

# 上海最大石库门建筑群焕新归来——张园重生：城市更新再添新注脚

据新华社 11月底的一天,上海市民、62岁的郎中英和爱人满励初受邀回到了张园。摸摸“修旧如故”的清水墙,记忆流淌,老两口感叹这个曾生活了几十年的地方大变样了,更漂亮了。衣着鲜亮的年轻人从他们身旁经过,兴奋地探寻着什么。张园之于他们,是最新揭幕、品牌云集、别具文化特色的城市新地标。

位于上海市静安区南部的张园,始建于1882年,是上海现存规模最大、最完整、种类最多的中后期石库门建筑群,也是上海首个保护性征收改造的城市更新项目。这片经历了“海上第一名园”“七十二家房客”的石库门里弄,经过四年保护性修缮,以更胜往昔的繁华与生机,正为城市生活注入新内涵,为城市更新再添新注脚。

## “海上第一名园”与“七十二家房客”

讲起张园的历史,上海静安置业(集团)有限公司董事长时筠仑如数家珍。

1882年,无锡富商张叔和购地后建设了私家园林,取名“张氏味莼园”,简称“张园”。张园对外开放后,一度成为上海市民当时最大的公共活动场所,被誉为“海上第一名园”;百年来,这里见证了沪上第一盏公共电灯点亮,第一次自行车比赛,第一个室外照相馆亮相……孙中山、蔡元培、章太炎、马相伯等都曾在张园发表演讲,拳王擂台赛、赈灾义演、筹款园会、时髦展览等在张园举办。

张园的丰富、有趣,在时筠仑眼中还有另一个侧面:建筑风格。“张园不是千篇一律的,在弄堂里拐个弯,可能就看到了和刚刚经过的建筑不同的风格。”这是因为,张园在20世纪20年代初划分为28个地块陆续出售,并由28家业主分别设计建造,由此带来了28种、170多幢不同风格的里弄建筑。

即使在今天来看,张园当时的内部规划也是井然有序的:主路10米宽、支路6米宽、毛细路3米宽……“我们能从中看到,建设者的用心,也就更加感受到张园的历史文化价值。”时筠仑说。

张园的历史,在新中国成立以后“七十二家房客”的烟火气中延续。65岁的满励初自出生就住在张园震兴里,爱人郎中英1982年嫁过来,一家人又在张园生活了30多年。

“公婆、小姑、儿子,我们一家三代、六口人生活在这里。”“旧时光”里浸润着家家户户的喜怒哀乐,也伴随着日益明显的生活难题。郎中英历历在目:老房子设施不完善,门洞里8家人合用一个灶台烧饭,还要用手拎马桶。盼望更好的生活条件,是郎中英和邻居们共同的心愿。

多年来,静安区委、区政府多次对张园的房屋进行修缮,不断提升居民的生活水平。2018年10月1日,百年张园迎来新起点——保护性征收工作启动,人走房留,至2020年11月23日,最后一户居民签约完毕,静安遵循“保护为先、文化为魂、以人为本”的原则,对张园进行保护性改造。

郎中英是第一批签约的居民。她舍不得张园,和满励初在附近不远处安了新家,独用厨卫,生活条件大大改善;她期待新的张园,关注张园每一点变化。

## “一幢一档”资料库,留住原汁原味的张园

张园保留有13处上海市优秀历史建筑,24处静安区文保点,5处规划保留建筑,每一栋建筑都有其独特的历史印迹。进入城市更新新篇章里的张园,被尊重着、用心对待着。

“动迁工作开始,我们就考虑到整个建筑的保护。走家串户跟居民聊天的同时,我们记录每幢房子的历史、构件,并且和老百姓做好沟通,如窗钩、门把手、原始存在的浴缸等,都是有历史传承的,需要留在原处。”静安区副区长李震说。

留住原汁原味的张园,还原张园的特色,才能让历史焕新。在此过程中,静安探索形成张园“一幢一档”资料库,被认为是城市更新的标杆。

自2015年起,上海静安置业集团为张园内170幢历史建筑建立了“一幢一档”完整资料库。仅记载原威海路590弄64支弄1号信息的房屋档案就超过了400页,建筑概况、房屋信息、基础资料、历史图纸、现状图纸、物业资料等一应俱全,工作人员还搜集了老居民的照片、采访屋主后人留下影像和文字资料,并附上工艺描述、保护控制建议等。

2018年,张园42栋170幢2053个

房间的查勘、测绘、记录、对比、整理、拍摄工作完成,成为上海首个实现“一幢一档”的成片风貌区。

“全方位、全维度记录房屋资料并提出保护控制建议,为后续的保护、修缮、利用等系列工作打下坚实基础。”李震说,此后,“一幢一档”的方式在静安区乃至上海全市得到进一步推广、深化。

有了“底板”,开发方精准提出历史建筑保护性修缮意见,并十易其稿完善细节。此外,还采用“三维GIS+三维BIM建模”等数字化手段,守护好这片百年里弄。

全程参与张园修缮的上海静安建筑装饰公司保护事业部经理周祺举例说,修缮过程中,一块块拼花地坪砖被工人们凿出,在其背面编号,清洗、储藏,待所有工序完成后再人工铺贴。楼层间的泥纸筋灰塑雕花装饰,镂空部位精雕细琢的泥作机器都做不出,只能参考历史图纸,靠工匠灵巧的双手一个个手工制作、修粉上去。

## 张园焕新,繁华更胜往昔

历史建筑完成修缮后,张园在新的功能中被激活,为其所在的南京西路商圈再添新活力。11月底,张园西区全新揭幕,通过体验式、引领性的时尚消费导入,深化海派文化主题,为张园历史风貌保护区赋予全新商业功能和业态。12月1日起,张园向社会公众开放,市民可以通过“张园”微信小程序,实名制预约入园时间。此次开放的张园西区16幢建筑,包

括石库门里弄、里弄公馆、花园洋房等多种类型。

静安区委书记于勇说,更新后的张园,在尽最大可能保留保存城市风貌和历史建筑的同时,打造更多高品质的公共空间,努力让市民在这里感受到上海“高质量发展、高品质生活、高效能治理”的人民城市建设成果。

空中俯瞰,张园周围的南京西路商圈人流如织,既有一处处商业综合体,又有小马路上的家家咖啡馆,南京西路、静安寺地铁站四通八达。高度复合的业态规划,融合城市商务休闲功能、消费功能、文化功能,张园在其中亦如一颗散发光芒的明珠,充满历史底蕴与无限可能。

岁月的积淀,时尚的活力,正在张园里交融共生。根据规划,张园业态分布以“东静西闹、沉浸无界”为核心框架。东部区域相对安静,未来将设置精品酒店、公寓及创意办公场所,带动片区产业升级;西部区域引入国际顶尖品牌入驻,注重“首店”“首秀”“首发”效应,打造中心城区具有影响力和美誉度的商圈商街。

此外,南北区域将分别设置文化演艺中心、潮流中心及美术馆等文化场馆,整个地块内还将设置多处公共活动空间,将成为辐射周边市民的文化活动基地。

“昨日的张园,是上海传输全球新鲜事物和理念的窗口,今日的张园,更将成为全球卓越城市面向世界的会客厅,融入全球元素,面向世界,代表更开放、更自信的中国城市。”时筠仑说。

# 1927·鲁迅与内山纪念书局在内山书店旧址开业 走进来坐下来,和鲁迅先生“相聚”



图为书局二楼怀旧风格的阅读空间。

■新华社记者 许晓青 摄

据解放日报 青咖色砖墙外墙、西式山花点缀,日式木格窗、红瓦坡顶、中式榭窗,在四川北路山阴路路口停步,凝视眼前这栋沿街建筑,时光仿佛倒流。

近日,位于内山书店旧址的1927·鲁迅与内山纪念书局开业。见证鲁迅晚年诸多重要活动,连接革命者与国际进步人士的这家书店,以全新面貌融入这片街区的市民生活。专程来沪的鲁迅长孙周令飞说:“就像一个梦实现了,多年记挂的念想成为现实。”

## 耐看、耐读,有故事

“我叫周树人。”

“哦,您是鲁迅?久仰大名。我知道您从广州来到上海,但是我不认识您,真对不起。”

在《我的朋友鲁迅》中,内山完造曾这样记述二人第一次在书店见面的场景。如今,这段对话在书店临街的一面白墙呈现。“自从我们贴上了这段话,总有路人经过,在玻璃窗前细细端详。”1927·鲁迅与内山纪念书局总设计师沈晓明说。

1927年10月5日,鲁迅初到上海的第三天就专程前往内山书店买书,此后,这里成为贯穿鲁迅在上海生活和工作的重要场所。据统计,鲁迅曾500多次来到内山书店,购入1000多

本书籍,为友人代购的图书更是不计其数。

由内山书店旧址、前新华书店山阴路店和周围空间贯通后修缮改造而成的“1927·鲁迅与内山纪念书局”,由虹口区、上海新华传媒连锁、长远文化集团、工商银行上海虹口支行联合打造,历史上仅100余平方米的内山书店被扩展为800余平方米的新型城市文化综合体。

书局上下三层,外立面依据历史照片还原。一楼由内山书店原址、“引玉集”、“南腔北调集”三个空间组成。“引玉集”借用鲁迅编选的中国第

一部苏联版画集《引玉集》之名,取“抛砖引玉”之寓意。“南腔北调集”是“石藤”咖啡与“山内山外”花店的所在地。

若是从内山书店原址步入,首先看到的是门后衣架上挂着的一条红色围巾。萧红、萧军第一次见鲁迅就是在内山书店,红围巾正是萧红的标志性打扮。那里还有一把鲁迅专用的藤椅。当年友人们相聚谈天的场景如今就在店堂里“复刻”。

沿着木楼梯走上二楼,这里分为“而已集”和“集外集”,是书局主要的经营区域,提供社科、哲学、美术、艺术、文学、影视等门类的精选书籍。“集外集”的长桌是读者阅读位,那个摊开放着《北斗》的座位,是“留给丁玲”的。

三楼的“华盖集”“三闲集”分别坐落于书局两侧楼道的尽头。“华盖集”是书局的收藏室也是展示区,可以举办主题临展和漫谈会;“三闲集”是一个阁楼,特意保留了房屋原始木梁,用作自习室、会议室。

“希望这家书店是耐看、耐读的,这一处处设计不会特意设置讲解牌,期待喜欢阅读的人一点点发掘它们背后的故事。”上海新华连锁有限公司副总经理江利说。

## 新华书店基因新生

鲁迅与虹口渊源密切。2018年起,虹口持续举办“鲁迅文化周”,并以鲁迅在虹口的3处住所、6处活动场所为线索,打造“鲁迅小道”。在《上海市红色资源名录(第一批)》中,四川北路区域有重要革命旧址30处、遗址14处、纪念设施5处,占全市的12%。

这批红色资源名录,多处与鲁迅相关,处于“鲁迅小道”范围内,之前只是作为文化展示的内容,交流

空间不足。去年9月,鲁迅诞辰140周年之际,长春路的“木刻讲习所旧址”重新对外开放,成为融合陈列展示、文化艺术、休闲服务等多功能的社区会客厅,居委会办公场所也搬入其中。

内山书店所在的这栋小楼,至今仍仍有20户住户。“特别是这里土生土长的老居民,既盼望书店恢复,又怕这里成为‘高大上’的地方。”四川北路街道山二居民区党总支书记徐萍告诉记者,“大家还是希望,这里是可以通过走进来、坐下来,能品味、有烟火气的地方。”

“新华书店不是原来的模样了。”1927·鲁迅与内山纪念书局携带新华书店基因又有全新形态,令读者惊喜。店长周静告诉记者,这家新书局采取了二“老”搭五“新”的配置,五位新店员平均年龄二十六七岁,都是图书发行行业的新人,“其中3位有日本留学背景,过去所学专业有设计、表演、新媒体等。”

1996年出生的店员陈蔚为书局开发了名为“致文学爱好者的挑战书”的情境猜谜游戏;书店的自有文创——以鲁迅作品为灵感的五款香囊、“原稿系列”包书纸等也都出自她之手。“我们会尽全力做有内容的文创和文化活动,希望这是一家可以带领读者穿越古今的神奇书店。”陈蔚说。

29岁的王文彦在日本留学、工作6年,去年刚回到出生地上海。通过网站,王文彦给东京内山书店第三代经营者内山深(内山完造胞弟、东京内山书店创办者内山嘉吉之孙)写了邮件,很快收到回信。“这两本内山完造的《花甲录》、这本《内山完造传》都是内山深先生直接从东京寄来的,还给我们打了八折。他说,疫情以后,一定会来上海看看这家书店。”

■施晨露