



老建筑就像一个舞台,承载着历史和人文记忆,
需要在保护中利用,在利用中保护——

让可以阅读的建筑青春永驻



本报记者 方翔

常德公寓楼下的千彩书坊,因其在实现对优秀历史建筑和名人故居的活态保护中起到非常重要的作用,而成为静安,乃至上海的一张文化名片。这几天,路过常德公寓的人会发现,整幢大楼正在粉刷外立面。然而,走进千彩书坊,地上却有一只只接水盆,书架里还有溢出的水滴。类似千彩书坊的问题,在上海不少历史建筑中都或多或少存在。可以阅读的建筑,本身是有“生命”的,最完美的保护,应让她青春永驻。

“修旧如故”焕发生命力

“我们这里屋顶漏水问题其实3年前也发生过,但没有这次这么严重,当时迅速查出原因的同时及时给予了解决。”千彩书坊的店长说,“这次黄梅季期间,屋顶就开始漏水了,我们发现后及时与房管部门取得联系,他们也非常热情地帮助我们查找原因,也做了多种处理方案,但是效果并不理想,漏水情况依然存在。今年的上海书展马上就要开展了,千彩书坊如同往年一样将举办多场作者签名与读者见面等活动,如果到时漏水问题还不能有效解决,活动效果肯定会大打折扣。”

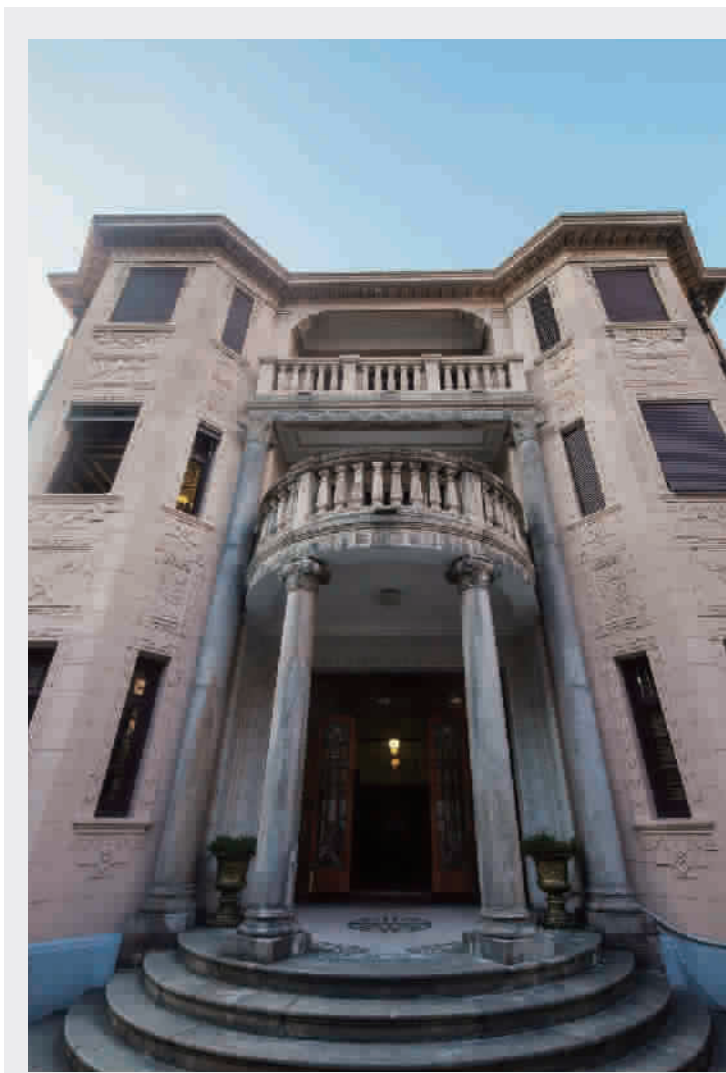
在老建筑设计师、“弄空间设计事务所”创始人汪昶行看来,千彩书坊遇到的问题,其实上海很多老建筑或多或少都有。“我们在做项目的时候,会发现从房管部门调到的原始档案,在具体操作时很难起到作用。因为在这几十年中,不少曾经的房客会对建筑结构产生影响,其中有些影响小,有些则可能危及到建筑本身的安全。因而在接到这类项目的时候,我们一般不会轻易开始使用,而是重新测量并对结构本身进行研究之后确定多个施工方案,最终经过讨论选择最稳妥的方案。”

“我们是历史的‘搬运工’。我们的工作建立在大量的历史资料和实地考察的基础上,改造的主旋律是保留和修缮,目的是使这个老建筑可以被‘阅读’,以新的定位和功能重新回到公众的视野中。”汪昶行说。

作为申城一位以绘画老建筑而广为人知的画家,上海中国画院画师洪健觉得建筑是有故事的,过去的故事、现在的故事甚至未来的故事。建筑与人之间产生联系,房客来来去去,建筑就像一个舞台,容纳和见证了人们的悲欢离合、喜怒哀乐,因为历史、人文产生了一种温度,成为情感的纽带。老建筑不仅应该“修旧如旧”,更应该“修旧如故”,只有真正理解了建筑和城市、建筑与历史的关系,老建筑才是有生命的,“我的作品中除了描绘老建筑的外貌和环境,更想表达的是建筑中氤氲着的脉脉温情。我曾经到过欧洲不少国家,有些国家经历了两次世界大战,不少老建筑是重建的,但由于充分考虑到了人文因素,这些建筑依然展现了‘前辈’的历史。还有些小镇会结合老建筑的特点和文化,开发出民宿、美术馆等,让老建筑重新融入到人们的生活中,而不仅仅是外壳的展现。”

不仅能住还要能生活

历史建筑在留住城市文脉中到底该如何发挥作用?在长宁区“加强历史文化风貌区保护、传承优秀历史文化”专题协商会上,长宁



① 建国西路一幢老洋房

②③ 衡复历史风貌区的老建筑

傅恒 摄

区政协委员周卫红表示:“有故事的建筑才具有传承的魅力,不仅要让历史生动起来,还要让这些建筑的今天也生动起来。就像听着肖邦在华沙寻找音乐长凳一样,上海的历史风貌区和历史建筑也完全可以实现联动,让城市居民一起去寻找历史、寻找文化的痕迹。”

一位外国建筑师曾经说过:“每个人都有交流的欲望,到一个公共空间,他不仅希望观察别人,也希望别人关注自己。”老建筑不应该成为一个封闭的空间,更应该向人们开放。然而事实上,老建筑的开放问题,绝对不是其产权拥有者点个头这么简单。在近日市政协召开的《关于推进“历史文化名街”对公众开放的建议》提案跟踪座谈会上,一处老宅的管理方表示,目前老宅存在安全隐患,部分建筑承重不足,如果作为博物馆开放,面临人力不足、财力有限等压力。

事实上,一些开放的老建筑在修缮过程中也遇到不少问题。去年2月,“三毛之父”、中国儿童连环画开创者张乐平先生位于五原路288弄3号的故居正式对外开放。张慰军是张乐平最小的孩子,如今已退休,一直帮忙打理相关事务。谈起修缮过程,张慰军依然记得不少木结构被白蚁侵蚀得不像样了,整个修缮过程用了八九个月的时间。在张慰军看来,这次修缮确实让故居重新焕发了活力,但更为重要的是,故居开放可以让人们对他的父亲有一个更加全面的了解。

80后董雄飞是一位行走在城市的独立探索者,上海老城厢及老城厢背后的生活是他的最爱,他自称“格里董”,“格里”在上海话中是一种对人的称呼,很上海也很有时代感。翻开“格里董”的朋友圈,几乎都是一句简单的话加上几张照片:“不同角度看上海,兜兜看看”专辑下发布的是上海老房子上各式各样

的窗;“城市的各个角落”专辑下发布的是一些老房子的木质楼梯、斑驳墙面……建筑不仅能住,还要能生活,在上海老建筑聚集的老城厢,你能找到传统的、黏稠的、极富人情味的上海生活,也能发现被忽视、被遗忘、即将消失的城市印记。

同济大学建筑与城市规划学院教授童明,目前正带领团队负责南京东路一社区的微更新项目设计。在他看来,这次微更新的核心要点就是里弄内公共空间改善,希望更好地保留和保护弄堂文化。

“对于老建筑的修缮和使用,我觉得成本、责任、义务,这三个要素都是必须要考虑的。”童明教授说,“老建筑的修缮费用是非常高的,甚至超过重建一座相同面积的房子。同时,在老建筑的修缮过程中,责任问题也是最为普遍的。公共空间发生漏水等问题,究竟由谁来承担?这些问题很多时候会让一个修缮工程停滞不前。由于不少老建筑是使用权而非产权,因而承租人往往觉得公共空间的修缮肯定由房管部门来管,而一些老建筑没有物业,不交物业管理费,在修缮资金上往往捉襟见肘。第三个就是义务。当你入住老建筑后,你就应该承担起修缮的义务,国外有不少1美元出售的老建筑,实际上你需要承担这座建筑的修缮费用,这笔费用不仅数额巨大,而且是长期的。”

历史资源还需活化利用

“建筑保护的最好方式,就是使用她。”英国保护规划手册以这样一句话开头。目前,上海中心城区共有12处历史风貌保护区,其中面积最大的是衡复历史风貌区,面积约7.66平方公里,分布着950幢优秀历史建筑、1774幢保留历史建筑、2259幢一般历史建筑。这片

拥有深厚历史人文底蕴的承载区,更多故事有待进一步挖掘。

风貌区保护并不是“一朝回到百年前”,而是要将街区调整到最适宜人们居住和活动的状态。“我们确定了‘三减三增’保护原则,即‘减建筑容量、减人口总量、减过度商业’和‘增公共空间、增绿化面积、增文化功能’。整体推进历史街区功能开发、建筑修缮、业态调整及环境综合整治,将实施‘衡山复兴计划’,落实最严格的文化保护红线制度,加强历史资源活化利用,传承发扬海派文化。”上海衡复投资发展有限公司副总经理姚佳音说,“像建国西路有一幢老洋房,当初我们在选择客户的时候,除了经济收入之外,更要考虑的是客户在老建筑保护方面的意识。像这幢老洋房现在的用途是一位著名导演的工作室,而这位导演本身也是老建筑的爱好者,对于建筑本身有自发的保护热情。他只对外墙和内部进行了清洁,并配上复古家具,使建筑整体焕发上世纪30年代的感觉。在保护中利用,在利用中又予以保护。”

虹口区的“1933老场坊”创意园,原先是上海工部局宰牲厂,五层钢筋混凝土结构,在设计上将东西方元素巧妙融合。2006年,有关部门对其进行改建设计,采用保护性再利用的策略,通过对水泥饰面的打磨保留其神秘的特色廊桥,同时在细部加入金属和玻璃元素,使建筑更富现代感。

“‘1933老场坊’自修复成功以来,已经举办过许多知名品牌的发布会、集团晚宴和周年庆等活动。”“1933老场坊”运营方——上海众析企业管理咨询有限公司执行董事王晓蕾说,“改造修缮为该建筑注入创意产业的新功能,许多设计创意公司、工作室迁入其中,成为时尚创意新地标。”