常，人们总是在通知张贴出来之后才知道某栋建筑有被拆除的威胁。遗憾的是，一旦拆除许可被签发，可以改变境况的选项就十分有限了，除非劝说地产所有者改变计划，或者对拆除许可发起上诉。这就是为什么你需要时刻和你的社区组织保持联络。这是分享信息、时刻关注建筑可能面临的威胁的重要和宝贵的方式。即使你的社区组织无权改变原有规划，和他们沟通仍然是有价值的。举例来说，你们可以共同向市议会反对某项敏感规划。

如果拆除许可尚未被签发，对社区保护者来说，一个选项是提名该建筑列入费城历史保护名录。列入费城历史保护名录（以及正在处理中的提名）可以减缓拆除许可的签发过程，因为费城历史委员会需要考虑他们是否需要加入审核该建筑的拆除许可。请参看第 5 页和第 6 页来获取关于列入保护名录的更多信息。

如果你的社区在这方面没有经验，聘请一名建筑史学者来准备提名文件可以提供更有价值的帮助。（任何人都可以提交提名，但是建筑史学者可以分析该建筑最重要、最有价值的是什么。）大费城地区保护联合会（Preservation Alliance for Greater Philadelphia）、保护宾州（Preservation Pennsylvania）、宾夕法尼亚州历史和博物馆委员会（Pennsylvania Historical and Museum Commission）的工作人员可以帮助你联系可靠的建筑史学者。你也可以和这些组织的工作人员联系，来知晓该建筑是否已在提名处理过程中，以便和其他提名者合作。

一旦提交提名文件，费城历史委员会的工作人员会审核文件，确保准确性和完整性——他们可能会要求澄清或修改某些内容。工作人员签署通过第一步之后，提名文件会交由列入名录委员会（Designation Committee）审核。列入名录委员会会定期审核提名文件，并决定是否推荐该建筑列入名录（这个层面上的决定仅为一个建议）。费城历史委员会会在每月的例行会议上讨论经列入名录委员会审核过的提名文件，但他们不一定会采纳列入名录委员会的建议，并而是可以否定列入名录委员会的建议，不论是同意列入或拒绝。

在审核过程中，建议你出席。召集你的邻居一起出席列入名录委员会和费城历史委员会的会议——这些听证会是公开的，而你就是公众。你可以在费城历史委员会的网站上登记邮箱信息，以获取关于即将举办的听证会和日程的信息。你可以出席并表达对该建筑列入名录的支持。（取决于状况是否很有争议，地产所有者可能也会带领自己的团队来反对列入保护名录。作为提名建筑的邻居，你支持列入的声音尤为重要。）

值得注意的是，在某些情况下，许可与监察部（Department of Licenses and Inspection, L&I）可能会判定某建筑是具有紧急的危险的——这一决定高于费城历史委员会的权限，

因为这意味着许可与监察部认为，该建筑在未来对公共安全的威胁是首要考虑因素。在这种情况下，土地利用方面的律师可以对许可与监察部的决议提起上诉。

保留我的社区的历史肌理的最好方法是什么？

大多数历史保护倡导者都认为，保护社区重要历史建筑最有效的方式是将社区的一部分列为历史街区。但是，有时社区居民认为这种保护名录可能会带来一些意料不到或不希望看到的结果。关于列入保护名录的益处和相关信息已在下面列出（也可参见第 5-6 页）。

除了列入费城保护名录，还有什么方式可以保证我的社区的建筑特点？

注意：市长的历史保护特别工作组（Mayor’s Task Force on Historic Preservation）正在考虑补充或修改以下这些内容，所以请时刻关注他们的建议。他们可能会提供除以下选项外更多的可能。

将历史建筑或历史街区列入费城保护名录的目的就是保护构成这个建筑或街区的历史肌理（包括建筑、场地等）。列入保护名录意味着当任何工程需要建筑许可，或可能影响到建筑的外观时，费城历史保护委员会都会对工程进行审查。（这不会影响任何建筑内部的工程。）作为历史街区被列入保护名录，可以确保整个街区或社区在整体上保存住其特征，并仍让人感觉到这是一个拥有历史的老地方。

不仅仅是地理位置上的关联，历史街区还可以识别不同地产之间的文化和主题关联。比如，街道铺装主题的历史街区名录（Historic Street Paving Thematic District Inventory）包含了费城保存最完整的历史道路，因此我们不至于失去费城最早的，由鹅卵石、木材、比利时石材铺就的历史道路的痕迹。

如果你不那么关心对于现存建筑的管理，而是更关心新建设项目，那么你的社区可以考虑申请成为保护街区（conservation district）。（自从保护街区这一概念在费城提出，目前已有五个保护街区：皇后村 Queen Village，中央罗克斯伯勒 Central Roxborough，欧福布鲁克农场 Overbrook Farms，帕尔顿村 Powelton Village，山岭公园 Ridge Park。）保护街区使得社区有机会评估新开发和新建项目，同时又不会禁止拆除现有建筑。从这个意义上讲，在对待老房子上，保护街区更加自由灵活，但也意味着社区居民在介入老房子拆迁方面的权力更加有限。设立保护街区的总体目标是确保一个街区在同时拥有老建筑和新建筑时，仍能保持其视觉特点。你可以在这个网站上了解更多关于历史街区（historic districts）和保护街区（conservation districts）的对比的信息：

www.phila.gov/CityPlanning/resources/Publications/Conservation%20districts%20fact%20sheet.pdf

作为一个社区，另一个可以考虑的方式是编制设计导则。你可以查看由费城老城区（Old City District）和巴尔的摩市（City of Baltimore）编制发行的导则。参考第 21-22 页的“保护的成就”部分，了解更多关于费城老城的设计导则。

老城区设计导则（Old City District Design Guidelines）：

www.oldcitydistrict.org/oldcitydesignguide

巴尔的摩历史保护设计导则（City of Baltimore Historic Preservation Design

Guidelines) :

www.chap.baltimorecity.gov/sites/default/files/07.18.2017%20-%20CHAP%20Design%20Guidelines.pdf

设计导则通常不具有强制性，也就是说通常不会有一个权力机关来监管和执行，但是它们是一种鼓励开发商、建筑师、地产所有者等人设计建造符合社区特点，而不是与社区已有环境相矛盾的建筑物有效手段。当社区组织（RCOs）参与新开发项目的听证会时，设计导则也是重要的参考资源。当开发商希望获得支持时，设计导则可以成为重要的、评估这些项目的参考。

成为当地历史街区的好处有哪些？

列入保护名录会带来一些好处。除了拥有一幢历史地标建筑带来的满足感，和住在历史街区而获得的社区自豪感外，费城最近的研究表明，历史街区内的地产和历史街区外的类似地产相比，历史街区内的地产的价值波动更小、增长更多。其中一个原因是，历史街区保证了其中的每一栋建筑都不会进行不合理的更改，进而不会对周边建筑产生负面影响。此外，费城历史委员会对保护名录中历史建筑的拥有者提供免费的历史研究和技术帮助。

国家列入保护的历史古迹名录和费城列入保护的历史古迹名录有什么区别？

了解更多列入保护名录的信息，请参见第 5-6 页。

如果被列入保护名录，我的邻居会被强制要求修复他们的房子吗？

不会。费城历史委员会无权单方面要求业主进行修复工程，除非出现极端情况，即不进行任何工程会导致历史建筑物或构筑物的严重损毁。了解更多相关信息，请参见第 5-6 页。

列入保护名录会影响到我的社区的地产税评估吗？

不会。列入保护名录与否并不是费城市政府对地产进行评估的考虑因素之一，也不会导致地产税的增加。（近期的地产税增加是以费城的实际价值倡议 **Actual Value Initiative** 的再评估为基础的。这些再评估考虑的是地产价值的市场趋势，以及对房屋外部的大小、质量、更新、新建项目的审查结果。）

有哪些资金补助可以帮助我的社区修复老房子？

尽管以下项目不代表所有可供小规模经营者使用的资金补助，但是可供历史商业建筑的所有者使用的资助项目包括：

- **店面改善项目 (Storefront Improvement Program)**。这个项目是费城当地的项目，由城市的商业部 (Department of Commerce) 管理。参考 27 页的“采取行动”部分获取更多信息。
- **宾夕法尼亚州历史保护课税扣除项目 (Pennsylvania Historic Preservation Tax Credit Program)**。这个项目由宾夕法尼亚州社区与经济发展部 (Pennsylvania Department of Community and Economic Development, DCED) 监管。这项竞争激烈的课税扣除项目有一系列的评选标准，位于宾夕法尼亚州范围内的项目均有平等的参选权利。<https://dced.pa.gov/programs/historic-preservation-tax-credit-hptc/>

- **联邦历史修复课税扣除 (Federal Historic Rehabilitation Tax Credit, 也简称作 Historic Tax Credit)**。这个项目由宾夕法尼亚州历史和博物馆委员会 (PHMC) 与国家公园管理局共同管理。对于可以带来经济收益的建筑, 包括办公建筑、零售建筑、出租公寓等, 开发商可以获得 20% 的收入税减免。它不提供给私人居住的住宅。你可以在 PHMC 的网站上获取更多关于该项目的评选要求和流程的信息: www.phmc.pa.gov/Preservation/Grants-Funding/Pages/Federal-Tax-Credits.aspx

10 年税收减免 (10-year tax abatement) 是什么?

房地产税的 10 年减免从 1997 年开始执行。对于居住和商业建筑, 它免除了由新增部分或修复部分带来的价值增加所引起的地产税——即针对地产的改进, 以评估结果为基础。这项减免允许地产所有者免付 10 年的、因改进地产而带来的税务。取得税收减免的人仍然需要支付原来的土地带来的税务。

在 2017 年, 超过一半的税收减免用于了新建筑, 剩余部分被用于了经过提升或加固的现有建筑。仍然有很多历史保护提倡者认为, 这项减免是和历史保护目标背道而驰的, 因为想通过新建筑获得减免的初衷超过了修复老建筑——至少短期内如此。很多获得减免的老房子都位于允许更高建筑高度和密度的规划区内, 但是它们都未被列入保护名录以减缓或防止拆除。导致的结果是, 费城很多未列入保护名录的历史建筑常常受到拆除的威胁, 而这一威胁正来自于可以使用税收减免的新建项目。

很多项目已经成功将历史保护和税收减免结合了起来, 所以 10 年税收减免仍有可能成为保护历史建筑的补充。费城目前还在继续考虑对这项减免进行调整, 但是结果仍然不确定。呼吁改变这一政策的最好方式是和你当地的公民组织、社区组织、议员共同努力。

相比历史保护, 我更关心我的社区的保障性住房——这本工具书如何帮助处理这个问题?

【开发商】

历史保护和保障性住房并不矛盾: 事实上, 当放在一起处理时, 二者是互有裨益的。通常来讲, 修复老建筑比拆掉老建筑再建新建筑要省钱, 这就意味着投资老房子可以使其成为最经济的住房。(从经济视角出发, 修复老房子作为保障性住房可能会带来双倍的使用资金补助的机会, 因为开发商可以同时申请保障性住房课税扣除和历史保护课税扣除, 来降低项目成本。) 想了解更多关于保障性住房与历史保护之间的关系的信息, 你可以阅读一些文章, 比如由经济学家 Donovan Rypkema 和活动家 Stephanie Meeks 发表的文章:

Donovan Rypkema

www.placeeconomics.com/wp-content/uploads/2016/08/placeeconomics-pub2003b.pdf

Stephanie Meeks

www.citylab.com/equity/2017/06/historic-preservation-density-demolition/529821

考虑保障性住房与历史保护的关联时, 除了经济原因外, 还有环境、社会、建筑、文化考量, 因而投资费城的历史建筑来获得保障性住房很有意义——和这本书探讨的其他诱

因类似。所以，如果你认为你自己是保障性住房的倡导者，那么有很多原因可以将自己也视为社区保护的倡导者。

试一试

在费城地图集网站 (City Atlas) 上查找你的房子或社区所属的规划区。在 www.atlas.phila.gov 网站上查看更多关于费城建筑和基础设施的信息。这个网站上有对每种区划类型的样子和允许用途的详细描述。

输入你的家庭住址，就可以看到地契、以前的区划许可、你的房产的区划类型。例如，很多联排房屋属于 RSA-5 区划，代表了“单个家庭连接型居住用地-5” (Residential Single Family Attached-5)。

- 1) **你的房子。**花点时间填写以下基本信息，这会帮助你更加了解你的房子。
 - 地块宽度:
 - 地块面积:
 - 开放区域面积:
 - 退红线距离:
 - 后院进深:
 - 建筑高度 (最大值):
- 2) **在你的社区中转一转。**看到你觉得互为补充的、或不协调的东西，记录下来或者拍张照片。标记下“不协调”的房子，在地图上找找它们。这可以帮助你理解这种情况是如何发生的，以及帮助你了解如何防止未来再有类似开发项目，如果这是你的目标的话。
- 3) **了解更多你的社区的信息。**访问 www.PhilaGeoHistory.org 网站来查找历史地图，以了解你的社区以前是什么样子、谁曾经住在这里。

采取行动

- **参加你社区的公民组织或社区组织 (RCO) 会议。**

开发商通常会被要求在公开的社区会议上展示他们的项目提案，所以如果某个开发项目可能影响到你社区的特点，这样的社区会议是你发声的关键机会。你还可以加入你的社区组织的区划委员会，这样就可以更多地参与到社区组织的决议过程中。如果你不知道你社区的社区组织，你可以在费城城市规划委员会的网站上找到一份清单和地图：
<http://www.phila.gov/CityPlanning/projectreviews/Pages/RegisteredCommunityOrganizations.aspx>。
- **阅读由费城城市规划委员会编制的《费城 2035 规划》中，与你的社区相关的区域规划内容。**

这份规划设立了管理城市增长和发展的设想和目标。总体的《费城 2035 规划》

于 2011 年签发,自那时起,规划委员会就开始编制 18 个战略性的“区域规划”(District Plans),这些区域规划将总体的规划分成了针对每个区域的具体规划。这些区域规划指导着市民、社区领袖、当选官员优先考虑的事情,并且对每个社区的特征有一定影响。针对上西北城区(Upper Northwest)的最终区域规划已在 2018 年进入最终的编制阶段。其他的区域规划可以在该网站上获取:<https://www.phila2035.org/plan>。

- **查看你的社区是否有自己的历史协会(historical society)可以支持或参加。**
费城很多社区拥有自己社区的历史协会等组织,它们可能是非正式的居民网络,或者是正式的非盈利组织——当你想要提升和保持自己社区的特点时,这些组织可以成为很好的帮手。
- **申请加入市民规划讲习班(Citizens Planning Institute, CPI)。**
市民规划讲习班是一个七周的课程(每年有两次参加的机会),讲解内容包括城市规划、区划、城市发展过程、特殊主题。这个课程由费城城市规划委员会提供,目的是使市民可以更好地行使自己的权利,在影响自己社区和城市的未来方面发挥更有效和积极的作用。更多关于市民规划讲习班的信息可以在该网站上获取:<https://citizensplanninginstitute.org/>。
- **参加社区之友组织(Friends group)。**很多社区都有类似组织,来支持与社区相关的各项事务,比如公园、学校、图书馆建设等。**【租户】**
在费城,几乎每个公园都有一个公园之友组织,很多针对学校和图书馆的类似组织也在出现。参加这样的组织看似只针对某一个具体的地方,但是为获得更好的公园、学校、休闲中心、图书馆而奔走呼吁,将会一点一滴地提升和保持社区的质量。
- **成为你社区的公共联络员。**
参加公众会议,或者加入费城历史委员会(Philadelphia Historical Commission, PHC)、费城城市规划委员会(Philadelphia City Planning Commission, PCPC)和区划调整理事会(Zoning Board of Adjustment, ZBA)的邮件收件人列表。对任何可能影响到你社区的议程保持关注,并向邻居汇报进展。这些城市管理机构在社区如何随时间而增长和变化方面发挥着重要的作用,所以如果你想要提升和保持你的社区的特点,这些机构都值得关注。费城历史委员会负责的是已经列入、或者被提名列入保护名录的地产。费城城市规划委员会为社区和城市的每个部分编制规划方案。区划调整理事会接收和决定关于区划的上诉,处理特殊情况,以及资金补助的各种情况。(参看下面的“了解更多”部分,获取更多关于这些机构的媒体报道,这些媒体报道也解释了各机构的工作范畴)。
- **加入起步培训项目(Jumpstart Training Program)。**
如果你想在重新开发你社区的老建筑方面发挥直接的作用的话,可以申请加入由费城办公零售(Philly Office Retail)组织发起的起步培训项目。这个项目培训新手开发商,并帮助他们和更有经验的房地产专业人士取得联系,以便他们可以复兴自己的社区。这个项目始自日耳曼城(Germantown),并已扩展到另外四个社区:西南费城,西费城,北费城西,以及肯星顿(Southwest Philadelphia, West Philadelphia, North Philly West, and Kensington)。更多关于这个项目的信息可以在该网站上获取:<https://www.gojumpstart.org/>。
- **组织一次社区清扫活动。**
对社区质量最好的贡献方式就是维护公共空间:街道、人行道、公园等等。你可以组织一群邻居和朋友,拿起工具,在工作日的晚上或者周六的清晨打扫社

区的人行道，感受为社区样貌做贡献的乐趣。如果可以的话，将这项活动变为每周一次或每两周一次的定期活动。如果你的社区有一个自己的机构需要维护一片较大的地产，比如一座学校、图书馆、祷告室，看看你能否把这些地方纳入你的清扫日。

- **如果你的社区中有一幢重要的建筑或者一个重要的场所，查看它是否被列入了费城保护名录，如果是的话，通常将会确保它可以延续很久。**

费城列入保护的历史古迹名录十分详尽，包含了被费城历史委员会认定为历史性的建筑物、构筑物、场所、物品（比如重要的公共艺术品）、房屋内部、街区。你可以在费城历史委员会网站的地图上查找你的地产：

<http://www.phila.gov/historical/register/Pages/default.aspx>。如果你觉得你的社区的其他地产需要被列入保护名录，可以考虑和邻居一起申请将社区列为历史街区。获取更多关于列入保护名录的信息（作为单体建筑或历史街区），请参看第 5-6 页。

了解更多

对于任何想及时了解费城规划和发展新闻的人：

关注 **PlanPhilly**、**Hidden City** 和 **Curbed Philly**，这是三个及时了解费城规划、区划、发展、设计、历史保护新闻的最好的网站。这些网站的记者能够及时了解复杂的公共政策、重要的社区问题，并且非常擅长向大众解释发生了什么。PlanPhilly (WHYY 的项目)：www.planphilly.com。Hidden City: www.HiddenCityPhila.com。Curbed Philly: www.philly.curbed.com。

对于希望相互学习的社区倡议者：

本地历史保护学校 (Local Preservation School) 是一个开放的网上学习平台，历史保护倡议者和志愿者在这里分享如何拯救和维持社区中的历史场所。学校官网为：<https://localpreservation.github.io/about>。

如果希望了解费城不同机构的区别的话【商户】：

阅读《费城区划法令快速参考手册》(Philadelphia Zoning Code Quick Reference Manual)，并查看这本书后面的“不同人的职责是什么？我该和谁沟通？”章节。规划法令快速参考手册包含了解释区划“长什么样子”的例子，以及整个过程中涉及到的各种机构和术语。简短介绍：费城历史委员会负责的是已经列入、或者被提名列入保护名录的地产。费城城市规划委员会为社区和城市的每个部分编制规划方案。区划调整理事会接收和决定关于区划的上诉，处理特殊情况，以及资金补助的各种情况。（参看下面的“了解更多”部分，获取更多关于这些机构的媒体报道，这些媒体报道也解释了各机构的工作范畴）。手册可从该网站上获取：

https://www.phila.gov/CityPlanning/resources/Publications/Philadelphia%20Zoning%20Code_Quick%20Reference%20Manual.pdf

如果想要提交列入费城历史保护名录的提名文件的话：

除了费城历史委员会网站上的相关信息，你也可以从大费城地区保护联合会的《如何提名单体建筑物、构筑物、场所或物品列入费城保护名录》(How to Nominate an Individual

Building, Structure, Site, or Object to the Philadelphia Register of Historic Places)

中获取更多信息。这份指南可在该网站上获取：

http://www.preservationalliance.com/wp-content/uploads/2014/09/PA_Nominations_Online.pdf。

相关工作机会：

如果你有兴趣了解更多建筑抢救方面的工作机会，可以查看**费城社区团体 (Philadelphia Community Corps)**。它为入门级别的求职者和面临就业困境的再求职者提供了专业培训和职业发展机会。该团体的受培训者会学到关于建筑抢救的可持续性维修、回收、创意性利用。关于培训项目的信息可在该网站上获取：

<http://www.philadelphiacommunitycorps.org/job-training-and-career-development-in-construction-trades/>。

针对被所有者废弃的建筑：

如果你的社区中有某一栋房子已经严重损毁，并且看起来已被废弃，你可以参考宾夕法尼亚州第 135 法案：**损毁和废弃地产修复法 (Act 135, the Blight and Abandoned Property Conservatorship law)** 提供的选项。这部法律（通过于 2008 年）旨在修复被忽视的建筑，重新赋予其有生产性的用途。它允许请求人向法官申请来修复废弃的地产。由于这是一个解决社区质量问题的法律途径，你需要向律师咨询以了解更多。

针对无人使用和废弃的地产：

费城土地银行 (Philadelphia Land Bank) 设立于 2013 年，主要工作是“将公有土地转变回私人再利用”。（土地银行的第一批地产获得于 2015 年。）在实践操作过程中，针对空地或欠税的地产，将它们纳入土地银行需要一系列的地产所有权管理程序——这个过程会花费一些时间，尤其考虑到费城大约有 43,000 块空地和空置建筑。由于这个原因，土地银行目前面临的挑战是，尽快购入并销售空置地产。但是长期来看，社区倡议者仍然希望费城土地银行可以成为他们复兴社区的重要工具。

保护的成就：老城区设计导则 (Old City District Design Guide)

就像它的名字所暗示的那样，老城社区有很多历史建筑——居住、工业、公共机构等。在最近几十年，这个社区也迎来了一波以适应性再利用（为老建筑赋予新用途）和新建设为主的再开发浪潮。

为了应对所有建设项目以及它们对社区特征的影响，老城社区（一个登记的社区组织和特殊服务区）在 2017 年编制了老城设计导则。这份导则不是一个管控工具，而是一份为开发商、建筑师、业主服务的资源。所以，它并不限定某一种建筑风格或类型，但是它确实强调了一些大体的原则，来鼓励那些补充社区历史肌理的设计，而不是对抗社区历史肌理的设计。这份指南是老城区总体“2026 设想”的一部分，大致的目标是确保“老城作为一个整体大于其各个部分之和”。

这份设计导则开篇是对建筑的四个要求：可供使用 100 年；建造需和谐而多样；考虑对一整条街的影响，而不单单是建造一座房子；以人为本的建造。之后，它为新建建筑、店

面设计、马路边缘设计提出了建议。它强调了社区中好的（和不那么好的）项目的案例，并展示了新老建筑如何共同维护社区的特点。导则可从该网站上获取：

www.oldcitydistrict.org/oldcitydesignguide。

保护的成就：春园历史街区（Spring Garden Historic District）

想知道住在当地的历史街区是一种什么样的体验？通过和春园公民组织（Spring Garden Civic Association）及春园社区发展集团（Spring Garden Community Development Corporation, CDC）的合作，春园社区成为了费城联排房屋住宅社区得以保持其特点和设计的典型案例，这在一定程度上得益于 2001 年春园社区作为历史街区被列为费城保护名录。以下所列举的，是该历史街区中的房屋所有者成功获得了费城历史委员会的批准，对他们的房子进行了修复的案例。（提醒：费城历史委员会不能强制要求业主进行维修。只有当位于历史街区的业主获得一项工程的建筑许可时，费城历史委员会才会介入。）

春园街 2001 号（2001 Spring Garden Street）

适应性再利用

坐落在一个显眼的街角，这座旧教堂曾是社区成员和当地组织进行历史保护的首要目标。它的新主人提议将其改造为公寓，并保留大部分玻璃花窗。费城历史委员会允许了移除一部分（不是所有）花窗玻璃板。玻璃板被替换为透明玻璃以供公寓使用。由于这项工程，这座醒目的建筑可以被适应性地再利用，并继续为突出春园社区的独特之处而添砖加瓦。

弗农山街 1711-1713 号（1711-1713 Mount Vernon Street）

修复再利用

当业主计划将这两座房子（以及同一街区内的其他 10 座房子）修复为保障性住房时，费城历史委员会监管了从石制墙面移除涂料、门窗修复、以及新门窗的安装过程。春园社区发展集团同时建议业主用大理石来替换缺失的窗台底基和过梁，以便和建筑上其他得以保留的原始材料相协调。这个项目获得了大费城地区保护联合会颁发的 2018 年评审团大奖（2018 Grand Jury Award）。

弗农山街 1603-1605 号（1603-1605 Mount Vernon Street）

新建

谁说新建项目不能出现在历史街区中？在这个案例中，费城历史委员会部分监管了这两座新建筑的设计，它们目前已经和周边建筑和谐地融合在了一起。（费城历史委员会的参与程度是以提名为历史街区时的地产使用状况为依据的。在这个案例中，列入保护名录时这里是空地。）春园社区发展集团将土地卖给了新建项目，同时对买主限定了条件，即新建筑需要与社区中的老建筑相协调。隔壁的弗农山街 1607 号（1607 Mount Vernon Street）是在同一时间被修复的。

费尔芒特大道 2034 号 (2034 Fairmount Avenue)*重建与修复*

业主和费城历史委员会协作完成了用保护下来的旧砖来进行立面重建，以及窗户更换，并审查了新店面的设计计划，新店面使用了一个从老城获取的旧檐口。业主和春园社区发展集团合作，并获得了城市商业部的店面改善项目 (Storefront Improvement Program) 和商人资金 (Merchants Fund) 的资助。这个项目获得了大费城地区保护联合会的 2016 年评审团大奖 (2016 Grand Jury Award) 和 2016 年社区设计协会举办的店面挑战年度总体最佳奖 (2016 Best Overall Award from Community Design Collaborative's Storefront Challenge)。

我想要……强化和保持我社区中的小规模经营和商业廊道

背景

小商店往往像是一个社区的新鲜血液，当它们聚在一条街上时，它们可以成为一个社区最独一无二的部分。在过去的几十年里，我们购物的方式可能发生了翻天覆地的变化，但是小商店和商业廊道——以及经营它们的商人们——仍然代表着我们社区中重要而宝贵的一部分，并且可以成为刺激当地经济和社区纽带形成的关键。

老建筑和小商店或商业廊道之间的关系可能一开始并不明显，但它们其实是一组完美搭档：老建筑不会把建设费用的压力施加到商店租户身上，而且老建筑往往包含更小单元的、可再分割的空间，更加适合小商业店面。聚集在一条主路上，这些历史建筑可以构成一条商业街，成为比任何购物中心或商场都更吸引人的购物天堂。想想日耳曼城大道（Germantown Avenue）、或者南九街上的意大利市场（Italian Market, S. 9th Street）、或者核桃街（Walnut Street）、或者巴尔的摩大道（Baltimore Avenue）、或者山岭大道（Ridge Avenue）：所有这些都是著名的购物区域，并且都有很多历史建筑使它们更加特殊，对行人和过路者来说也更有兴趣。基于此，思考能使得当地经济发展和好的历史保护规划携手并进的方式是十分重要的。

费城有很多针对商业廊道，以及构成廊道的小商店的资源。很多资源是由市政府的商业和企业服务部（Commerce and Business Services Departments），以及当地合作方，例如 LISC 和费城社区发展集团协会（Philadelphia Association of Community Development Corporations, PACDCs）提供的。

问与答

有哪些资源支持小商店发展？

- **费城的企业服务部（City of Philadelphia Business Services）**是一个针对商店发展的资源汇集处，这些资源可以帮助或大或小的商家在费城安家落户。它的网站详细列出了如何开始和经营一个商店的步骤，并且提供了专门针对特定区域的指南，来解释区划法令、资金补助、管理机构如费城历史委员会等。网址为：<https://business.phila.gov>。
- 自从费城建立之初，**大费城地区商业理事会（Chamber of Commerce of Greater Philadelphia）**就已经存在，并且为各种规模的商业提供项目和政策支持。理事会的工作包括了针对小商店的项目，并且一直为设立支持小商业发展的政策而努力，这些政策涵盖了薪资和商业税政策以及许可政策。他们同时也在和商业廊道打交道。
- **宾夕法尼亚州小商业发展中心（Pennsylvania Small Business Development Center, SBDC）**为正在经营或打算经营的小商业提供免费的咨询和低价的培训项目，来帮助他们更好地运营。通过当地合作方，发展中心提供一系列的讲座论坛。在费城，发展中心一直和宾夕法尼亚大学的沃顿小商业发展中心

(Wharton Small Business Development Center, WSBDC), 以及天普小商业发展中心 (Temple Small Business Development Center) 合作, 后两个发展中心自 1980 年代早期就开始活跃。它们提供的课程和培训的相关信息可以在各自的网站上获取:

<https://whartonsbdc.wharton.upenn.edu/>以及

<http://www.fox.temple.edu/institutes-and-centers/small-business-development-center/>。

- **非裔美国人商业理事会 (African American Chamber of Commerce)** 的工作与大费城地区商业理事会的工作十分类似, 但是更关注于支持区域内非裔美国人经营的商业的经济权利和发展。他们提供了很多项目、讲座、资源。更多信息可在他们的网站上获取: www.aachamber.com。
- **可持续商业网络 (Sustainable Business Network, SBN)**: 成立于 2001 年, SBN 是一个针对费城当地商业的会员制网络, 他们服务于社区需求、参与分享财富和保护环境。<https://www.sbnphiladelphia.org>
- **费城免费图书馆 (Free Library of Philadelphia)** 为小商业提供线上资源。他们还有**商业资源与创新中心 (Business Resources and Innovation Center)**, 提供一对一的咨询和特殊资源。网站是:
<https://libwww.freelibrary.org/programs/>
<https://libwww.freelibrary.org/programs/bric/>
- **费城社区大学 (Community College of Philadelphia)** 为小商业店主提供免费的项目, 内容包括针对小商业业主的教育、法律顾问、培训。他们的项目在网站上均有列出: www.ccp.edu/business-and-industry/power-your-business。

哪些组织的任务是提升和维持商业廊道的?

- **LISC-费城 (LISC-Philadelphia)** 是地方倡议支持集团 (Local Initiatives Support Corporation, LISC) 在费城当地的办公室。LISC 是一个全国范围内的社区发展集团 (community development corporation, CDC) 和社区发展金融机构 (community development financial institution, CDFI)。LISC 的项目包括了一系列支持当地社区的提案和初始项目, LISC 还在针对商业的授权而努力。自 1980 年创立以来, LISC 已经投资了 4.35 亿美元, 并平衡了更多资金。LISC-费城的关注点包括商业廊道, 它结合了总体的经济发展和社区参与手段。LISC 和社区合作方一同执行廊道规划, 支持小商业, 培训商业领导者, 以及提供技术和资金辅助来打造繁荣的商业环境。他们已经和城市里的很多商业廊道、当地社区发展集团建立了合作关系。<http://www.lisc.org/philly/our-priorities/economic-development/commercial-corridors/>
- **费城社区发展集团协会 (Philadelphia Association of Community Development Corporations, PACDC)** 和整个费城内以社区为基础的社区发展集团 (CDCs) 合作。在一些特定的区域内, 社区发展集团开展了各种各样的、与居民紧密联系的项目。项目包括了建成环境提升、小商业发展、住房、承载力建设、活动、技能培训和劳动力发展。社区发展集团的工作对费城社区的一些重要成就做出了很大贡献, 使得这些社区更加繁荣。社区发展集团的成员名单可在该网站上获取: <http://pacdc.org/members/member-list/>

哪些资金补助可以供小商店用于修复再利用它们的历史建筑？

尽管以下项目不代表所有可供小商店经营者使用的资金补助，但一些可供历史商业建筑的所有者使用的资助项目包括：

- **店面改善项目 (Storefront Improvement Program)**。这个项目是费城当地的项目。对于位于指定的商业廊道内、想要进行店面提升的商业建筑或商店的主人，该项目可以报销部分花费。符合报销条件的店面提升包括石材或砖的灰泥填充、檐口、外部涂料、窗户或窗户上釉、外门、外部立面照明、防盗网、招牌、雨棚。更多项目信息可以在商业部 (Department of Commerce) 网站上获取：<https://business.phila.gov/storefront-improvement-program/>。
- **宾夕法尼亚州历史保护课税扣除项目 (Pennsylvania Historic Preservation Tax Credit Program)**。这个项目由宾夕法尼亚州社区与经济发展部 (Pennsylvania Department of Community and Economic Development, DCED) 监管，提供给可产生经济收入的地产 (比如商店)。这项竞争激烈的课税扣除项目有一系列的评选标准，位于宾夕法尼亚州范围内的项目均有平等的参选权利。更多信息可以在社区与经济发展部的网站上获取：<https://dced.pa.gov/programs/historic-preservation-tax-credit-hptc/>
- **联邦历史修复课税扣除 (Federal Historic Rehabilitation Tax Credit, 也简称作 Historic Tax Credit)**。这个项目由宾夕法尼亚州历史和博物馆委员会 (PHMC) 与国家公园管理局共同管理。对于可以带来经济收益的建筑，包括办公建筑、零售建筑、出租公寓等，开发商可以获得 20% 的收入税减免。它不提供给私人居住的住宅。你可以在 PHMC 的网站上获取更多关于该项目的评选要求和流程的信息：www.phmc.pa.gov/Preservation/Grants-Funding/Pages/Federal-Tax-Credits.aspx。国家公园管理局的关于该项目的网址为：
<http://www.phmc.pa.gov/Preservation/Grants-Funding/Pages/Federal-Tax-Credits.aspx>。注意：只有列入国家保护名录的建筑才可以申请该项目。

我的商店在一座历史建筑里。我需要使它可供残疾人使用吗？

这是个很好的问题，但是答案很复杂。通过于 1990 年的美国残疾人法案 (Americans with Disabilities Act) 建立了全新的关于公共区域和商店可达性的标准。但是很多历史建筑 (将近所有) 在建造之时并没有考虑过残疾人可达性问题。它们通常有入口、楼梯 (没有电梯)、其他狭小的空间，这些都对轮椅来说很难通达 (举例来说)。这意味着残疾人可达性既是一个建筑问题，也是一个法律问题。你可以在国家公园管理局的技术简报中了解更过关于残疾人可达性问题的信息：

www.nps.gov/tps/how-to-preserve/briefs/32-accessibility.htm。

试一试

- 1) 和一个小商店店主谈一谈。询问他们的故事、面临的挑战、以及如何踏上经商之路的。他们是否位于一栋历史建筑中？或是一栋有特殊特征的建筑中？或是还保留了上一个商店的建筑痕迹？询问他们，以上这些特定的建筑类型是否是他们选址时的考虑因素之一，以及他们在历史建筑中经营的体验。
- 2) 列一份已经经营数十年的当地小商业的清单。在社区中经营数十年的商店会对

社区的特征有重要影响。他们常常是一幢老房子的监护者，也是维持和复兴社区的关键组分。摘录下你所知道的、已经经营数十年的小商业（家族经营等）。和你的邻居以及社区组织探讨如何才能识别并支持这些商业。

采取行动

- **购买本地生产的商品，聘请当地人。**这一点可能很显而易见，但是请购买本地生产的商品，聘请当地人工作。在社区中经营数十年的商店会对社区的特征有重要影响。他们常常是一幢老房子的监护者，也是维持和复兴社区的关键组分。
- **申请店面提升项目的资金补助。**如果你是一个店主，并且你的商店位于一个符合申请条件的商业廊道中，你可以申请店面提升项目的资金资助。你可以在商业部（Department of Commerce）的网站上查看你是否符合申请条件。如果你不是店主，但是住在符合申请条件的区域内，那么请确保你那里的商户知道这个项目。更多关于项目的信息可以在该网站上获取：
<https://business.phila.gov/storefront-improvement-program/>。
- **提名一个特别的建筑立面加入社区设计协会（Community Design Collaborative）的店面挑战（Storefront Challenge）项目。**这个项目是为了奖励费城市内成功的商业店面提升和保持工程。这些工程越被奖励，商业店主们越会被激励去使用和敏感地维护历史建筑。一些社区可能有类似的他们自己的项目：举例来说，肯星顿店面挑战（Kensington Storefront Challenge）为商店提供长达 1 年的免费租用，以及其他资金补助机会和技术辅助。如果你的社区没有自己的项目，看看你能否和你当地的社区组织或社区发展集团发起一个类似项目。更多关于社区设计协会的挑战项目可以在该网站上获取：
<https://cdesignc.org/storefront2018>。更多关于肯星顿店面挑战项目的信息可以在该网站上获取：<https://www.kavechallenge.com/>。
- **和你社区的社区发展集团联络。**如果你的社区有一个社区发展集团（community development corporation, CDC），和他们联络并参加他们的项目和活动。你可能可以在费城社区发展集团协会（Philadelphia Association of Community Development Corporations）的网站上找到你当地的社区发展集团（尽管这份清单可能不那么详尽）：<http://pacdc.org/members/member-list/>。
- **保持参与你社区的公民组织或登记的社区组织。**保持参与进这些组织中，以确保商业廊道保留它们的商业用途。如果一个商业区域被重新规划为其他用途，这会逐渐损耗掉城市社区中这些关键区域的历史肌理。
- **组织成立一个商业协会，商业提升区（business improvement district, BID），或社区提升区（neighborhood improvement district, NID）。**如果这类组织在你的社区中尚不存在，你可以组织成立一个。费城的中心城区（Center City District, CCD）是最大的一个商业提升区，其他社区中还存在着 11 个商业提升区，包括了南街-海德豪斯（South Street/Headhouse），东帕希杨克（East Passyunk），阿拉明各（Aramingo），艾利山（Mount Airy），罗克斯伯勒（Roxborough），日耳曼城（Germantown）等等。关于商业提升区，特殊的一点在于，它们会收取特殊的税或其他费用，用于资助区域内的附加服务或提升项目，包括可以使整个区域获益的街道清扫和服务等。商业提升区的类似物即为社区提升区和特殊服务区（Special Services District, SSD）。商业协会是位于同一区域、有共同利益的商业组成的联盟，但是不会征收额外的税费。更多信息可以在商业部的网站

上获取：

<http://www.phila.gov/commerce/neighborhoods/Pages/RevitalizingCorridors.aspx>。

- **申请加入起步培训计划【开发商】。**如果你想重新开发你社区的老建筑方面发挥直接的作用，包括商业建筑的话，可以申请加入由费城办公零售（Philly Office Retail）组织发起的起步培训项目。这个项目培训新手开发商，并帮助他们和更有经验的房地产专业人士取得联系，以便他们复兴自己的社区。这个项目始自日耳曼城（Germantown），并已扩展到另外四个社区：西南费城，西费城，北费城西，以及肯星顿（Southwest Philadelphia, West Philadelphia, North Philly West, and Kensington）。更多关于这个项目的信息可以在该网站上获取：<https://www.gojumpstart.org/>。

了解更多

对关注经济发展的社区倡议者：

主街项目（Main Street Program）是一项始自 1980 年代的、全面的、以社区为基础的项目，旨在复兴全国范围内城市的商业廊道。在宾夕法尼亚州，社区与经济发展部（Department of Community and Economic Development, DCED）监管这项项目。这个项目是拱心石社区（Keystone Communities）众多项目中的一个，这些项目包括了拱心石主街（Keystone Main Streets）和拱心石榆树街（Keystone Elm Streets）。资金补助可以从州政府获得，并由费城商业中心区（Philadelphia Downtown Center）监管（www.padowntown.org）。在费城，西费城的 52 街（52nd Street, West Philadelphia）是拱心石主街项目的典型案例。资金补助可以被用于规划，设立商业提升区或社区提升区，立面提升项目资金（商业和非商业建筑均可使用），或其他发展项目，例如建筑修复或公共基础设施提升。非盈利组织、社区发展集团和类似组织均符合申请条件，且可以每年申请一次。

关于商业提升区（BIDs）的更多信息：

你可以阅读由费城商业部（City of Philadelphia Department of Commerce）和德雷塞尔大学的公共政策中心（Center for Public Policies, Drexel University）出版的指南，来获取更多关于商业提升区的信息。这份指南叫做《**在费城建立一个商业提升区**》（**Starting a Business Improvement District in Philadelphia**），可在该网站上获取：<https://business.phila.gov/media/Starting-A-BID-in-Philadelphia-FINAL.pdf>。

关于影响到当地商业廊道的政策信息：

费城社区发展集团协会于 2017 年发布了**商业廊道政策议程（Commercial Corridor Policy Agenda）**。这份报告集合了 37 位商业廊道管理者和社区发展集团管理者的努力。它呼吁市议会和市长增加对有助于商业廊道和小商业发展的项目的投资。这份报告可在该网站上获取：<http://pacdcorg.pairserver.com/2017/wp-content/uploads/2017/05/PACDC-Corridor-Policy-Agenda-FINAL-.pdf>。

关于州政府和联邦政府的建筑修复课税扣除项目的信息：

关于宾夕法尼亚州历史保护课税扣除项目（**Pennsylvania Historic Preservation Tax Credit Program**）的信息，可以在社区与经济发展部（Department of Community and

Economic Development) 的网站上获取：<https://dced.pa.gov/programs/historic-preservation-tax-credit-hptc/>。关于**联邦历史修复课税扣除项目 (Federal Historic Rehabilitation Tax Credit, 也被简称做 Historic Tax Credit)** 的信息, 可以在宾夕法尼亚州历史和博物馆委员会 (Pennsylvania Historical and Museum Commission) 的网站上 (<http://www.phmc.pa.gov/Preservation/Grants-Funding/Pages/State-Tax-Credits.aspx>) 以及国家公园管理局的网站上 (<http://www.phmc.pa.gov/Preservation/Grants-Funding/Pages/Federal-Tax-Credits.aspx>) 获取。

对商业建筑的所有者:

如果你想在了一座联排房屋中开始或继续经营一个小商店, 那么《**费城联排房屋手册 (Philadelphia Rowhouse Manual, 2003 年版, 由国家历史保护信托会 National Trust for Historic Preservation、费城住房与社区发展办公室 Philadelphia Office of Housing and Community Development、费城城市规划委员会 Philadelphia City Planning Commission 联合出版发行)** 是一个很好的开始。这本实践性指南可以帮助你了解更多关于你房屋的建筑信息, 以及房屋内外部的保护维修基本知识。这份手册可在该网站上免费获取:

https://www.phila.gov/CityPlanning/resources/Publications/RowhouseManual_Final.pdf。

针对维护历史商业建筑的技术辅助:

国家公园管理局已经出版了 50 册**技术保护概要 (Technical Preservation Briefs)**, 以提供保护和修复历史建筑的指导。指导内容包括了重注砂浆接缝、提升能量利用效率、维修老旧的木质窗户等。这些概要均可从该网站上免费获得:

<https://www.nps.gov/tps/how-to-preserve/briefs.htm>。

对希望相互学习的社区倡议者:

本地历史保护学校 (Local Preservation School) 是一个开放的网上学习平台, 历史保护倡议者和志愿者在这里分享如何拯救和维持社区中的历史场所。学校官网为:

<https://localpreservation.github.io/about>。

保护的成就: 北五街复兴项目 (North 5th Street Revitalization Project)

从费城市中心北行几英里, 就到了费城的欧尼社区 (Olney neighborhood)。这是费城最多元化的社区之一, 在这里, 新老居民、不同的房屋类型、不同的种族相互交融。欧尼社区的**中心是北五街商业廊道**, 如今有超过 400 家商店坐落于此, 代表了来自于世界各个角落的人们, 也同时为了他们服务。

这个繁忙的商业廊道由北五街复兴计划 (N5SRP) 的成果所支持和维系。这个项目于 2007 年由韩国社区发展服务中心 (Korean Community Services Center, KCDCSC) 资助, 这个服务中心是一个自 1980 年代起就持续服务于这个社区的社区发展组织。

这个服务中心和欧尼社区居民很早就意识到, 提升经济稳定性和社区凝聚力的关键因素就是投资商业廊道——因为商业廊道可以成为一个人人们聚集的地点, 也会在周围居民中

建立起一种社区自豪感。在随后的 2008 年，复兴项目开始收到来自费城商业部的资金。也是从那时起，项目开始成熟和扩大服务范围，并时刻和社区紧密合作。作为一个召集人和提供便利者，复兴项目重塑了以前的欧尼商业协会（Olney Business Association）。复兴项目同时努力设立新商业，并和现有商业共享资源，解读申请流程，组织包括廊道清扫和节日庆祝在内的各种活动。他们帮助小商业平衡了小商业贷款和立面提升资金，这对有时觉得申请过程过于繁琐的小商业来说是十分有帮助的。复兴项目还对社区美化做出了巨大贡献，包括监管安装壁画、座椅、行道树。作为韩国社区发展服务中心的一部分，这个组织还和各类补充项目联络，比如住房服务、教育项目、移民或公民服务等，这为社区作为一个整体提供了全面的支持。北五街现在已经吸引了全市范围内的各类活动在此举办，并因为多样的食物，对社区居民、当地商业、参观者都十分友好的环境，以及对社区努力和付出的直接体现而全市闻名。

我想要……学习并分享我的社区的历史

背景

每个社区都有历史。如果你的社区是最近才建成的，或是在最近 50 年内建成的，它的历史可能不那么明显。但是历史奇妙的一点在于它会附着在任何事物上。每个地方都有很多故事，老的或新的（甚至更新的），每个故事来自不同的视角，也有不同的讲述方式。如果你相信我们可以从历史的讲述方式学到很多，从继承一个场所意味着什么中学到很多，那么这本工具书的这个章节将会帮助你找到不同方式来学习和分享你的社区历史。

一种可靠的、保存历史的方式，是将一栋（或一组）建筑列入费城或国家保护名录。这本工具书的这个章节包含了关于列入保护名录这种方式的信息，以及列入保护名录对建筑所有者和社区成员来说意味着什么。但是列入保护名录并不是唯一展现和分享社区历史的方式，这个章节展示了额外的方式，可以将不同年龄和背景的人都连接起来。

问与答

“历史性的”是什么意思？

这依情况而定。如果你想知道关于“历史性”的法定解释——换句话说，多老才能被列入保护名录——那么通常的情况是 50 年（也有例外）。这意味着，在完成这本工具书的 2018 年，建于 1968 年及以前的建筑是可以申请列入费城或国家保护名录的。这个年份看起来不是很远，但是想一想 1968 年发生在美国的所有重要的事情，我们需要意识到的是，这个 50 年的限制使我们还可以铭记近期的历史，以及这些历史发生的地方。

讲完这些，历史显然不只是一个法定解释这么简单。所以当我们在本书中谈论“历史性”时，我们指的是你社区中任何重要的、对你的社区来说有价值的地方。

我在人行道上看到的蓝色的标志牌是谁树立的？

这些写着黄色字体的蓝色标志牌是宾夕法尼亚州历史标志项目（Pennsylvania Historical Marker Program）的一个部分，由州级机关宾夕法尼亚州历史与博物馆委员会（Pennsylvania Historical and Museum Commission, PHMC）管理。（城市里有很多使用其他颜色的标志牌在模仿这种标志牌，但是只有蓝牌黄字的才是州级官方标志牌。）整个宾夕法尼亚州竖立着超过 2000 块这样的铝制标牌，以纪念影响了宾夕法尼亚人生活的人、地方、时间、创新。任何人都可以提名一个地标被列入这个项目（尽管你可以选择聘请一位专业的历史学者），之后历史与博物馆委员会会审核你的提名。提交提名的个人或社区组织必须支付标志牌的安装费用，但是一旦安装之后，历史与博物馆委员会将会进行维护。你可以在历史与博物馆委员会的网站上找到更多关于这个项目的信息：<https://www.phmc.pa.gov/Preservation/Historical-Markers/Pages/default.aspx>。

房子上挂着的、说这座房子是历史建筑的铭牌是谁悬挂的？

如果这个铭牌是椭圆形的，上面写着“证明——费城历史委员会”（Certified - Philadelphia Historical Commission），那么这意味着这个地产已经被正式列入了费城的

保护名录。建筑或场地的所有者可以从费城历史委员会那里购买一块这样的金属铭牌，来纪念他们地产的重要性。更多关于这个铭牌项目的信息可以在费城历史委员会的网站上获取：<http://www.phila.gov/historical/register/Pages/plaqueprogram.aspx>。

如果这个铭牌是在大学城（University City）社区的一座建筑上，并且标注了建筑年份，它有可能属于大学城历史协会（University City Historical Society）的标记地标年份项目（date marker program）。更多信息可以在该网站上获取：www.uchs.net/#marker-info。

试一试

两个针对社区成员的活动选项，年轻或年长者均可参与：

- 1) 采访一位已在社区中住了很久的居民。询问他们，已经在这里住了多久？这个社区是如何随时间变化的？有哪些正面的东西或挑战？
- 2) 设计一个社区的步行游线路或者寻宝游戏【年轻人】。画出一条线路，包含所有你最喜欢的地方。如果有一个新的到访者要探访你的社区，他们一定要看的是什么？当地的食物售卖点？你最喜欢的一栋房子？这个区域最好的花园或窗口花坛？一个名人曾经参观过的地方？

一旦你有了关于路线的想法，带你的邻居（年轻或年长）走一走。（这条路线上的哪些地方对他们来说很重要？）或者把路线保密，藏好线索，然后带他们踏上历史探秘之旅。

3) 访问城市的历史照片和历史文件的线上资源库，以了解更多你的社区历史，并将社区历史可视化。

- **PhillyHistory.com** 编录了档案部（Department of Records）的照片。你可以使用地址或关键词来检索照片。
<https://www.phillyhistory.org/PhotoArchive/Home.aspx>
- **天普城市档案馆(Temple Urban Archives)**有各类主题的媒体收藏和口述历史。这里是否有任何和你社区相关的内容？
<https://library.temple.edu/scrc/urban-archives>
- **费城免费图书馆(The Free Library of Philadelphia)** 有关于所有主题和时间段的历史照片收藏。<https://libwww.freelibrary.org/digital/collection/historical-images-of-philadelphia>
- **PhilaGeoHistory** 有成千上万的历史地图、地产地图、城市黄页和其他资源。你可以随意浏览这些资源，也可以用地址来检索。www.philageohistory.org

采取行动

- 请求大费城地区保护联合会是一次社区会议上举办一次工作坊。自2005年起，通过识别赋予社区独一无二的地方感的地标建筑和建筑特点，保护联合会在持续帮助费城居民和社区领导者发现和提升他们的社区历史。参与社区的清单可以在该网站上获取：<http://www.preservationalliance.com/explore-philadelphia/philadelphia-neighborhoods/>。
- 在你的社区组织一次简的徒步（Jane's Walk）。简的徒步是每年五月在世界范

园内举行的免费步行游项目（命名自著名作家、城市学者、活动家简·雅各布斯 Jane Jacobs）。简的徒步是一个志愿者和市民带领的步行游，旨在鼓励人们去观察、思考、分享、质询、重新想象那些他们生活、工作、娱乐的地方。在你的社区中组织一次简的徒步，并通过费城简的徒步（Jane’s Walk Philadelphia）网站来宣传它：<https://janewalk.org/united-states/philadelphia-pa/>。（另一种方式是随时组织一次步行游。）

- **为你社区的一个地方提名加入宾夕法尼亚州历史地标项目（Pennsylvania Historical Marker）。**你是否注意到过一个蓝底黄字的标志牌，并通过阅读它而学到了关于一个场所的新知识？这些标志牌是宾夕法尼亚州历史地标项目的一部分，由宾夕法尼亚州历史与博物馆委员会管理。在这个章节的“**问与答**”部分阅读更多关于这个项目的信息，然后做一些研究，自己申请一个标志牌。（如果你自己不太能独立完成申请，可以聘请一位当地的历史学者来撰写和提交。）

www.phmc.pa.gov/Preservation/Historical-Markers/Pages/Nominate.aspx

- **登记参加由建筑与设计中心（Center for Architecture and Design）组织的“建设费城：建筑，历史和政治”（Building Philadelphia: Architecture, History, and Politics）课程。**这个课程由 10 个部分组成，讲解了费城是如何演变成为今天的样子的。它每年春季由当地建筑师、城市规划师、考古学者、历史学者讲授，课程内容涵盖推动费城发展的政治、经济、设计趋势。和志同道合的历史学者一起深入挖掘这门课程，并探索你的社区是如何与整个费城的发展变化相契合的。你可以在该网站上获取更多关于这门课的信息：<https://www.philadelphiacfa.org/building-philadelphia-architecture-history-politics>。
- **请求安装一幅壁画【商店经营者】。**和壁画艺术（Mural Arts）商讨，在你的社区中创造一幅描绘你社区的代表性特征，或讲述过去的故事的壁画。更多信息可以在该网站上找到：<https://www.muralarts.org/>。
- **聘请一位艺术家或摄像师，和居民（新老居民、年长或年轻）探讨以聆听他们的体验，创造一组社区历史收藏品。**收藏品的形式可以是视频、大人或孩子的绘画、艺术品。你可以通过与奈特基金会（Knight Foundation）以及其他艺术协会如壁画艺术（Mural Arts）、琥珀艺术（Amber Arts）、亚洲艺术协会（Asian Arts Initiative）、绿街艺术家合作社（Green Street Artists Cooperative, GSAC）等合作，来获得资助这种故事讲述类项目的资金。
- **参加一项由费城考古论坛（Philadelphia Archaeological Forum, PFA）组织的项目。**PFA 是一个致力于研究和分享费城考古历史和故事的非盈利组织。在他们的网站上查看他们的项目和资源：www.phillyarchaeology.net。

了解更多

对当地历史学者：

书写视频中心（Scribe Video Center）的**珍贵场所社区历史项目（Precious Places Community History Project）**是一个口述历史项目，它邀请全市范围内各个社区的费城人记录承载了他们社区重要记忆的建筑、公共场所、公园、地标及其他场所。该项目还教授如何制作视频，所以项目的成果既描绘了社区，也是由社区成员创造的。

<http://scribe.org/precious-places-community-history-project-2018>

对当地考古学者:

在威廉·宾 (William Penn) 来到我们脚下这片土地之前, 土著人就已经在这里游历过, 并在几百年间改变着这片土地。这意味着除了地面以上的建筑和场所, 地下隐藏着的历史对这个区域来说也是很重要的。**费城考古论坛 (Philadelphia Archaeological Forum)** 是一个非盈利组织, 它致力于保护和保存费城的考古资源。www.phillyarchaeology.net

一个关于公共历史项目的范例:

费城公共历史卡车 (Philadelphia Public History Truck) 是一个非常以社区为基础的, 展示如何分享社区隐藏历史的最佳范例。这个移动博物馆——使用了一辆卡车——在社区之间穿行, 设立展览和收集口述历史。这些口述历史都被归档在了网络上。

<https://phillyhistorytruck.wordpress.com/>

一个关于青少年历史项目的范例:

查看一下**历史猎人青少年记者项目 (History Hunters Youth Reporter Program)**, 这是一个为费城学区四年级和五年级的学生设计的、受到全面资助的旅行考察项目。这个项目以斯坦顿 (Stenton, 原斯坦顿庄园, 现为历史博物馆) 为核心, 由数个历史古迹和合作者共同参与。通过参加一系列实际的、将历史重现的活动和体验, 这项以读写为基础的项目使学生们可以“捕猎”历史。作为任务的“调查记者”, 学生在他们的参观游览过程中收集史实和速写, 并回到课堂上完成后续的写作。访问 www.historyhunters.org 获取更多项目信息。

关于社区历史和资源的网站案例:

- 1) **PoweltonVillage.org** 整合了关于帕尔顿村 (Powelton Village) 社区历史的研究, 并为目前的居民和商业提供各类资源。www.poweltonvillage.org
- 2) **西费城历史地图 (The West Philadelphia History Map)** 依据时间和主题在地图上标出了具有历史重要性的古迹。www.westphillyhistory.org

如果你或你的邻居有能力创建一个网站 (有很多平台可以帮助实现这件事), 那么以上这些网站都为你提供了很好的、如何学习和分享你的社区历史的范例。

针对提交费城历史保护名录提名的信息:

除了费城历史委员会网站上的相关信息, 你也可以从大费城地区保护联合会的《**如何提名单体建筑物、构筑物、场所或物品列入费城保护名录**》(How to Nominate an Individual Building, Structure, Site, or Object to the Philadelphia Register of Historic Places) 中获取更多信息。这份指南可在该网站上获取:

http://www.preservationalliance.com/wp-content/uploads/2014/09/PA_Nominations_Online.pdf

对社区组织:

查看由大费城地区保护联合会出版各类资源, 包括《**如何观察你的社区: 社区组织指南**》(How to Look at Your Neighborhood: A Guide for Community Organizations)。

http://www.preservationalliance.com/files/HowToLook_Final2011.pdf

深入探究:

在这本书后面的“不同人的职责是什么? 我该和谁沟通?”章节中, 阅读完整的研究机

构和资源的列表。

保护的成就：国王高速（“The King’s Highway”）

在距离费城惯常的热门旅游景点如自由钟（Liberty Bell）和独立宫（Independence Hall）很远的地方，国王高速（Kingston Highway）穿越东北费城（Northeast Philadelphia），并是一个具有自己独特意义的历史场所。这条路是一条长达 1300 英里、纵贯马萨诸塞州波士顿（Boston, Massachusetts）和南卡莱罗纳州查尔斯顿（Charleston, South Carolina）高速公路的一部分，穿越费城的一部分被叫做富兰克福德大道（Frankford Avenue）。这条路上的很多节点都和殖民时代前及殖民期历史息息相关。2017 年，纪实电影导演杰森·谢尔曼（Jason Sherman）拍摄了一步关于这条高速公路历史的电影。

在制作这部电影、采访历史学者以了解富兰克福德大道沿线已经消失的重要场所时，谢尔曼渐渐开始使用这部影片来与大道周边的社区共同学习和分享大道的历史。他和其他倡议者合作举办了电影放映和游览活动（既有自由行也有巴士旅行），使人们对这条道路的幸存历史产生了更浓厚的兴趣。这些社区领导者还成立了一个非盈利组织，国王高速信托基金会（The King’s Highway Trust Foundation），其任务是教育公众关于东北费城的历史、保护历史建筑、通过社区参与来提升人们对历史遗产的认知。

如果你有兴趣观看这部电影，或者想要了解更多关于项目倡议的信息，可以查看这部电影的网站：www.kingshighwayfilm.com。

我想要……构思改变和影响我的社区的政策

背景

这个章节是为这样的人准备的：热爱城市社区肌理的价值、了解保持社区特征的重要性、明白维系活跃的商业廊道和商店的重要性、理解分享历史的重要性，但是在缺乏广泛社区支持的情况下感到力不从心。在费城，当公众的支持——来自各个市民——能够转变现状的走向时，改变就会发生。工具书的这个章节包含了可以使你更好地参与到各种事务中的资源，以及关于志同道合的、可能加入你的倡议者的信息。

和这本书的其他内容类似，这个章节可能会因为政策的改变而有变化——事实上，这个章节在未来可能会被修订，以展现那些你帮助改写的政策。但是一切总有一个开始，希望这也可以成为你的开始。

问与答

我该如何参与进我的社区中？【租户】

在费城，有很多方式能够参与到公共事务中。最直接的方式就是参与当地的公民协会，有时也被称作社区协会或居民协会。这些组织通常包括了志愿者和住在这个社区的居民，并举办一系列支持社区的项目。他们常常聚焦于公共活动、环境净化和美化、以及公共安全。很多这类组织也是，但不全是，这个社区的登记社区组织（Registered Community Organization, RCO）。此外，几乎每个社区都有至少一个“社区之友”组织（“Friends” groups）为社区公园、学校、图书馆及其他社区资产提供支持、服务和倡议。

费城的很多地方都由一个隶属于住房与社区发展部（Department of Housing and Community Development, DHCD）下的社区顾问委员会（Neighborhood Advisory Committee, NAC）项目的组织提供服务。这些组织中，很大一部分也是社区发展集团（community development corporations, CDCs）。他们提供非常丰富的资源来供你了解你的社区，这是个很好的起点。你可以在这个网站上获取更多信息：<http://ohcdphila.org/neighborhood-resources/neighborhood-advisory-committees/>。

我已经参与进我的社区中了。我该如何招募更多倡议者？

寻找更多同盟来支持社区事务可以像召集邻居来分享一些你学到的事情一样简单。不管你是一位老居民还是新居民，简单如敲敲邻居的门、发放宣传页来增加邻居对某件事的了解、或者创建一个 Facebook 或 NextDoor 小组等，都是很好的方式。问问周围的人，看看这样的联络网是否已经存在。如果还不存在，你可以开始一个属于自己的联络网。大家都很忙，但是简单的敲门和你的微笑可以帮助建立起联系和信任，当你有需要时，这些联系和信任就会发挥作用。分享社区的历史照片或故事是一个很好的吸引人参与的方式。想获取更多如何在你的社区中获得支持的点子，你可以查看由市民规划讲习班（Citizens Planning Institute）的毕业生们编写的《市民工具书》（Citizens Toolkit）。这份指南由社区居民完成，为社区居民服务，提供了如何在你的社区中完成一些事务的建议。<https://citizensplanninginstitute.org/citizens-toolkit>

我希望了解更多如何在政策层面改变一些事情。我该怎么做？

在现有的资金帮助和法律法规之下，能保护我们社区的程度很有限。费城需要更友好的政策来保持社区的完整性，例如向保障性住房、历史建筑再利用和小商业发展提供更多资金补助。

在政策层面争取改变的最好方式是联系你当地的当选官员。这包括了当地的委员会成员、选区领导人、议员及负责总体服务的议会成员、州代表、州参议员，当然还包括了当地的国家参议员和众议员。费城有三个州议会区（第一、第二、第十三区）。70人委员会（Committee of 70）是很好的资源，可以帮助你了解更多关于在费城、在宾夕法尼亚州投票的情况，以及如何参与到政策制定中。<https://www.seventy.org/>

我们该如何和年轻的一代及青少年联系，以将他们纳入社区稳定性建设中？

年轻人——从小孩子到青少年再到 20 多岁的青年人——也很关心他们生活的地方。通过帮助他们学习、解读和分享他们自己的社区故事和社区价值，可以让他们也成为你社区的倡议者。考虑加入或成立一个为你社区的学校、休闲中心或图书馆服务的社区之友组织，来支持这些地方的青少年项目。为当地的课后项目提供志愿服务，来鼓励年轻人们讲述社区故事、发现社区历史和建筑。在培养年轻倡议者方面最重要的一点是：让他们去倡议。帮助他们学习公共历史和社区倡议等工具，然后退后，让他们自己去尝试这些工具。

试一试

1) 画一张社区地图。使用不同的颜色和图标，将以下内容包括在内：

- 你居住的地方
- 你工作或上学的地方（如果你工作或上学的地方在你的社区之外，画一个箭头或其他图标来表示你的通勤方向）
- 使你的社区独一无二的各个地方
- 最宜人（适合购物、散步、观赏等等）的街道和路口
- 最危险或最难通行（由于安全问题、车速等等）的街道和路口
- 你最喜欢的景观
- 你最喜欢呆的地方
- 已经消失、你最想念的地方
- 需要更多关注的地方或区域

完成之后整体看一看，你的地图上有什么规律？你最喜欢的地方是不是也在需要更多关注的区域内？你“想念的地方”更多，还是你“最喜欢的景观”更多？关于社区中你想要提出倡议的地方，你的地图可以告诉你什么信息？它是否暗示了你可以合作倡议的同伴？

2) 地图第二步，让一位邻居或家庭成员加入。让他们画一幅他们的地图。看看他们的地图与你的有什么相同点和不同点。毕竟，对社区的认知往往因人而异。

3) 制作一份你社区的“10个最……”的清单。列出社区中你最喜欢的，或者你认为最有价值的10个地方。它们为什么重要？问问你自己，现在谁在管理和维护

这些地方？它们如何获得资金？这些问题会帮助你明白，如何做才能确保它们可以长久存在。

采取行动

- **投票！** 你或任何费城及美国公民可以做的最能影响政府决策的事情就是投票。当地选举在决定你的社区如何运转方面更加重要。尤其注意中期和初选。你可以通过关注 70 人委员会（Committee of 70）来了解当地选举的最新信息：www.seventy.org。
- **了解你的街区领导人、选区领导者、委员会成员、市议会成员。** 在帮助决定你的社区的未來方面，这些人有很大的影响力。你可能仅仅通过询问邻居就能知道谁是你的街区领导人。选区领导者和委员会成员可以在这个网站上轻松获取：<http://phillywardleaders.com>。市议会包括了专门代表某一区域的成员，以及提供总体服务的成员。你可以在 <http://phlcouncil.com> 上找到现任市议会成员的花名册。找到他们的联系方式，给他们写信、打电话或发邮件，选一种你喜欢的方式。如果你愿意在公共场合发言，你可以提前给市政府的职员办公室（clerk's office）打电话，然后在议会的会议上要求发言来支持或反对某一项提案。市议会的会议也会在网络上和电视频道 64 套播放。
- **申请加入市民规划讲习班（Citizens Planning Institute, CPI）。** 市民规划讲习班是一个七周的课程（每年有两次参加的机会），讲解内容包括城市规划、区划、城市发展过程、及其他特殊主题。这个课程由费城城市规划委员会提供，目的是使市民可以更好地行使自己的权利，在影响自己社区和城市的未來方面发挥更有效和积极的作用。更多关于市民规划讲习班的信息可以在该网站上获取：<https://citizensplanninginstitute.org/>。
- **阅读市民规划讲习班的《市民工具书》（Citizens Toolkit）。** 市民规划讲习班还有一本由社区居民编写、为社区居民服务的指南。阅读这本《市民工具书》，从其他社区的领导人那里学习如何在你的社区中完成一些事务。这本工具书可以在网络上获取：<https://citizensplanninginstitute.org/citizens-toolkit>
- **参加你社区的公民组织或登记社区组织（RCO）的会议。** 开发商通常会被要求在公开的社区会议上展示他们的项目提案，所以如果某个开发项目可能影响到你社区的特点，这样的社区会议就是你发声的关键机会。你还可以加入你的社区组织的区划委员会，这样就可以更多地参与到社区组织的决议过程中。如果你不知道你社区的社区组织，你可以在费城城市规划委员会的网站上找到一份清单和地图：<http://www.phila.gov/CityPlanning/projectreviews/Pages/RegisteredCommunityOrganizations.aspx>。
- **加入一个社区之友组织。** 很多社区都有这样的组织来支持从公园，到学校和图书馆的各类事务。在费城，几乎每个公园都有一个公园之友组织，很多针对学校和图书馆的类似组织也在出现。参加这样的组织看似只针对某一个具体的地方，但是为获得更好的公园、学校、休闲中心、图书馆而奔走呼吁，将会一点一滴地提升和保持社区的质量。
- **成为你社区的公共联络员【房屋所有者】。** 参加公众会议，或者加入费城历史委员会（Philadelphia Historical Commission, PHC）、费城城市规划委员会

(Philadelphia City Planning Commission, PCPC) 和区划调整理事会 (Zoning Board of Adjustment, ZBA) 的邮件收件人列表。对任何可能影响到你社区的议程保持关注, 并向邻居汇报进展。这些城市管理机构在社区如何随时间而增长和变化方面发挥着重要的作用, 所以如果你想要提升和保持你的社区的特点, 这些机构都值得关注。(查看“[了解更多](#)”部分, 获取更多关于这些机构的媒体报道, 这些媒体报道也解释了各机构的工作范畴) 费城历史委员会负责的是已经列入、或者被提名列入保护名录的地产。费城城市规划委员会为社区和城市的每个部分编制规划方案。区划调整理事会接收和决定关于区划的上诉, 处理特殊情况, 以及资金补助的各种情况。

- **参加设计倡议组织 (Design Advocacy Group, DAG) 的会议。**DAG 每月都会举办对公众开放的会议, 内容包括项目汇报, 信息共享, 讨论关于费城的规划、建筑、保护和建成环境的话题。你可以在社交媒体上关注 DAG, 并参加他们的每月例会, 不需要提前登记。
- **查看你的社区是否有自己的历史协会 (historical society) 可以支持或参加。**费城很多社区的一个特点就是有自己的历史协会等组织, 它们可能是非正式的居民网络, 或者是正式的非盈利组织——当你想要提升和保持自己社区的特点时, 这些组织可以成为很好的帮手。
- **请大费城地区保护联合会 (Preservation Alliance for Greater Philadelphia) 在一次社区会议上举办一次工作坊。**自 2005 年起, 保护联合会通过识别赋予社区独一无二的地方感的地标建筑和建筑特点, 在持续帮助费城居民和社区领导者发现和提升他们的社区历史。参与的社区的清单可以在该网站上获取:
<http://www.preservationalliance.com/explore-philadelphia/philadelphia-neighborhoods/>。
- **提名一个地方加入大费城地区保护联合会的拯救场所 (Place to Save) 项目。**需要拯救的场所可以成为保护联合会的倡议日程的一部分, 但是它们必须由市民提交申请。任何值得注意的地方、你认为受到威胁的地方都可以在该网站上提名:
<http://www.preservationalliance.com/advocacy-in-action/places-to-save/placestosavenomination/>。
- **再看看你在“[试一试](#)”部分完成的地图, 看看你标注的地方是否列入了费城保护名录。**费城列入保护的历史古迹名录十分详尽, 包含了被费城历史委员会认定为历史性的建筑物、构筑物、场所、物品 (比如重要的公共艺术品)、房屋内部、街区。列入费城保护名录往往确保了建筑可以在很长一段时期内都持续存在。你可以在费城历史委员会 (Philadelphia Historical Commission) 的网站上查找你地图上重要的地方:
<http://www.phila.gov/historical/register/Pages/default.aspx>。

如果你觉得你的社区中的其他房子也值得被列入保护名录, 可以考虑和邻居一起申请将社区列为历史街区。历史街区可以由地理位置上相邻的房子组成 (比如位于同一社区), 也可以由表现相同文化或主题的房子组成 (比如街道铺装主题的历史街区名录, Historic Street Paving Thematic District Inventory, 包含了费城保存最完整的历史道路)。你可以查看第 5 页和第 6 页来获取关于列入保护名录的更多信息 (作为单体建筑列入或作为历史街区列入)。

了解更多

更多关于现有保护政策和建议的信息：

市长历史保护特别工作组（**Mayor's Task Force on Historic Preservation**）于 2017 年 9 月到 2018 年 12 月举办。特别工作组邀请了各行各业的专家来为新政策提供建议，以便完善如何使历史保护在城市中发挥作用。次一级的委员会包括 1) 扩展与教育，2) 调查，3) 资金补助，和 4) 规章制度。你可以在 <https://www.phlpreservation.org> 上找到更多信息及补充报告。请和你的议会成员联络，来呼吁采纳提升费城历史保护的 policy。

一个关于青少年历史项目的范例：

查看一下**历史猎人青少年记者项目（History Hunters Youth Reporter Program）**，这是一个为费城学区四年级和五年级的学生设计的、受到全面资助的旅行考察项目。这个项目以斯坦顿（**Stenton**，原斯坦顿庄园，现为历史博物馆）为核心，由数个历史古迹和合作者共同参与。通过参加一系列实际的、将历史重现的活动和体验，这项以读写为基础的项目使学生们可以“捕猎”历史。作为任务的“调查记者”，学生在他们的参观游览过程中收集史实和速写，并回到课堂上完成后续的写作。访问 www.historyhunters.org 获取更多项目信息。

对任何想及时了解费城规划和发展新闻的人：

关注 **PlanPhilly**、**Hidden City** 和 **Curbed Philly**，这是三个及时了解费城规划、区划、发展、设计、历史保护新闻的最好的网站。这些网站的记者能够及时了解复杂的公共政策、重要的社区问题，并且非常擅长向大众解释发生了什么。**PlanPhilly**（**WHYY** 的项目）：www.planphilly.com。Hidden City：www.HiddenCityPhila.com。Curbed Philly：www.philly.curbed.com。

对希望相互学习的社区倡议者：

本地历史保护学校（**Local Preservation School**）是一个网上学习平台，历史保护倡议者和志愿者在这里分享如何拯救和维持社区中的历史场所。学校官网为：<https://localpreservation.github.io/about>。

保护的成就：Philly Love Notes/Heartbombing

费城人总喜欢公开表达他们的喜怒哀乐——你见过我们运动队的粉丝们吗？——但是我们不总是那么大声地说出我们对这座城市的热爱。**Philly Love Notes** 和保护联合会年轻之友（**Young Friends of the Preservation Alliance, YFPA**）的**Heartbombing** 活动（**Heartbombing Campaigns**）提供了两种表达你对重要地方的热爱的方式，并鼓励其他人也热爱这些地方。

Philly Love Notes 以网站的形式开始于 2012 年，由艾玛·弗莱德-卡索拉（**Emma Fried-Cassorla**）创立。这个博客收集人们提交的爱的便签——不是对某个人的爱，而是对无数个小地方的爱。这个网站发布了超过 300 条由城市各处的人提交的对费城的赞美，突出了那些使社区特别的小地方，比如最喜欢的天际线，最喜欢的联排房屋，最喜欢的雕花门廊等等。2015 年，弗莱德-卡索拉重新组织了这个项目——她现在定期发布邮件，邮

件以热爱费城的理由（#WhyLovePhilly）为核心——但是她的网站仍然是一个充满希望的、有效的平台，来提醒我们那些对我们重要的地方，以及我们如何表达对这些地方的爱。www.phillylovenotes.com

尽管 YFPA 并不是 heartbombing 活动的创始人（这项活动实际上开始于匹兹堡 Pittsburgh），这个组织已经在过去几年里把这项活动打造成了一项情人节传统。每年二月，YFPA 会选择一栋需要关爱的建筑或一条需要关爱的街，志愿者随后会聚集在这里，为这个老地方举办一个小小的传统情人节庆祝活动。他们会把这些老地方的信息悬挂在当地地标建筑上（2016 年，YFPA 选择了谢尔斯伍德社区 Sharswood 的几栋建筑。）YFPA 之后会组织一场社交媒体活动，来表达对这些老地方的热爱，并表达他们对这些历史建筑的未来的兴趣。并不是每一栋被选中的房子都被保留了下来——比如，宝石匠街（Jeweler's Row）2017 年被选中，但现在仍然处在危险的边缘，随时面临局部拆除。但是这个一年一度的活动可以吸引更多人关注这个项目，历史保护的成就也值得被颂扬。YFPA 在 2015 年选择了黑尔大楼（Hale Building，位于十三街 13th Street 和杜松街 Juniper Street 交叉口），几个星期之后，一个开发商宣布了赋予这座楼新生的计划。2018 年，在大楼的剪彩仪式到来之前，YFPA 回到这座楼，再次分享了对它的热爱。

你可以借鉴国家历史保护信托会（National Trust for Historic Preservation）网站上的提示和工具，来组织你自己的 heartbombing 活动：

www.savingplaces.org/stories/preservation-tips-tools-how-to-host-a-successful-heart-bomb-event。

保护的成就：免于拆除（Steering Clear of Demolition）

拆除的威胁并不总是等同于历史建筑的丧钟。所有历史场所都在某些时候受到过长期闲置或紧急拆除的威胁。但是，由于直言的社区倡议者、热情的社区组织、积极的城市官员、富有同情心的地产所有者的努力，很多历史场所现在仍然矗立着。

山岭大道拆除延期偿付（Ridge Avenue Demolition Moratorium）

罗克斯伯勒，威萨海肯溪到西北大道段的山岭大道（Roxborough - Ridge Avenue between Wissahickon Creek and Northwestern Avenue）

由于担心主要商业廊道沿线的拆除速度，罗克斯伯勒的居民们敦促他们的议员小柯蒂斯·琼斯（Curtis Jones, Jr.）引入了一项暂时的、针对山岭大道的拆除延期偿付的法案。这项法案于 2018 年生效，暂停了沿山岭大道 5 英里的拆迁工程，为识别重要历史建筑、将这些受到威胁的建筑列入保护名录争取了时间。由于这项拆除延缓的法案，山岭大道主题历史街区于 2018 年 10 月被列入费城保护名录。历史街区包括了沿山岭大道的 188 栋对街区价值有贡献的历史建筑，从威萨海肯溪一直延续到西北大道。

纽金特浸信会之家（Nugent Home for Baptists）

日耳曼城，西约翰逊街 221 号（Germantown - 221 W. Johnson Street）

几经开工与停工，和超过十年的闲置，这座巨大的、法国城堡一样的建筑（和它旁边的建筑）最终被改造为保障性老年住宅。一位热情的开发商在社区居民的广泛支

持下完成了这项工程。这个项目的资金有一部分来自于历史修复课税扣除 (historic rehabilitation tax credits) 和低收入住宅课税扣除 (low-income housing tax credits)。

兰卡斯特马房 (Lancaster Mews)

帕尔顿村, 兰卡斯特大道 3600-3630 号 (Powelton Village - 3600-3630 Lancaster Avenue)

坐落在帕尔顿村中心, 这排完整的 19 世纪住房和店面曾面临紧急的拆除, 来为新建设项目提供土地。当地的公民组织帕尔顿村公民协会 (Powelton Village Civic Association) 与费城历史委员会的工作人员紧急行动, 将这个街区列为了历史街区, 拯救了这排建筑的主要结构。开发商最终修改了他们的计划, 把新项目移至这排建筑的后方建设, 牺牲掉了这些建筑后部的一部分厢房, 但是保留了赋予了兰卡斯特大道其特色的主要结构。

下都柏林学院 (Lower Dublin Academy)

赫尔姆斯博格, 威利茨街 3322 号 (Holmesburg - 3322 Willits Road)

这座学校建于 1808 年, 其坐落的土地是由威廉·宾 (William Penn) 赠与托马斯·福尔摩斯 (Thomas Holmes) 的。2006 年, 一场人为纵火损坏了建筑的内部, 建筑被闲置并面临拆除的威胁。但是在积极的社区行动主义的努力下, 这座建筑最终被阿尔巴尼亚裔美国人社会与文化组织 (Albanian American Social-Cultural Organization) 购买, 并且计划将其修复为一座教育与文化中心。

第五改革荷兰教堂 (Fifth Reformed Dutch Church)

费舍城, 东萨斯奎汉纳大道 2345 号 (Fishtown - 2345 E. Susquehanna Avenue)

这座曾经被用作第五改革荷兰教堂的建筑, 坐落在房地产业飞速发展的费舍城中心, 这里的其他几座宗教历史建筑也在近几年一直面临着被拆除的威胁。但是这座教堂更幸运一些, 一位新买主在最后一刻买下它, 并将它改为了一个生活和工作空间。这个项目依赖于这个区域的可变更用途的区划法令, 这意味着当地的登记社区组织 (RCO) 需要签字通过。当这位买主表达了愿意解决 RCO 的担忧后, RCO 最终投票通过了这个项目。

钻石街历史街区 (Diamond Street Historic District)

北费城, 钻石街的布拉德街到范·帕尔特街 (North Philadelphia - Diamond Street from Broad Street to Van Pelt Street)

钻石街位于北费城, 是保留最完整的维多利亚联排房屋街区之一。部分由于当地社区组织 (倡议社区发展集团, Advocate Community Development Corporation) 的倡议, 这个街区于 1986 年被列入保护名录。尽管周边天普大学 (Temple University) 的学生住房和新建筑越来越多, 这个历史街区由于被列入保护名录而避免了丧失其历史特征。如今, 其中的很多维多利亚建筑已经被修复并改造为了公寓。

中国文化与社区中心 (Chinese Cultural and Community Center)

唐人街, 北十街 125 号 (Chinatown - 125 N. 10th Street)

当这座位于唐人街中心的建筑闲置多年时, 当地居民担心这座当地的地标会逐渐损毁, 而无法再修复。但是, 来自费城唐人街发展集团 (Philadelphia Chinatown Development Corporation) 的倡议者招募了一位富有同情心的开发商, 并使用宾夕

法尼亚州第 135 法案：损毁和废弃地产修复法（Pennsylvania Act 135, the Blight and Abandoned Property Conservatorship Act），使这位开发商成为州委派的修复者。在法院监管下，这座建筑被修复并公开售卖。2018 年 5 月，这座建筑被新买主购买，在唐人街焕发新生。

不同人的职责是什么？我该和谁沟通？

如果你想找人谈谈你社区的历史保护，可以参考下面列出的人和资源。这份名单并不是十全十美，而且列在这里也不保证他们一定有相关的职责。更多的资源已在 [www. PHLpreservation. org](http://www.PHLpreservation.org) 网站列出。

城市代表

你可以在这个网站上找到你的选区联系人和负责总体管理的议员的联系方式：
[www. phlcouncil. com](http://www.phlcouncil.com)。

参与这些事务的城市机构和部门

费城历史委员会（Philadelphia Historical Commission）：管理费城的保护名录（Philadelphia Register of Historic Places）和其他相关事务，并为列入保护名录的地产的所有者提供技术帮助。委员会包括了由市长任命的委员会成员，以及提供公民服务的职员。委员会的下级委员会由志愿者组成，他们专业背景各异，但均与历史保护有关，比如历史、法律等。[http://www. phila. gov/historical/pages/default. aspx](http://www.phila.gov/historical/pages/default.aspx)

费城城市规划委员会（Philadelphia City Planning Commission）：监管费城 2035 规划（Philadelphia2035）流程，包括分区规划的编制。市民规划讲习班（Citizens Planning Institute）隶属费城城市规划委员会。
[http://www. phila. gov/cityplanning/pages/default. aspx](http://www.phila.gov/cityplanning/pages/default.aspx)

费城区划调整理事会（Philadelphia Zoning Board of Adjustment）：受理并裁决区划法令相关事务的上诉，包括对正式区划法令做出一定修改的申请。开发商和地产所有者如果想申请对区划法令做出调整的话，需要与登记社区组织（Registered Community Organizations, RCOs）或市议会代表审核他们的项目计划。
[http://www. phila. gov/li/Pages/Appeals. aspx](http://www.phila.gov/li/Pages/Appeals.aspx)

费城商业部（Philadelphia Department of Commerce）：管理店面提升项目（Storefront Improvement Program）和各类商业廊道项目。
[http://www. phila. gov/commerce/pages/default. aspx](http://www.phila.gov/commerce/pages/default.aspx)

费城企业服务部（City of Philadelphia Business Services）：是一个针对商业发展资源的汇集处，这些资源可以帮助或大或小的商店在费城安家落户。它的网站详细列出了如何开始和经营一个商店的步骤，并且提供了专门针对特定区域的指南，来解释区划法令、资金补助、管理机构如费城历史委员会等。网址为：[https://business. phila. gov](https://business.phila.gov)。

大费城地区商业理事会（Chamber of Commerce of Greater Philadelphia）：为各种规模的商业提供项目和政策支持。理事会的工作包括了针对小商店的项目，并且一直为设立支持小商业发展的政策而努力，这些政策涵盖了薪资和商业税政策以及许可政策。他们同时也在和商业廊道打交道。[https://chamberphl. com](https://chamberphl.com)

非裔美国人商业理事会 (African American Chamber of Commerce): 与大费城地区商业理事会的很多工作类似, 但是更关注于支持区域内非裔美国人经营的商业的经济权利和发展。他们提供了很多项目、讲座、资源。更多信息可在他们的网站上获取。
www.aachamber.com

费城艺术委员会 (Philadelphia Art Commission): 是一个设计审批理事会, 审批的项目是使用了政府资金或位于公有土地 (例如街道) 的公共艺术。艺术委员会也会审批一些位于交通流量较大的区域的私有建筑上的标志牌, 包括会议中心 (Convention Center)、市中心 (Center City)、公园大道 (Parkway)、韦恩街 (Vine Street)、华盛顿广场 (Washington Square)、独立宫 (Independence Hall)、立顿豪斯广场 (Rittenhouse Square)。
<http://www.phila.gov/artcommission/pages/default.aspx>

参与这些事务的州和联邦机构

宾夕法尼亚州历史与博物馆委员会 (Pennsylvania Historical and Museum Commission, PHMC): 宾夕法尼亚州的官方历史机构。PHMC 同时作为宾夕法尼亚州历史保护办公室 (Pennsylvania State Historic Preservation Office, 宾夕法尼亚州 SHPO。每个州都有一个 SHPO) 运行。作为 SHPO, PHMC 监管各项历史保护项目, 包括资金补助和课税扣除项目、历史标志牌项目、环境影响评价和灾害规划、以及其他社区保护协会。PHMC 最重要的职责之一, 是针对位于宾夕法尼亚州内被提名列入国家保护名录的历史遗产进行审核和提供建议。对联邦历史修复课税扣除 (Federal Historical Rehabilitation Tax Credit) 项目, 他们具有类似的审核职责。PHMC 还和社区与经济发展部 (Department of Community and Economic Development) 共同管理宾夕法尼亚州的历史保护课税扣除 (State Historic Preservation Incentive Tax Credit) 项目。
<https://www.phmc.pa.gov/>

宾夕法尼亚州社区与经济发展部 (Pennsylvania Department of Community and Economic Development): 州级机关, 职责是加强对商业的投资, 以及吸引商业入驻宾夕法尼亚州。社区与经济发展部同时和 PHMC 共同管理州级的历史保护课税扣除项目。
<https://dced.pa.gov/programs/historic-preservation-tax-credit-hptc/>

宾夕法尼亚州小商业发展中心 (Pennsylvania Small Business Development Center, SBDC): 为正在经营或打算经营的小商业提供免费的咨询和低价的培训项目, 来帮助他们更好地运营。通过当地合作方, 发展中心提供一系列的讲座论坛。在费城, 发展中心一直和宾夕法尼亚大学的沃顿小商业发展中心 (Wharton Small Business Development Center, WSBDC), 以及天普小商业发展中心 (Temple Small Business Development Center) 合作, 后两个发展中心自 1980 年代早期就开始活跃。它们提供的课程和培训的相关信息可以在各自的网站上获取: <https://whartonsbdc.wharton.upenn.edu/> 以及 <http://www.fox.temple.edu/institutes-and-centers/small-business-development-center/>。

国家公园管理局 (National Park Service): 管理国家保护名录 (National Register of Historic Places, <https://www.nps.gov/nr/>) 和联邦历史修复课税扣除项目 (Federal Rehabilitation Tax Credit, <https://www.nps.gov/tps/tax-incentives.htm>), 并通过其编制出版的保护概要 (Preservation Briefs) 提供免费的技术建议

(<https://www.nps.gov/tps/how-to-preserve/briefs.htm>)。

处理这些事务的当地组织

大费城地区保护联合会 (Preservation Alliance for Greater Philadelphia): 费城地区非盈利性历史保护组织的领袖, 旨在保护并合理发展大费城地区的历史资源, 包括建筑、社区、景观。

<http://www.preservationalliance.com/>

保护联合会年轻之友 (Young Friends of the Preservation Alliance): 大费城地区保护联合会的一个项目, 是针对热衷于历史保护的年轻专业人员的论坛。

<http://www.preservationalliance.com/what-we-do/yfpa/>

宗教场所合作协会 (Partners for Sacred Places): 唯一的全国性的、无教派的非盈利组织, 专注于增强历史宗教场所的宗教组织的能力。他们为全国提供项目, 但是总部位于费城。www.sacredplaces.org

费城考古论坛 (Philadelphia Archaeological Forum): 非盈利组织, 致力于保护和保存费城的考古资源。<http://www.phillyarchaeology.net/>

当地历史协会 (Historical societies), 包括但不限于:

栗树山保护协会 (Chestnut Hill Conservancy), <http://chconservancy.org/about>

东瀑布历史协会 (East Falls Historical Society),

<http://eastfallshistoricalsociety.com/>

富兰克福历史协会 (Historical Society of Frankford),

<http://www.frankfordhistoricalsociety.org/>

日耳曼城历史协会 (Germantown Historical Society),

<http://www.germantownhistory.org/>

大学城历史协会 (University City Historical Society), <http://uchhs.net/>

塔克尼历史协会 (Historical Society of Tacony), <http://www.historictacony.org/>

东北费城历史网 (Northeast Philadelphia History Network),

www.nephillyhistory.com

保护宾州 (Preservation Pennsylvania): 一个全州范围的会员制组织, 旨在帮助宾夕法尼亚州的社区和组织保护和利用他们希望保留的历史资源。它同时监督州的立法活动, 发行邮件新闻, 管理一项针对费城历史保护项目的资金补助项目。

<http://www.preservationpa.org/>

国家历史保护信托会 (National Trust for Historic Preservation): 一个总部位于华盛顿的私人资金资助的非盈利组织, 主要关注全国范围内的历史保护研究和倡议活动。

<https://savingplaces.org/>

宾夕法尼亚州商业区中心 (Pennsylvania Downtown Center): 唯一一个专门致力于复兴宾夕法尼亚州核心社区的州级非盈利组织, 提供扩大项目、资金资助、教育服务。

www.padowntown.org

社区设计协会 (Community Design Collaborative): 为大费城地区的非盈利组织提供免费的初级设计服务。已有一些针对历史建筑和地产的项目。www.cdesignc.org

费城免费图书馆 (Free Library of Philadelphia): 为小商业提供线上资源。他们还有商业资源与创新中心 (Business Resources and Innovation Center)，提供一对一咨询和特殊资源。

<https://libwww.freelibrary.org/programs/>

设计倡议组织 (Design Advocacy Group): 对费城地区的建筑和建成环境规划的设计质量提供独立而有见解的公共观点的论坛。<http://www.designadvocacy.org/>

RePoint 费城 (RePoint Philadelphia): 一个无党派政治行动委员会 (political action committee, PAC)，对于关注对费城的建成环境、文化、历史的敏感处理的当地政府候选人，该组织会提供支持。www.repointphl.org

LISC 费城 (LISC Philadelphia): 地方倡议支持集团 (Local Initiatives Support Corporation, LISC) 的当地办公室，一个全国的社区发展集团 (community development corporation, CDC) 和社区发展金融机构 (community development financial institution, CDFI)。项目包括一系列的支持当地社区的初始项目，并为商业授权而努力。

费城社区发展集团联盟 (Philadelphia Association of Community Development Corporation, PACDC): 和整个费城的以社区为基础的社区发展集团 (CDCs) 合作。在一些特定的区域，社区发展集团开展了各种各样的、与居民紧密联系的项目。项目包括了建成环境提升、小商业发展、住房、承载力建设、活动、技能培训和劳动力发展。

建筑与设计中心 (Center for Architecture and Design): 提供教育项目、展览和一个公共空间 (拱门街 1216 号, 1216 Arch Street) 来探索建筑、城市规划、设计，以使游客有机会理解这些学科如何影响我们的日常生活。<https://www.philadelphiacfa.org/>

登记社区组织 (Registered Community Organizations)

你可以利用费城城市规划委员会网站上的名单和地图找到你当地的登记社区组织:

<http://www.phila.gov/CityPlanning/projectreviews/Pages/RegisteredCommunityOrganizations.aspx>

报道这些事务的媒体

PlanPhilly: WHYY 新闻 (WHYY News) 的一个项目，为费城社区提供深入原创性的报道，主要关注城市设计与规划、交通、发展。(PlanPhilly 于 2006 年作为宾夕法尼亚大学实践项目 PennPraxis 的一个项目而创建，在 2015 年 3 月前由宾夕法尼亚大学设计学院和宾夕法尼亚大学实践项目团队运营和支持，之后归于 WHYY 新闻。) <http://planphilly.com/>

Hidden City Philadelphia: 一个非盈利新闻媒体,旨在通过探索人与场所的交叠、过去和可能的未来之间的矛盾,来促进公众对话。Hidden City 举办各类包括游览在内的活动,报道费城的历史、规划、保护、建筑和设计。<https://hiddencityphila.org/>

Curbed Philly: 是覆盖全国的新闻媒体 Curbed 的当地分支,报道实时新闻,以及关于费城建成环境的、以场所为基础的故事。<https://philly.curbed.com/>

城市费城 Facebook 小组 (UrbanPHL Facebook group): 一个非官方论坛,关注并分享关于费城规划、发展和城市设计的信息。
<https://www.facebook.com/groups/greaterphiladelphiaplanners/>

设计倡议组织 (Design Advocacy Group): 对费城地区的建筑和建成环境规划的设计质量提供独立而有见解的公共观点的论坛。<http://www.designadvocacy.org/>

研究需求

线上

大费城地区历史地理网 (Greater Philadelphia GeoHistory Network): 一个来自于超过 12 个当地资源库的地理资源的集合。在交互地图页面,历史地图和地图集可以单独浏览,也可和现在的地图叠加浏览。www.PhilaGeoHistory.org

费城建筑师与建筑 (Philadelphia Architects and Buildings): 一个有很多图像的、收纳了超过 25 万座建筑物和构筑物的历史和建筑师信息库,还包含了超过 2 万个建筑师、建筑、修复师、公司的简介和参考资源。www.PhiladelphiaBuildings.org

PhillyHistory.org: 费城的照片档案馆,包含了自 19 世纪晚期的超过两百万的照片记录。这个网站还有一个历史街道索引,按时间顺序列出了街道在历史上的名字,以及和历史古迹、社区、城市规划、活动、费城人的历史有关的文章。www.PhillyHistory.org

天普特殊收藏研究中心 (Temple Special Collections Research Center): 为天普大学图书馆服务、由天普大学图书馆管理的主要信息库,内容包括罕见书籍、手稿、档案、大学记录。天普的数字收藏网站为全世界提供免费的、独一无二的一手历史和文化资源,这些资源由天普大学图书馆所有。网站还为全世界提供一部分学术研究成果和天普大学的其他出版物。<https://library.temple.edu/scrc>

宾夕法尼亚大学历史保护硕士论文 (University of Pennsylvania Historic Preservation Theses): 宾夕法尼亚大学历史保护硕士项目的毕业论文合集。
https://repository.upenn.edu/hp_theses/

世界工厂 (Workshop of the World): 自 1683 年起的,关于费城的工业、制造业、生产业、建筑、商业历史的收藏。<http://www.workshopoftheworld.com/>

大费城地区保护联合会刊物和资源 (Preservation Alliance for Greater Philadelphia

Publications/Resources): 大费城地区保护联合会的网站上有一系列调查、目录、报告, 其中包含了非裔美国人遗产资源以及现代世纪中叶项目 (Midcentury Modern Initiative)。
<http://www.preservationalliance.com/planning-research-2/>
及 <http://www.preservationalliance.com/preservation-alliance-publications/>

宾夕法尼亚州的文化资源地理信息系统 (Pennsylvania's Cultural Resources Geographic Information System, CRGIS): 一个历史古迹和考古遗迹与调查的地图目录, 储存于宾夕法尼亚州历史保护办公室 (Pennsylvania State Historic Preservation Office, PA SHPO) 的文件中。宾夕法尼亚州历史与博物馆委员会已经收集考古遗迹和历史资源相关信息近一个世纪。
<https://www.dot7.state.pa.us/crgis>

国家档案馆 (National Archives): 有很多数据库、线上指南、出版物, 可用于帮助研究世系、军事、联邦、外国政治、海事、航空、科学和技术等记录。
<https://www.archives.gov/research/start/online-tools.html>

由国会图书馆编目, 可在 <http://www.loc.gov/pictures/collection/hh/> 上搜索:

美国历史建筑调查 (Historic American Buildings Survey, HABS): 在 1933 年的经济大萧条时期建立, 是一个活跃的、全美范围内的建筑和古迹照片、测绘图、文字历史的收藏。自 HABS 建立以来, 费城的很多历史建筑和古迹已经作为该项目的一部分被测绘记录。

美国历史工程记录 (Historic American Engineering Record, HAER): HABS 的合作项目, 建立于 1969 年, 用于记录历史机械和工程制造物。

美国历史景观调查 (Historic American Landscape Survey): 建立于 2000 年, 用于记录美国的历史景观。

研究机构

费城历史学会 (Athenaeum of Philadelphia): 建立于 1814 年的特殊收藏品图书馆和博物馆, 主要收藏“和美国历史与文物相关的”材料, 及“有用的艺术品”, 并为公众权益而“传播有益的知识”。其藏品包括了建筑和室内设计历史, 尤其集中于 1800-1945 年。
<http://www.philaathenaeum.org/>

费城历史委员会 (Philadelphia Historical Commission): 委员会保存有费城历史建筑、古迹、物品相关的成百上千的文件, 包括列入费城保护名录的地产及其他可能符合列入条件的地产。文件内容的详尽程度可能有所不同。
<http://www.phila.gov/historical/pages/default.aspx>

宾夕法尼亚州历史协会 (Historical Society of Pennsylvania): 美国最古老的历史协会之一, 有 60 万件印刷藏品, 超过 2100 万件手稿和图像藏品。
<https://hsp.org/>

费城图书馆公司 (Library Company of Philadelphia): 一个罕见书籍和研究图书馆, 藏品主要关于自殖民时期到美国内战的美国文化历史和背景。
<http://www.librarycompany.org/>

费城免费图书馆 (Free Library of Philadelphia): 包括了十分丰富的材料, 可用于研究费城的建筑历史。<http://www.freelibrary.org/>。关于他们在费城的藏品和其他资源的指南可以在该网站获取:

<http://libwww.freelibrary.org/faq/guides/HouseHistory.pdf>

宾夕法尼亚大学建筑档案馆 (University of Pennsylvania's Architectural Archives): 保存了自 17 世纪到现在的超过 400 位设计师的作品。

<https://www.design.upenn.edu/architectural-archives/about>

其他城市是怎么做的？

这本《社区保护工具书》主要关注费城，但是显而易见，美国的很多城镇都在思考如何保护他们的老房子和老社区。如果你想了解更多其他城市的社区保护工作是如何进行的，以下这些资源是很好的起点。

保护目录（Preservation Directory）

如果你想知道全国范围内不同人和机构的职责是什么（而不仅仅是费城市内），那么保护目录（Preservation Directory）网站可能是你开始的地方。你可以在这里找到美国和加拿大的很多与历史保护相关的历史协会、博物馆、组织、机构、专家的列表。这个网站还包括了一个历史保护图书馆、工作发布、相关事务信息等。

www.preservationdirectory.com/HistoricalPreservation/Home.aspx

费城历史保护特别工作组（Philadelphia Historic Preservation Task Force）：最好的实践研究

作为市长历史保护特别工作组（Mayor's Task Force on Historic Preservation）的第一批工程之一，国家历史保护信托会（National Trust for Historic Preservation）开展了一系列研究，主要关注在建筑年代、历史委员会的规模和职责、关于历史保护的扩展和教育工作、费城历史社区的经济影响等方面，费城与其他城市相比做得如何。他们的报告提供了其他城市的案例，这些案例可能可以在费城被采纳并扩展（也包括了很多费城已经做得很好的事情的案例）。你可以在费城保护（PHLPreservation）网站上找到这份报告：这是第一份出版了的白皮书，题目为《历史保护在费城》（*Preservation in Philadelphia*）。www.phlpreservation.org/reports

“再城市主义”地图集（Atlas of ReUrbanism）

同样来自于国家历史保护信托会，再城市主义地图集提供了丰富的研究资源，主要关于各城市的建筑年代和影响。

》情况说明书

地图集的情况说明书包含了从亚特兰大（Atlanta）到安克拉治（Anchorage）、从水牛城（Buffalo）到塔尔萨（Tulsa）的高水平报告，费城也在其中。所以，尽管你在这些情况说明书中无法找到专门针对社区的信息，它们仍然提供了很多重要的、关于各个城市的历史建筑特征的信息。

www.forum.savingplaces.org/act/research-policy-lab/atlas/atlas-factsheet

》故事

地图集还包括很多故事，充实了情况说明书的内容。这些来自其他城市的短文可以帮助费城的倡议者们理解其他城镇是如何关怀他们的历史建筑和社区的。

www.forum.savingplaces.org/act/research-policy-lab/atlas/atlas-stories

术语表

这份术语表改编自市长历史保护特别工作组（Mayor’s Task Force on Historic Preservation）编制的术语表，原术语表可在 PHLpreservation.org 网站获取。

照英文词条的字母顺序排列

英文	中文	解释
Adaptive Reuse	适应性再利用	改造一栋建筑或场所，使其可用于不同于原用途的新用途的过程。
Addition	附加物	增加在现有建筑物或构筑物上的新建部分。
Alter or Alteration	改变	拆除（demolition）所限定的行为之外的，对一座建筑物、构筑物、场所或物品的外貌的修改；或者依据费城一般条例法令（Philadelphia Code of General Ordinances）的规定，需要颁发许可的其他任何改变。
Appropriate	合适的	尤其适合或相容的。
Archaeological Site	考古遗迹	包含考古遗存或特征的地产，边界通常由上述遗存或特征的地点或特性来决定。
Architectural Features	建筑特征	对结构的外部呈现有所贡献和表达的特征，包括但不限于表面材质、建筑材料、屋顶形状、屋檐、雨棚、拱廊、壁柱、飞檐、壁阶及其他建筑表达。
Architecturally and/or Historically Significant Building	具有建筑重要性或历史重要性的建筑	部分等同于文化资源（Cultural Resource）
Boundaries	界限	划定地理范围或区域的线。
Building	建筑	一个结构，其场地和附属物用于遮蔽任何形式的人类活动，包括内部的公共用途部分；一个有屋顶的结构。
Character-Defining Features	决定特点的特征	历史地产的元素，包括建筑的整体形状、材料、建造技术、装饰细节、内部空间与特征、其场地与周边环境的各个方面。
Compatible	相容的	与地理位置、背景、环境、历史特点相协调。
Contemporary	当代的	反映目前时间段的特点。“当代”意指建筑物、构筑物或建筑细节是在现

		在或近代建造的，而非模仿或反映历史设计。
Contributing Building, Structure, Site, or Object	有贡献的建筑物、构筑物、场地、物品	位于历史街区内、反映了街区的历史或建筑特征的建筑物、构筑物、场地、物品，由历史委员会的保护名录决定。在保存历史街区的特征方面，这些资源是最重要的。
Conservation Easement	历史保护地役权	（英文也可写作 preservation easement ）。是一个用于保护重要的历史、考古、文化资源的法律协定，通过捐献或购买地产的一部分并在地契上添加一定的限制来实现。在立面地役权（ façade easement ）的情况下，历史地产所有者需保证建筑立面永远保存完好。
Construct or Construction	建造	在尚未开发的场地上树立一个新的建筑物、构筑物或物品的过程。
Cultural Landscape	文化景观	一个地理区域，历史上曾被人使用，并被人类活动、居住、干扰所影响，或者在一个文化或社会的信仰体系中具有重要价值。
Cultural Resource	文化资源	包括但不限于任何被认为具有历史重要性或考古重要性的建筑、区域、地点、记录或手稿、场地、构筑物、街道设施、纪念物、物品、街区、景观。或者在全国、宾夕法尼亚州或费城的编年史中具有建筑重要性、工程重要性、科学重要性、经济重要性、农业重要性、教育重要性、社会重要性、政治重要性、军事重要性、文化重要性。
Demolition or demolition	拆除	对一座建筑物、构筑物、场所或物品的部分或全部的夷平或毁坏。拆除包括了从场地上将建筑物、构筑物、场所、物品移除，或者移除或毁坏其立面或表面。
Design	设计	包括了体量、高度、外表、体积、材质、颜色、本性、材料组合在内的特征。
Design Guidelines	设计导则	设计导则详细描述了一个特定地标或历史街区的独一无二的特点。设计导则被用于评估项目的适宜性，被评估

		的项目通常包含对地标或历史街区的改变、建设、移动、或新建。
Designated Property or District	列入保护名录的地产或街区	单体建筑物、构筑物、场所、物品或街区，被当地政府、州政府或联邦政府认定为具有历史、建筑、文化、美学或其他重要性。
Designation	列入保护名录	一个建筑物、构筑物、场所、物品或街区被认定为具有历史重要性，并依据法律给予其正式身份来认定其价值的过程。
Development	开发	将一块土地分割为两块或两块以上；对任何建筑或结构的建设、重建、改装、结构改变、位置改变、扩大；对任何建筑、结构或土地的使用或用途改变；对土地用途的扩大。这些均需要颁发许可。
District	街区	一个可从地理范围上进行限定的区域，集中拥有一片由过去的事件、规划、环境开发所联合在一起的建筑物、构筑物、场所或物品。一个街区可以由一片单一的场地构成，也可以由单独的元素构成，这些元素在地理位置上不相连，但是通过协会、规划、设计或历史而关联。
Exterior Architectural Appearance	外部建筑样貌	结构外部的、从公共道路上可见的建筑特征和整体构成，包括但不限于建筑材料的种类、颜色、材质和建筑类型，其中建筑类型包括但不限于窗户、门、照明装置、装饰、标志。
Façade	立面	建筑的外部或脸面。主立面是面对街道或开放空间的一侧。
Fenestration	窗户配列	建筑上窗户的排列。
Fixture	固定装置	一个附着于建筑物或构筑物的公共内部空间的物体，被视作这座建筑物或构筑物的公共内部空间的一部分。当这个物体通过其根部附着于、镶嵌于、永久性贴合在建筑物或构筑物上时，就被认为是附着于这个建筑物或构筑物。包括但不限于水泥、灰浆、钉子、门、螺丝等。

Formally Determined Eligible for Listing	正式认定为符合列入条件	一个地产被正式认为符合列入保护名录的条件，但是尚未被列入保护名录。出于联邦规划目的，提名权力机构和联邦机构官员通常要求对是否符合列入条件进行决议。
Hearing	听证会	委员会的正式公共会议，出席人数到达法定人数，在会议上，委员会依据费城法令的 14-2007 部分（Section 14-2007 of the Philadelphia Code）采取可能影响到地产所有者权利的行动。涉及以下类型地产时需举办听证会：提议列入保护名录的建筑物、构筑物、场所、物品或街区，申请颁布改变或拆除许可的地产。报告的正式提交、证词、建议需要在听证会上呈现。依据法律，听证会需公开，并允许公众参加。
Historic Building	历史建筑	符合以下条件的建筑物、场地或建筑物的公共内部部分：被认定为符合“历史结构或街区认定”（Designation of a Historic Structure or District）要求，或由历史委员会依据 1955 年 12 月 7 日通过的区划法令（Zoning Code）或历史建筑法令（historic building ordinance）而列入保护名录。
Historic Context	历史环境	由于规划需求而设立的一个单元，该单元归纳了基于相同主题、特定时间段、相邻地理区域的历史地产的信息。
Historic District, Object, Site, or Structure	历史街区、物品、场所、构筑物	一个街区、物品、场所、构筑物，或构筑物内部的公共部分，被历史委员会认定为符合“历史结构或街区认定”（Designation of a Historic Structure or District）要求，或依据早期区划法令（Zoning Code）列入保护名录。
Historic Property	历史地产	一个街区、场所、建筑物、构筑物或物品，在国家、州或当地范围内，对美国历史、建筑、工程、考古或文化具有重要性。

Historic Fabric	历史肌理	对一座历史建筑，历史肌理是指赋予了建筑历史特点的具体材料、装饰和建筑特征。对一个历史街区，历史肌理是指赋予了街区历史特点的、街区内的所有场所、建筑物、构筑物、历史景观特点、物品、基础设施改善和相关的设计成分。
Historic Integrity	历史完整性	一个地产表达其重要性的能力；一个地产保留足够的地点、设计、环境、技术、材料、感受、关联性信息以传达历史重要性的能力。完整性是物质特征的真实性，历史资源由此而获得其重要性。
Historic Preservation	历史保护	根据国家历史保护法案（ National Historic Preservation Act ），历史保护包括识别、评估、记录、测绘、策展、获取、保护、管理、修复、复原、加固、维护、研究、解读、保存、教育和培训等活动或这些活动的组合。
Historic Significance	历史重要性	决定了一个地产为什么、在哪里、何时重要。历史重要性是一个地产关于其历史、建筑、工程的重要性，或者关于一个州、社区、国家的文化的重要性。决定一个地产的特点或关联是否重要的关键在于将地产置于其历史环境中去考量。地产可以因为它们和过去的重要事件或人的关联而具有重要性，可以因为它们代表了人造文化（设计或建造）或技术而具有重要性，可以因为它们保存了重要的历史或史前信息而具有重要性。
Historic Tax Credit	历史课税扣除	基于税收法律的一项条款，允许投资于历史建筑修复的资金的一部分可以以减少个人所得税的方式获得补偿，有时条款专门针对于列入国家保护名录的地产。联邦项目被称为联邦历史保护课税激励（ Federal Historic Preservation Tax Incentives ，宾夕法尼亚州级项目被称为宾夕法尼亚州历史保护课税扣除项目（ Pennsylvania Historic Preservation Tax Credit Program ）。

Historical Commission	历史委员会	指费城历史委员会（Philadelphia Historical Commission）
Interior Architectural Design	内部建筑设计	一座建筑的内部建筑特点和内部总体构成，包括但不限于房间设计和布局，材料和类型，所有建筑细节和元素的模式和特点，其中建筑细节和元素包括但不限于楼梯、地板、硬件、装饰线条、点缀、灰泥涂抹、照明设施、墙面覆盖。
Integrity	完整性	参照历史完整性（Historic Integrity）
Inventory	编目	由符合重要性的特定标准的历史地产构成的清单。
Listing	列入	一个地产正式列入当地、州或国家保护名录的过程；也可以指认定、证实或登记。
Maintain	保持	保持住修复或维修后的状态。
Mortar	灰浆	一种用于粘合石头、砖和其他石材的物质。它被用作胶黏剂使用，干燥后会变硬。石灰（lime）曾是以前的灰浆的主要粘合剂，而从 20 世纪早期开始，普通水泥（波特兰水泥，Portland cement）变为主要的粘合剂。费城的历史建筑通常需要重新注入既含有石灰也含有波特兰水泥的灰浆。
Mothball (Stabilization)	封存（稳固）	暂时关闭或稳定一座建筑以保护其不受天气和蓄意破坏的影响；采取必要措施以保存一座正在损毁的建筑使其保持现状，建立结构稳定性，设立具有环境抵抗性的包围物的行为或过程。
Mural	壁画	一种绘画、图片或装饰，被用于、创作于或安装于墙壁。
National Environmental Policy Act of 1969 (NEPA)	1969 国家环境政策法案	（42 United States Code 4321-4347）法案建立了针对使用联邦资金或许可的、可能会对环境（包括历史地产）产生负面影响的项目的审核和评估流程。
National Historic Preservation Act (NHPA)	国家历史保护法案	1966 国家历史保护法案（16 United States Code 470-470t）修订版。建立了国家列入保护的历史遗产名录项目（National Register of Historic Places），并将国家历史保护项目扩

		展到了在州和当地级别具有重要性的地产。
National Register of Historic Places	国家列入保护的历史遗产名录	官方的，对美国历史、建筑、考古、文化具有重要性的街区、场地、建筑物、构筑物、物品的编目，由内政部（Secretary of Interior）依据 1935 年历史场地法案（Historic Sites Act of 1935）和 1966 国家历史保护法案（修订）进行管理。
National Register Criteria	国家保护名录标准	联邦政府确立的，评价地产是否可以列入国家保护名录的标准。
Nomination	提名	正式推荐将一个地产列入当地、州或国家保护名录。
Nomination Form	提名表格	用于提名一座建筑、构筑物、场所或物品的标准文件。
Non-Contributing Building, Structure, Site, or Object	非贡献性的建筑物、构筑物、场所、物品	位于历史街区内，但是不反映该街区被认定的历史或建筑特征的建筑物、构筑物、场所或物品。
Obscured	遮挡的	遮盖的、封住的、或从视线内隐蔽的。
Period of Significance	重要时期	一个地产与重要的事件、活动、人发生关联的时间段，或者一个地产获得了使其可以被列入国家保护名录的特征的时间段。重要时期通常以一个具体的时间点开始，这个时间点是赋予该地产历史重要性的活动或事件开始的时间。大多数情况下这个时间点是地产的建造时间。对史前的地产，重要时期是一个大致的时间段，该时段内该场地或街区最有可能包含重要信息，通常和一个特定的文化部落有关。
Portland cement	普通水泥（波特兰水泥）	一种坚固的、不易弯曲的、在水中会变硬的水泥，常被用于粘合灰浆（mortar）。含有较多波特兰水泥的灰浆或修补材料不能被用于 1920 年以前建造的建筑。波特兰水泥比石材更硬，所以会通过每年的冻融循环而对建筑造成严重损坏。

Preservation	保护	采取必要措施以维持历史地产的现有形状、完整性、材料的行为或过程。包括保护和加固地产的初步措施在内的工程，通常依赖于持续的对历史材料和特征的维护与维修，而不是大幅度替换和新建。新的外部附加物不属于这个范畴。但是，有限的和审慎的机械、电力、管道系统提升，以及其他建筑法令要求的、使地产更好运行的工程在这个范畴内是合适的。
Preservation Planning	保护规划	为识别、评估、登记和保护历史地产而设计、确立和实施各项目标、优先级和策略的一系列活动。
Property Type	地产类型	基于一系列共同的物质或关联性特征而归为一组的地产。
Reconstruction	重建	按照已经消失的建筑物、构筑物或物品的原样和细节完全重新建设全部或部分结构的过程或行为，使其和以前某一时期完全一致。
Refurbish	刷新	通过一系列重大维护或细小维修来修复、打扫、更新地产，或使地产再次运行。
Registration	登记	参考“列入”（Listing）
Rehabilitation	修复	通过维修或改变来将地产恢复到可供使用的状态的行为或过程，在这个过程中，地产可有效容纳当代用途，同时保留赋予其重要历史、建筑、文化价值的特征。
Remodel	改建	不考虑建筑的独特特征或风格而改变建筑。通常包括了通过移除或遮盖原有细节、替换新材料和新形式来改变结构的外貌。
Renovate	更新	修复一个结构使其再次可用，在这个过程中，并不尝试修复其历史样貌，或复制其原有建设手段及材料。
Repair	维修	普通的维护行为，不包括对设计、材料、形式、外部样貌的改变，如重新粉刷。维修包括了加固和防止进一步侵蚀，可能包含替换或更新建筑材料。
Replication	复制	建造一座建筑，使其和一个历史建筑风格或时期完全一致。
Repointing	重新注入	维修或填补石材的灰浆接缝。重新注入主要指灰浆接缝的外部。

Residential Building	居住建筑	用于家庭生活的建筑。
Restoration	复原	精确复原一座地产的形式、细节、环境，使其和以前某一时期的样貌完全一致的行为或过程，手段包括去除该时期之后的工程结果，替换缺失的早期特征。复原的特点是选定想要复原的特定历史时期，去除该时期之外的一切工程结果。有限的和审慎的机械、电力、管道系统提升，以及其他建筑法令要求的、使地产更好运行的工程在这个范畴内是合适的。
Retain	保留	保持安全和完整。在导则中，保留和保持（Maintain）描述的是保持一个元素、细节或结构，并持续使用相同等级的维修来帮助保存该要素、场所、结构。
Rhythm	韵律	规律出现的元素或特征，例如建筑之间的空隙。
Scale	尺度	成比例的元素，可反映建筑的大小、材料、风格。
Significance	重要性	参见“历史重要性”（ <i>Historical Significance</i> ）
Significant Building, Structure, Site, or Object	重要的建筑物、构筑物、场所、物品	位于历史街区内的建筑物、构筑物、场所、物品，基于费城法令的 14-2004（5）（a）-（j），符合单独列入费城保护名录的条件。
Site	场地	重要事件的发生场所，史前的或历史的居住点或活动的场所，或建筑物、构筑物的位置（不管仍然存在还是已经消失）。不管场地上现存结构的价值如何，该场地自己具有历史、文化、考古价值。比如战场、营地、经过设计的景观、沉船残骸、建筑物或构筑物废墟、自然特征、路线、石刻、墓地。
Stabilization	稳固	采取措施来维系建筑物或构筑物的现存形式、完整性、材料，以及场地的现存形式和植被覆盖的行为或过程。可能包括初期加固工程，在必要情况下也包括持续的对历史建筑材料的维护。参见“封存”（ <i>Mothball</i> ）

Street	街道	长条形土地，包括城市规划批准的公共事业用地，供机动车和行人通行使用，但不包括限制通行的高速公路。
Streetscape	街景	一条街道的明显的特征，由其宽度、弯曲程度、铺装材料、设施设计、周边建筑形式营造。
Structure	结构	由独立而内部相连的部分组成的工程结果，由人建造，以固定形式出现，依附于实际地产，包括一个结构的公共内部部分；地面上任何类型或形式的建设。
Style	风格	因特殊的结构和装饰特征而区别于其他建筑的建筑类型，通常和时间段相关；也指一个突出特点的属性。
Vernacular	本土的	某区域特有的建筑形式，或对某一建筑风格的适应和改造。

索引

残疾人可达性 accessibility.....	26
第 135 法案 Act 135.....	21, 43
保障性住房 affordable housing.....	17-18, 22, 37
问与答 Ask and Answer	2, 5, 13, 25, 31, 33, 36
市民规划讲习班 Citizen Planning Institute.....	19, 36, 38, 44
公民组织 civic association.....	17-18, 22, 27, 38, 42
保护街区 conservation districts.....	15
拆除 demolition.....	4, 9, 14-15, 17, 41-42, 52-53, 55
设计导则 design guideline.....	13, 15-16, 21, 53
列入保护名录 designation.....	4-6, 9, 11, 14-17, 19-20, 22, 31, 39, 42, 44, 54-55
历史街区 historic districts.....	5-6, 9, 15-16, 22, 39, 41-42, 53-60
国家保护名录 National Register.....	5, 26, 31, 45, 56-58
费城保护名录 Philadelphia Register.....	5-6, 10, 15, 20, 34, 39, 41, 49, 60
老居民被新居民取代 displacement.....	1, 13
联邦历史修复课税扣除 Federal Historic Rehabilitation Tax Credit.....	17, 26, 29, 45
资金补助 financial incentives.....	4, 16-17, 19-20, 24-28, 37, 39-40, 44-46
历史标志 historical marker.....	31, 45
了解更多 Learn More	2, 5, 7-8, 10-11, 15-21, 28-29, 32-33, 35, 37, 39-40, 51
市长历史保护特别工作组 Mayor's Task Force on Historic Preservation.....	40, 51, 52
国家公园管理局 National Park Service.....	5, 10, 17, 26, 29, 45
宾夕法尼亚州历史保护课税扣除 Pennsylvania Historic Preservation Tax Credit..	16, 26, 28, 56
费城历史委员会 Philadelphia Historical Commission.....	5-6, 9-10, 14, 16, 19-20, 22-24, 31-32, 34, 38-39, 42, 44, 49, 57
费城土地银行 Philadelphia Land Bank.....	21
大费城地区保护联合会 Preservation Alliance for Greater Philadelphia....	9-10, 12, 14, 20, 22-23, 32, 34, 39, 46, 48-49
保护的成就 Preservation Win	2, 12, 15, 21-22, 29, 35, 40-41
房产税评估 property tax assessment.....	6, 16
登记社区组织 Registered Community Organization.....	14, 36, 38, 42, 44, 47
采取行动 Take Action	2-3, 8, 16, 18, 27, 32, 38
税收减免 tax abatement.....	17
试一试 Try It Out	2, 6, 18, 26, 32, 37, 39
区划法令 zoning.....	13-14, 18-20, 24, 38-40, 42, 44, 55

感谢

社区联络人

(COMMUNITY LIASONS)

Victoria Pingarron Alvarez
Philippa Campbell
John Chin
Quibila A. Divine
Dana Fedeli
Miguel Garces
Shannon Garrison
Lorraine Gomez*
Tonnetta Graham
Lou Iatarola*
Trapeta Mayson*
Mary McGettigan
Eve Miller
Meeka Outlaw
Catherine Reynolds
Omar Rosa
Lori Salganicoff
Dianne Settles
Benjamin She
Leah Silverstein
Don Simon
Sharyn Solomon
Dallas Teng
Helma Weeks
Venise Whitaker
Yue Wu

专业指导

(PROFESSIONAL ADVISORS)

Suzanna Barucco
Donna Carney
Kimberly Chantry
Laura DiPasquale Zupan
Katherine Dowdell
James Duffin
Andrew Fearon
Samantha Kuntz
Randall Mason*
Sabra Smith
Paul Steinke
Elise Vider
Tiphonie White
Aaron Wunsch

宾夕法尼亚大学实践项目团队

(PENNPRACTICE PROJECT TEAM)

Julie Donofrio
Molly Lester
Ellen Neises
Michael Fichman
Meredith Back
Kelsey Britt
Joshua Ketchum
Kaitlyn Levesque
Linghui Liao
Sarah Scott
Elisabeth Volchok
Xuefei Lin
Ran Wei

平面设计 (GRAPHIC DESIGN)

SAYGRID

*为费城历史保护特别工作组成员。

这个项目和市长历史保护特别工作组（Mayor's Task Force on Historic Preservation）的工作有重合，但并不是特别工作组的一部分。

感谢来自威廉·宾基金会（William Penn Foundation）的资金支持。这本书的观点仅代表作者的观点，而不代表威廉·宾基金会的观点。

