

# 城市传统民居的保护与再利用

——以苏州平江路 31 号改造为例

金麒 王明非

(厦门大学建筑系 361005)

**摘要:** 本文通过对苏州平江路 31 号改造工程的解读对城市传统民居的保护与再利用问题作了一些初步的探讨, 认为适当的有机更新和功能转换才是对城市传统民居最好的保护方式。

**关键词:** 城市传统民居 保护 改造

中图分类号: TU241.5

文献标识码: B

文章编号: 1004-6135(2010)06-0033-03

## The Protection and Utilization of Traditional Residence in City

——Take No. 31 Pingjiang Road in Suzhou as example

Jin Qi Wang Mingfei

(Xiamen University 361005)

**Abstract:** This article discusses the problem on the protection and utilization of the traditional residence in city shallowly by the reconstruction project of No. 31 Pingjiang Road in Suzhou, points out that organic renewal is the best way for protection of traditional residence

**Keywords:** Traditional residence in city Protection Reconstruction

随着社会的发展与民居研究的日趋深入, 古镇及古村落传统民居的保护和利用逐渐成为热门话题。但是在当前有关传统民居的研究成果中, 对于受现代化影响与冲击最深的城市传统民居却关注较少。本文以苏州平江路 31 号改造项目为例, 试图对如何保护与利用城市传统民居这一问题作一些初步的探讨。

### 一、城市传统民居保护的意义与重要性

城市传统民居具有着多重的价值: 从建筑艺术的角度来看, 城市传统民居所蕴含和体现的建筑理念、建筑风格乃至对建筑材料的选择等等, 都具有独特的建筑艺术价值; 而从城市文脉的角度来看, 城市传统民居更是集中体现了一座城市特有的历史与文化, 并蕴含着这座城市居民的价值观念与生活方式等丰富的深层次信息<sup>[1]</sup>。

然而正是这些具有重要价值的城市传统民居在城市化飞速发展的今天正面临着严峻的挑战, 许多古城千百年来幸存下的传统民居正遭受着所谓的旧城改造带来的建设性破坏, “很多大城市中的传统街区不断减少, 有的甚至仅存几条零星的小街小巷, 如北京、济南、西安的旧城已很难找到一片完整的四合院群落<sup>[2]</sup>。所幸的是, 诸如苏州、扬州等城市其完整意义上的古城虽已不复存在, 但仍留存有许多古城街区的“片段”。所谓“亡羊补牢, 犹未为晚”, 如何保护与利用好这些最后的城市“活



图 1



图 2

化石’——城市传统民居及历史文化街区, 无疑是应当被充分重视的。

### 二、苏州平江路 31 号改造项目的背景

#### (一) 苏州平江历史街区概况

地处长江下游的苏州是一座具有 2500 多年历史的著名古城, 改革开放后在经济起飞的同时苏州却也如其他城市一般经历了大规模的拆迁与改建。位于苏州古城东北角的平江历史街区几乎已是苏州现存的唯一能够真正意义上体现“水陆平行, 河街相临”的“双棋盘”格局的城市传统民居聚集区域(图 1~图 3)。

在苏州古城事实上已遭到“城市现代化”严重冲击的情况下, 庆幸的是 2003 年苏州市对平江历史街区进行了全面而系统的保护与改造, 许多因年久失修而破败不堪的民居旧宅得到了“修旧如旧”的改造与更新。但区内现有的文保单位与控保建筑加在一起, 对于占地约 116hm<sup>2</sup> 的整个平江街区来说也只是很小的一部分<sup>[3]</sup>。



作者简介: 金麒, 男, 1986 年 2 月生, 建筑设计及其理论专业硕士研究生。

收稿日期: 2010-04-28

## (二) 平江路 31 号 历史沿革

平江路 31 号原为张氏族人的旧居,现存建筑主体为晚清风格。同治年间张氏后人修葺了太平天国战争中遭到严重破坏的张氏旧居并加以扩建,至光绪初年,张氏旧居已有前后四进,颇为大观。而后又陆续增建了德芬堂、眉寿堂与张氏家祠等建筑。

解放后,张氏旧居逐渐变为多户不同姓氏人家混居的局面。产权结构的混乱、房屋改建的随意加上建筑的自然衰败,致使在 2003 年平江路综合改造工程开始前,原有四进院落的张氏旧居主体部分仅余一进,建于民国年间的张氏家祠也是破败不堪,而德芬堂与眉寿堂更已是踪影难觅(图 4)。



图 4

图 5

2003 年由苏州市政府主导的街区改造对平江路 31 号(即张氏旧居主体部分)进行的建筑更新在总体上恢复了旧居主体部分的内部格局,也还原了张氏旧居的外观风貌(图 5)。但是,由于其从属于平江路历史街区综合改造工程的一部分,故从建筑外观到技术材料都较为简陋而模式化,只能算是对建筑进行了基本的整饬,并没有给建筑注入真正新鲜的血液。

### 三、平江路 31 号的有机更新与再利用

2007 年 4 月,上海中房建筑设计院着手对平江路 31 号进行了新一轮的建筑改造与更新。这次改造目的是将平江路 31 号更新成为一家集休闲、住宿、会所等多种功能为一体的建筑,并取名为“筑园会馆”。设计师从建筑的外观、室内、功能等多个方面一同着手进行了改造,具体来说主要有以下几个方面:

#### (一) 完善建筑外观

由于 2003 年的改造工作较为粗糙与简陋,原有的木质门窗有些已严重变形,无法满足现代建筑门窗的节能与密闭要求,故本次改造对建筑的木门窗都进行了全面的更换,采用了更高品质的门窗,并加装了中空玻璃和密封条。原有传统木门扇的开启方式与门槛的存在同样无法满足现代建筑空间流通性的需要,因此改造调整了大门的开启方式,同时又修复了西向主立面上的入口台阶,并按现代人的生活习惯取消了门槛。再通过重新粉刷墙体,修复原有屋顶形式与屋面构造,修复屋面小青瓦等措施,基本恢复了建筑原有的外观与风貌(图 6~ 图 7)。

#### (二) 调整室内功能

平江路 31 号建筑原有的前厅部分被改造成一个融集散与展览于一体的空间,也可以说相当于现代建筑中的门厅部分。中间的一个内院及老门头与两个小天井都被保留,内院四周走



图 3



图 6



图 7

廊的一侧置三两桌椅以供饮茶、休憩之用。原有的中厅则被改造为由镂空式书架围绕而成的书吧与茶座,既可静心阅读,也可品茗交流。原处于后厅两侧的小天井则连同后厅一起被改造为吧台(图 8~ 图 12)。

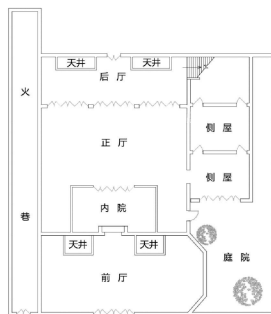


图 8

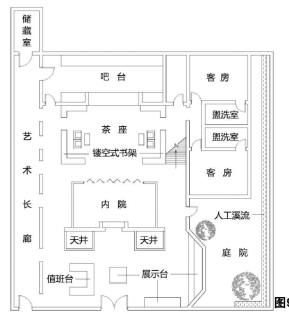


图 9

图 8

图 9

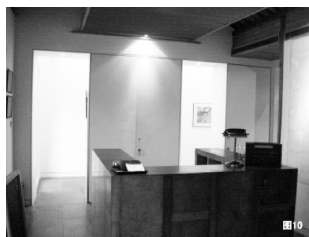


图 10



图 11

图 10

图 11

建筑主体北侧与相邻建筑间原有的走火巷本已废弃,被设计师改造成艺术长廊,并利用了建筑两侧山墙轮廓的变化,设计了充满现代感的几何钢结构屋顶(图 13)。正厅南翼本为设计简单的二层楼房,每层均有三个房间,经改造成为上下各两间的高级客房,并配有完善的卫浴、空调、地热等设施。室内设计同样以黑白两色为主题,既暗合了粉墙黛瓦的建筑外观,又体现了简约现代的建筑理念。

#### (三) 塑造庭院景观

位于建筑西南侧的庭院除保留了原有的两棵广玉兰树之外,还保留了具有苏州地方特色的“空斗墙”,斑斑驳驳的“空斗墙”尽显了建筑的历史积淀。设计师还以“空斗墙”的概念重新铺设了庭院地坪,并在庭院的南侧开凿了一条细细的人工溪流,一头灌溉着有着近百年历史的广玉兰树,另一头到底则是同样具有江南特色的水瓶形门洞(图 14)。改造后的庭院整体风格清丽雅致,充满了江南园林式的意趣。

#### (四) 升级技术设备

在建筑结构方面,一方面利用了建筑原有的结构受力体系,并加固了原有结构构件,另一方面在局部增加了新的结构,使得新老结构共同受力(如艺术长廊部分)。而在建筑设备方

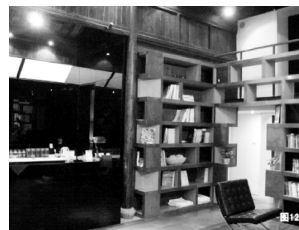


图 12

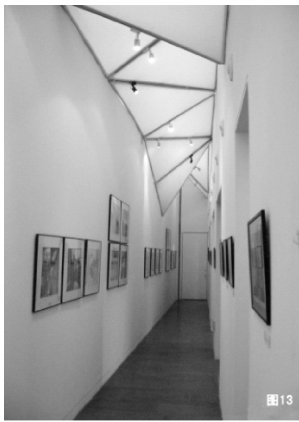


图 13



图 14

面,则在充分利用屋顶平台、墙体空腔与吊顶等隐蔽了设备管线的基础上,安装架设了先进的现代化设施,如自平衡新风系统、碳晶板地暖系统、同层排水系统、挤塑型墙体外保温系统等,使其完全能够满足现代人生活的需要,并体现出设计师在节能低碳方面所做的一些努力与尝试<sup>[4]</sup>。

改造结束后项目广受好评,获得了由上海市建筑学会颁发的第二届建筑创作优秀奖,同时也取得了不错的经济效益。

#### 四、平江路 31 号改造工程的意义与启示

##### (一) 城市传统民居保护不应“原封不动”或“推倒重来”

对于城市传统街区,如果单纯的只进行小修小补式的整饬(文保类建筑除外),不区别对待而只是一味的维持原有居住功能的话,街区的逐渐衰败几乎是必然的结果,可持续发展当然也就无从谈起。2003 年苏州平江历史街区改造项目整体启动前,街区的衰败程度已相当严重。由于城市居民对现代生活条件及方式的追求,带有阴暗潮湿等先天不足的传统民居无疑无法满足现代人尤其是年轻人的需求,以致于“留守”在传统民居中的往往以中老年人居多。这样的居民结构显然会加剧城市传统街区的老龄化与空心化,从而不利于传统民居的保护与更新,无法实现街区的可持续发展。

但是,如果完全改变了传统街区民居原有的建筑性质甚至空间结构及格局,这样改造后的“传统街区”恐怕也就不能再算是传统街区了。正因为此,在笔者看来诸如上海新天地、南京 1912 等项目的确是成功的商业改造范例,但却不能算是优秀的传统民居改造范例。而如苏州桐芳苑改造项目那般将原有民居推倒重建,重建后的建筑虽然还保持着江南传统民居粉墙黛瓦坡屋顶等一些建筑符号,但这已属于运用了新地域主义设计手法的新建筑,与“传统民居保护”却已几无瓜葛。

##### (二) 城市传统民居保护需要有机更新与功能转换

对于城市传统民居,理想的保护方法应是在保留传统民居基本风貌、结构与格局的基础上,通过有机改造与适度更新,营造出满足当代人使用需求的建筑空间。针对传统民居居住人口密度高,院内违章搭建多,供水、供电设施老化严重,排水、消防等设施不配套等问题进行相应的改造与升级,满足现代人居住与生活的需要,显然是保证历史街区可持续发展的首要而基本的条件。

而对一些处于街区交通枢纽或是干道两侧的传统民居适当的做一些带有功能转换色彩的改造以满足居民以及游客的需求,也是完全应当甚至必要的。将部分传统民居通过改造与

更新转换其建筑性质与使用功能,使之成为旅店、商铺、纪念馆或文化会所,利用城市传统街区特有的文化与区位优势,培育文化创意与休闲旅游等第三产业以形成新的发展动力,这才是使传统街区充满活力、持续发展的重要保证。正如古城保护专家阮仪三教授所说的那样:“历史文化保护区每幢房屋并不都是文物建筑,而应该是一个发展的、开放的系统。严格保护并非意味着原封不动,大部分历史性建筑为了更好地发挥其生命活力,需要功能更新,为现代生活服务”<sup>[5]</sup>。

从建筑本身来看,在对城市传统民居的改造尤其是要进行功能转换再利用的过程中,应当在把握传统建筑精髓的基础上对传统民居持一种创造性继承的态度,努力发掘出传统建筑中的文化因子与建筑语言,而不能只是单纯的停留在挪用或拼凑一些传统建筑符号的阶段。对传统街区中少数建筑进行较大程度的改造与更新,融入现代的建筑设计理念以符合人们的需求,同样是对传统建筑的一种保护形式,是完全适当而有价值的。

英国建筑学家迪克斯有一句话是这样说的:“一个充满活力的街区总是既有新建筑又有旧建筑,而如果全是某一时期的建筑,只能说明这个街区已经停止了生命”<sup>[6]</sup>。就城市传统街区而言,要想获得长久的生命力,街区内就既应有原汁原味重点保护的文物或控保类建筑,也应对普通的传统民居进行必要的与改造与更新,还应有融传统、现代于一体的“新”建筑。而对于这最后一类建筑,平江路 31 号改造工程应该是做了一次很有启发意义的尝试。

(注:本文在实地调研过程中得到筑园会馆相关工作人员的协助,特此致谢。)

##### 【注释】

[1]李萌,徐慧霞.论城市传统民居的旅游开发[J].学术交流,2007(10):120.

[2]江峰.城市传统民居保护利用中的功能置换[J].宜春学院学报,2009,31(2):41.

[3]袁以新.苏州古城平江历史街区[M].上海:上海三联书店,2004.

[4]上海中房建筑设计有限公司.苏州·筑园.时代建筑,2008(2).

[5]赵仁童.想起唐朝[M].南京:东南大学出版社,2007.

[6]肖国云.浅谈凤凰县古城传统民居的保护[J].城市规划汇刊,2001(3):60.

图片说明:

图 1: 平江历史街区入口

图 2~ 图 3: 人家枕河的平江历史街区

图 4~ 图 5: 2003 年平江路 31 号整体改造前后对比

图 6~ 图 7: 2007 年再次改造后的平江路 31 号(即现状)

图 8~ 图 9: 平江路 31 号原平面及改造后平面布置对比

图 10~ 图 12: 改造后平江路 31 号内景

图 13: 由走火廊改造而成的画廊

图 14: 改造后的室外庭院

(图片来源:图 4、图 5 翻拍自筑园会馆相关陈列资料,图 8、图 9 根据相关资料重制,其余图片为作者实地拍摄)