



老弄堂 建业里

上海章明建筑设计事务所 编著

SHANGHAI ZHANGMING ARCHITECTURAL DESIGN FIRM

上海远东出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

老弄堂建业里 / 上海章明建筑设计事务所

编著. ——上海: 上海远东出版社, 2008

ISBN 978-7-80706-848-8

I. 老... II. 上... III. 居住建筑-研究-上海市

IV. TU-241.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 121032 号

责任编辑: 卢 莲

整体设计: 袁银昌平面设计工作室 袁银昌 李 静 胡 斌

老弄堂建业里

编 著: 上海章明建筑设计事务所

出 版: 上海世纪出版股份有限公司远东出版社

地 址: 中国上海市仙霞路 357 号

邮 编: 200336

网 址: www.ydbook.com

发 行: 新华书店上海发行所 上海远东出版社

制 版: 上海界龙艺术印刷有限公司

印 刷: 上海界龙艺术印刷有限公司

版 次: 2009 年 1 月第 1 版

印 次: 2009 年 1 月第 1 次印刷

开 本: 889×1194 1/12

字 数: 200 千字

印 张: 11.666

ISBN 978-7-80706-848-8/TU·91

定 价: 128.00 元

版权所有 盗版必究 (举报电话: 62594779)

如发生质量问题, 读者可向工厂调换。

零售、邮购电话: 021-62347733-8555

老弄堂建业里

上海章明建筑设计事务所 编著

SHANGHAI ZHANGMING ARCHITECTURAL DESIGN FIRM

上海遠東出版社

SHANGHAI FAR EAST PUBLISHERS

本书主创人员

主 编

章 明

执行副主编

林 运

参与编纂人员

(按姓名拼音先后排名)

陈爱珍 陈佳颖 董 亮 郭奇为 胡敬明
黄 凯 刘 斌 陆嘉怡 秦荣鑫 秦 颖
沈晓明 孙 玫 滕 典 王彩娣 王 锋
谢丽娜 邢朱华 徐李洁 殷 刚 殷月娥
郁 嘉 臧 莹 张菊芳 张之光 赵 峰
郑 斌 朱 虔 朱新民 左 黎

目录

前 言	4
第一章 铺底：里弄作为城市的背景	7
第二章 一与多：里弄的不变与万变	19
第一节 里弄的变迁	21
第二节 建业里的东、中、西弄	28
第三节 多样的营造商与房地产业主	58
第四节 多样的商业：外铺内里	64
第五节 多变的单元组合与高宽比	71
第六节 不变的空间层次和伦理特征	79
第三章 色彩：里弄的灵动与生机	83
第一节 里弄之名	85
第二节 弄口与过街楼	87
第三节 门窗	95
第四节 外墙	115
第五节 晒台和阳台	124
第六节 结构、构造特征	127
后 记	137
参考文献	139

前言

上海这座城市的独特性是有目共睹的，它不同于中国的其他城市，其所具有的混杂了本土与殖民、历史与现代的形形色色的东西的特征，使得上海真真切切地成为一座“四不象”的城市。

这样的描述其实不单单是针对上海这座城市的，作为上海城市重要组成部分的里弄，自然也是很混杂，很本土，很殖民，同时又是很现代的，人们在城市的其他方面所见，同样也能在上海里弄中见到。上海里弄是反映上海自身中西文化交融特征的重要载体，大量里弄所构成的城市形态及其本身所承载的城市生活，最为典型地反映了这座城市强烈的市民社会特征；对里弄建筑和里弄生活的记忆也成为很多上海人的特殊文化基因。

里弄随着上海这个“四不象”向前走的同时，不断地被改造、被替换，甚至被消灭，这已经成为几乎所有上海人唏嘘感叹的重要事实。里弄作为大量上海百姓居住、生活的一种曾经是最大量的住宅形式，对其一切的保护、改造和变迁均与人们息息相关。

里弄的不断消失，已然引起我们的重视，在发现承载了太多儿时记忆的场所飞速消失的时候，我们不能作壁上观，多多少少，我们需要努力为城市的变迁保留下一点记忆。

里弄住宅是上海城市历史发展过程中，百姓聚居的主要建筑形式。因为具有高密度、用地经济、生活方便、邻里交往亲近等特点，所以成为广大群众居住的取向，形成与北京的胡同相类似的物质文化遗产之一。有关部门提出，保护好上海的城市文化遗产，使传统的优秀的上海城市文化重振雄风。因此，在城市发展改造的过程中，对具有历史性或典型特点的里弄住宅，采取保留维护的对策是规划中不可或缺的内容。

正在规划开发中的建业里，是1930年代上海里弄住宅的代表，由法国建筑师设计，该里弄住宅规模大、功能齐全，建筑风格融合了中西文化的特征。因历史的变迁，原独户居住改成了多户合居，搭建改建使原建筑平面功能混乱，影响了房屋质量，损坏了历史风貌。根据保护原则，优秀历史建筑的保护性修缮应尽可能按原貌恢复，将它们的艺术价值和历史价值重现出来。

在上海，能够让大多数人都叫得上名的里弄，也许不多，也许又太多了：斯文里、尚贤坊、步高里、四明别墅……建业里也许不是最有名的，但至少大部分老上海都知道。建业里名称响亮的原因不仅仅是名称的特殊性¹，也许更多是因为这片里弄的规模，也因为它是列入了上海市第二批优秀历史建筑保护名单²，而在优秀历史建筑保护名单中，里弄建筑又是相当少的。对建业里的保护，或者说保护性改造，各种消息也流传了很多年。

我公司于2006年10月起参加了建业里的调研工作，组织力量进行了包括建筑历史沿革、人文

1. 该里弄建于1930年代，由法商中国建业地产公司投资建造，故取名建业里，是当时法租界区域内第一个以中国建筑单位命名的住宅群。

2. 1955年10月徐汇区房地局接收管理建业里，及至1994年，该弄被列为上海市第二批优秀近代保护建筑，属上海市市级建筑保护单位，保护要求为四类。

资料、图档信息、现场单体测绘、总平面复测以及从外至内的细部装饰等建筑特点的全面调研，同时结合诸如大中里等上海里弄的相关调研资料进行比较与分析。

对里弄建筑略有研究的人大概都知道，王绍周、陈志敏两位先生在1987年出版了《里弄建筑》，是迄今我们所能看到的关于里弄建筑比较详尽的资料性著作，书中以上海里弄为主要研究对象，从建筑、结构、构件、材料等诸多方面对里弄进行了剖析。此后，1997年罗小未先生、伍江先生主编的《上海弄堂》出版，在某些方面作了深入的探讨；再后则有大量以里弄摄影为主的书籍出版，而上海高等院校中对里弄住宅的各种研究也有不少成果。最近又见到张伟群先生的《上海弄堂元气——根据壹仟零壹件档册与文书复现的四明别墅历史》，别开里弄研究之生面，着力从档案和文书角度对一个里弄进行剖析。纵观20多年，已有众多研究人员和爱好者，对里弄建筑的发展历史和建筑变迁已经做了大量的工作。

因此，在编撰此书之初，我们着实犹豫了一番，原因也很简单，大量的历史资料摆在我们面前，对里弄的研究早已经达到一定的、无法在短时间内超越的高度，本书又将以何种方式，带给读者有新意、有价值的内容呢？常见的测绘成果，往往注重图面的表达，很少能对测绘对象作细致的描述，通过文字将测绘所得作深入的剖析，因此，我们试图在这方面作一尝试，通过对调查、测绘的成果的分析，结合有关上海里弄建筑的相关知识，使读者对里弄建筑特别是建业里建筑有比较深入的了解。

毕竟，我们的工作是为建业里总体规划前期工作提供必要的素材。由于时间、力量和水平所限，仅是引玉之砖。内容疏漏或不妥之处在所难免，有待具体规划设计中予以充实改正。然而单靠对一个如建业里这样有代表性的里弄建筑的调查测绘，是无法让读者对上海中心城区的里弄建筑有全面的了解的；不针对建业里进行深入的探讨，则将偏离本书的初衷。思考再三，我们决定以建业里建筑为叙述的主干，大凡涉及重要的、需要进一步阐释的部分，一则以已有的前人所做的研究结论为依据，二则以我们对上海中心城区的其他里弄建筑的调查进行现实情况的资料补充³，以期尽量全面地为读者展现以建业里为代表的上海里弄的情况。

当然，出版本书的首要目的，仍是希望能将这些“铺路性的”现场调查和测绘的资料拿出来与读者们共享，为上海城市建筑的发展历史留下一些有用的资料，同时也希望能以此书为公司同仁共勉。

章 明

2008年2月27日

3. 很多相关的调查是基于公司同仁在平常的点滴积累，以及诸如对石门二路、威海路附近的大中里这一类面积比较大、建筑类型又比较多的里弄地块的初步调查。

An aerial, black and white photograph of a city, likely Shanghai, showing a wide river in the middle ground and a densely packed urban area in the foreground. The background features rolling hills. The image has a grainy, historical quality.

1

铺底

里弄作为城市的背景



图1. 上海市中心1930年代鸟瞰。里弄建筑作为整个城市的背景性建筑，其对城市肌理的形成是相当重要的。图片来源：《老上海》

上海里弄的确是颇为壮观的景象（图1），这种壮观单靠在马路上行走，是无法体会得到的；必须从马路上突然出现的弄口进入，才得以发现有时甚至令人惊讶的壮观。在今天，即使大量里弄建筑在城市变迁中已经迅速消失，我们仍可以在城市的很多个角落，发现它们的存在，发现它们仍然静静地在原处作着延续了几十年甚至上百年的衬托、上百年的铺底。

建业里作为上海里弄的代表，很忠实地扮演着衬托和铺底的角色。从周边的高层建筑上看建业里，你便要惊叹这种铺底带给你的冲击了（图2）。很平淡的高度，虽然划一，但经过历史的变迁，已经有了高度上的细微变化。由于人口密度的增加，新增的搭建在天井、晒台、屋顶上逐步出现，渐渐形成了今天的格局。

建业里位于徐汇区建国西路⁴、岳阳路⁵西北转角处（图3），整个地块占地17400平米，总建筑面积约20000平米，可算是过去法租界内规模相当大的里弄建筑群了。该地块东靠岳阳路，南靠建国西路，北靠岳阳路200弄，西靠建国西路506弄懿园，后两者均为上海近代优秀历史保护建筑⁶。整个里弄可以划分为明显的三部分。即：建国西路440弄为东弄，建国西路456弄为中弄，建国西路496弄为西弄。这样的划分不仅仅是我们对现状的推断，从上海市城市建设档案馆发现的历史设计图纸，尤其是总平面图中也很清楚地体现了这一点。

当年的总平面设计图按不同时期共计三张，分别详细描述了东、中、西弄。

东弄总平面图纸（图4）标明日期为1928.12.24th，指明了当时的设计绘图日期；因此建造当晚于1928



图2. 建业里动迁前总体鸟瞰，图片来源：John Portman & Associates。

4. 建国西路原名福履理路，法文名为 Route Frelupe。

5. 岳阳路原名祁齐路，法文名为 Route Ghisi。

6. 地块北面为岳阳路200弄4层花园里弄住宅，为四类保护建筑，该地块建筑的保护范围为其用地范围，控制范围为东：岳阳路，南：建国西路，西：乌鲁木齐路，北：永嘉路。地块西侧为建国西路506弄懿园，为三类保护建筑，该地块建筑的保护范围为其用地范围，控制范围为东：岳阳路，南：建国西路，西：乌鲁木齐路，北：永嘉路。

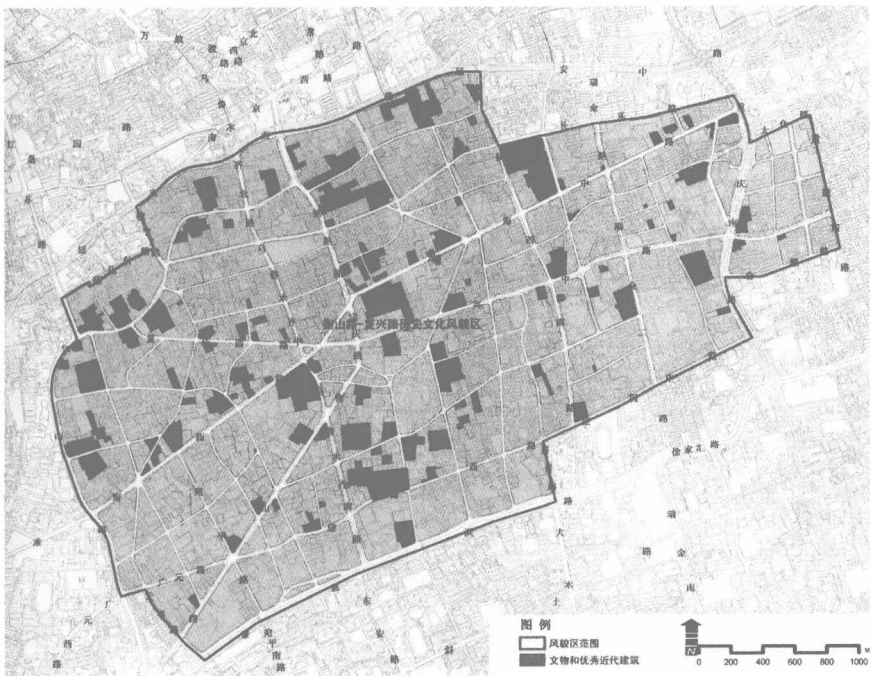


图3. 建业里在上海市衡山路—复兴路历史文化风貌区内的位置示意图，深色框内为建业里地块位置。

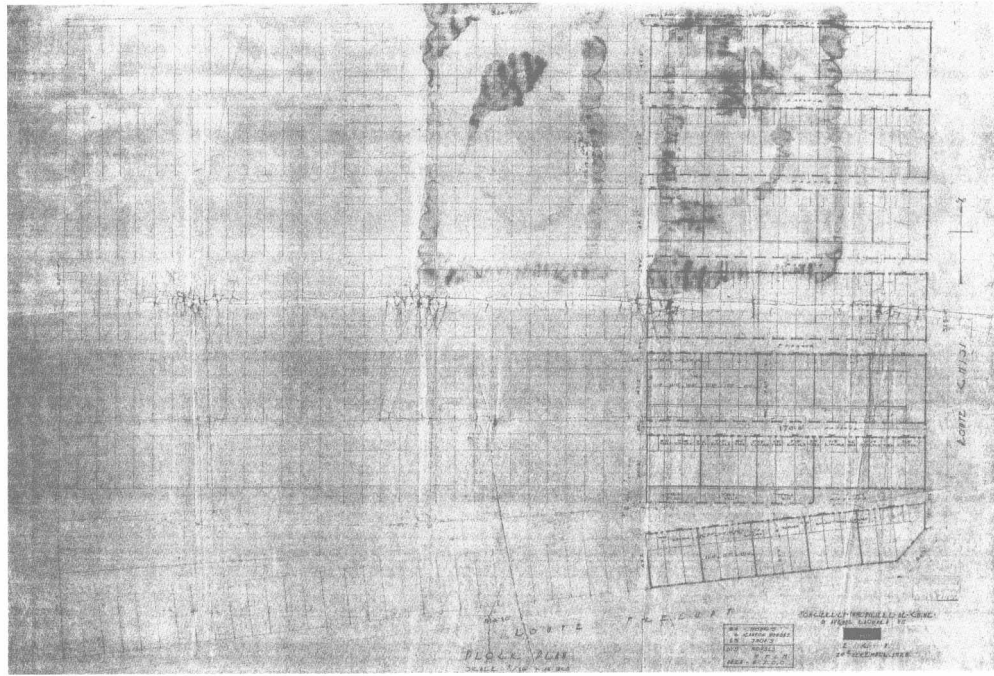


图4. 建业里地块东弄历史总平面图, 1928年。图片来源: 上海市城市建设档案馆。

年底。东弄自南而北共有7排，北面的6排均与图中东侧的祁齐路（今岳阳路）垂直排列，最南的一排则与图中南侧的福履理路（今建国西路）平行排列。由于祁齐路与福履理路之间不是九十度垂直，因此最南的一排与第二排之间形成一个很小的夹角。沿建国西路没有设置天井⁷，大门直接朝向马路，而第二排很巧妙地将西侧的八个开间设置了标准的天井，东面的其余开间则没有天井。另外一个重要信息是，朝向祁齐路的各条支弄都向马路开设了门，这与今天的现状相当吻合。

此外，图中表达了对中弄、西弄的描述（平面轮廓），可见当时在建造东弄时已考虑到整个地块分期实施。比照现状测绘的总平面图我们又发现，该总平面图对中弄和西弄建筑的位置、数量仅是概念性描述，与现状仍有较大出入。比如：平面图中弄靠建国西路的两排是背靠背的，并没有如现状所绘连在一起；西弄则自南而北共七排，而不是现状所见的六排。

图的右下角还详细标了以下信息：行号84间（84 Honggs），广式里弄⁸6间（6 Canton houses），商铺15间（15 Shops），图上没有标明商铺的具体位置。

7. “天井，也许又有人不明白是什么，天井就是庭院。弄堂房子的庭院可真浅，只须三四步就跨过了，横里等于一所房子的阔，也不过五六步光景，如果从空中望下来，一定会觉得那个‘井’字怪适当的”。这段文字是叶圣陶在《天井里的种植》一文中对天井的相当浅显却精辟的阐释。里弄住宅常用天井，既可美化室前，又有利于室内安宁，给居住生活带来方便，效果较好。由于前天井、后天井、内天井等的应用，在一定程度上解决了内部或外墙上的采光问题。虽然天井面积仅10—15平方米，但是使客堂、前楼、厢房等部位都得到了较好的通风采光。上海的石库门里弄住宅的单体，外观形似封闭，由于过去为独户使用一个天井，在底层室前用落地长窗，楼层普遍采用统排板窗，因而通风条件尚好，内观则较为开敞。许多里弄住宅进深较大，设置内天井也成为常用的处理手法，当然这也正是中国传统民居的常用手法。设置内天井使住宅中部的封闭空间得以面向天井开设门窗，在一定程度上解决了中部各种房间的通风和采光问题。但内天井一般面积较小，约4平方米左右，主要起到通风作用，而面积较大的内天井，则采光作用较显著。因此，设计者往往将毗邻两幢住宅的两个内天井合并，有的只有一层设置隔墙，如建业里的东弄和中弄，静安别墅；有的从一层到上层完全隔开，虽户间干扰少，但是通风和采光受到较多的影响，不甚可取，如景华新村等。《营造法原》记载天井设计歌诀如下：天井依照屋进深，后则减半界墙止，正厅天井作一倍，正楼也要照厅用，若无墙界对照用，照得正楼屋进深，丈步照此分派算，广狭收放要用新。其中与里弄住宅最有关系的是前两句，即“天井依照屋进深”，指天井深度与房屋进深相等，“后则减半界墙止”，指后天井则减半至界墙为止。

8. 广式里弄住宅，俗称东洋房子，出现于19世纪末，形式则脱胎于老式石库门里弄住宅，广式里弄初期多建于沪东，其平面为单间间的2层联排式，一般层高较石库门房屋为低，正面为板墙，底层正中双扇板门，二侧开板窗，上层只在正中开一小板窗，立贴结构，蝴蝶瓦屋面，一般都是几户人家合用一幢。由于外观好像广东城市里的旧宅，当初建成之时多住广东籍居民与日侨职员，所以被称为广式里弄。主要分布在吴淞路、武昌路、虬江路一带。建于1900年左右的八块头是广式里弄较为典型的实例。民国八年（1919年）以后，陆续出现一批新广式里弄住宅。其中民国十四年（1925年）左右兴建的吴淞路429弄和民国十九年（1930年）左右兴建的昆山路108弄较具代表性。主屋为2层，开间较老广式缩小，进深缩短，层高降低，正面用砖墙，采用玻璃门窗和机瓦屋面，单坡灶间，底层作厨房，上层为亭子间；楼梯置于房屋中部，无小天井。

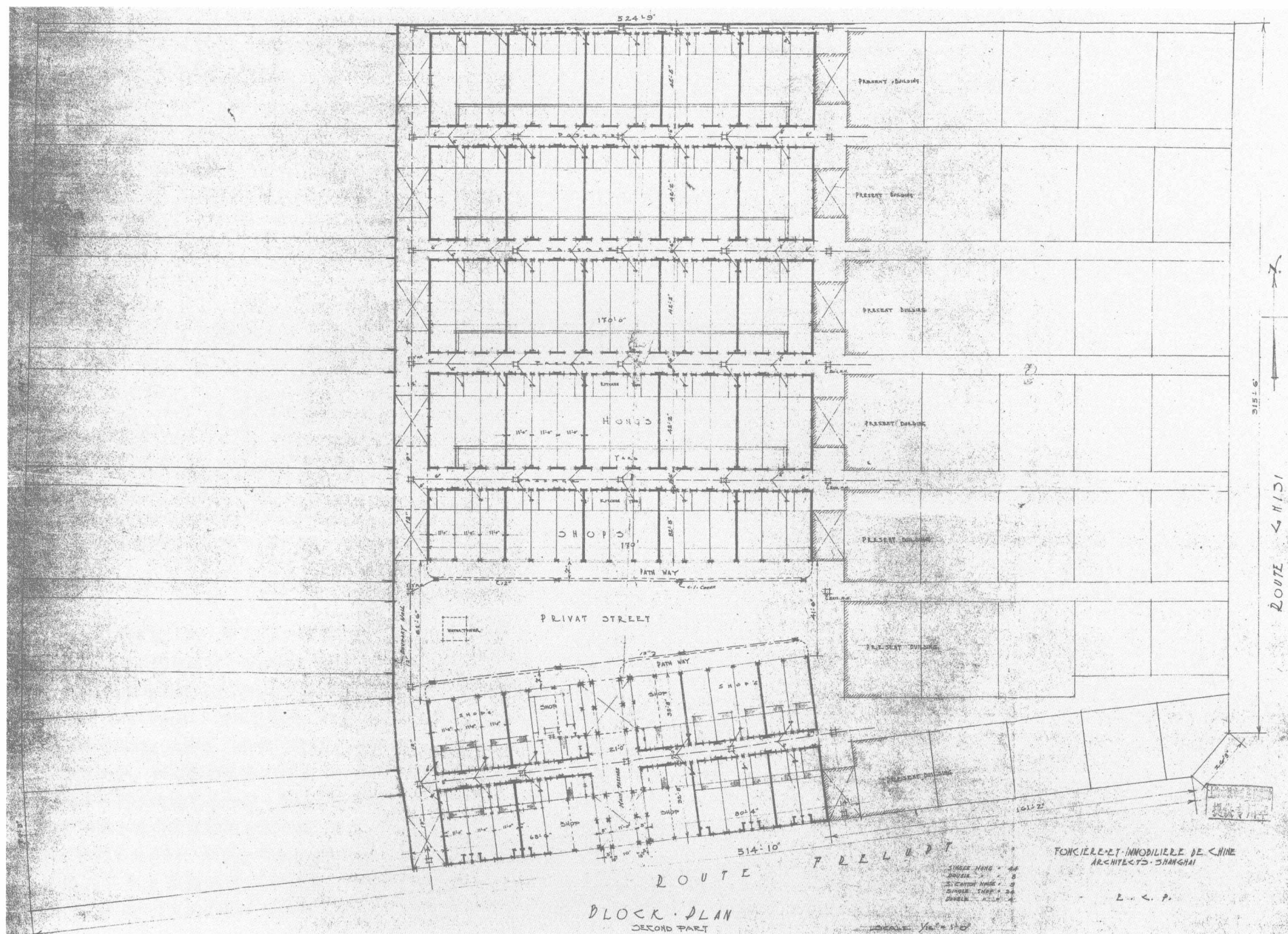


图5. 建业里地块中弄历史总平面图。图片来源：上海市城市建设档案馆

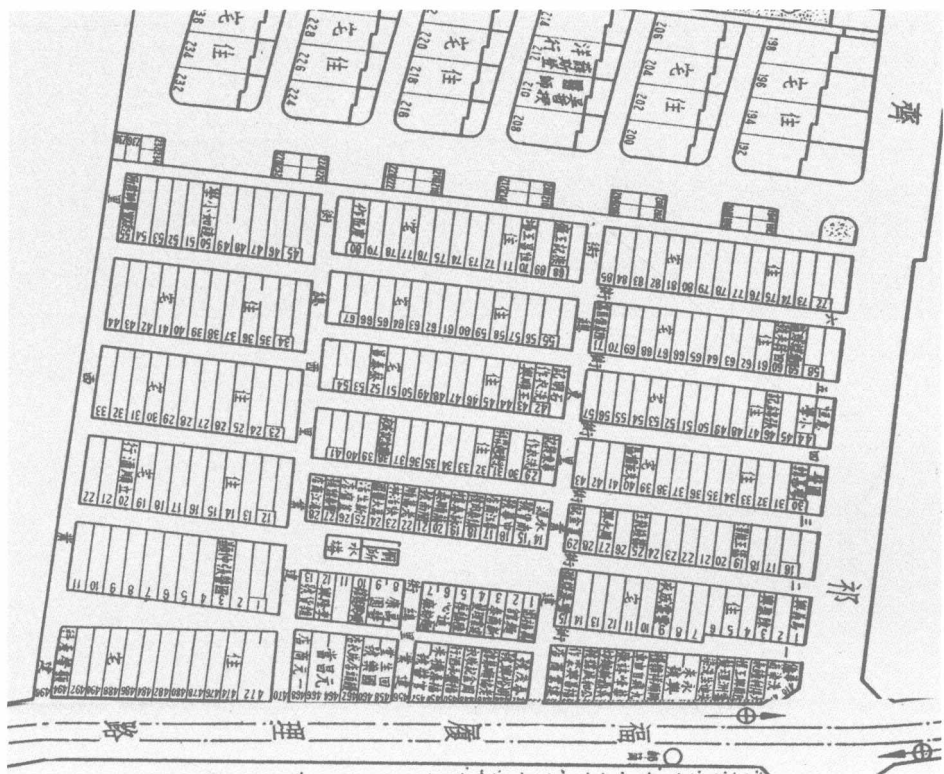


图7. 1940年代初期建业里地块历史地图。图片来源：1939—1940年行名录，第226—227页，上海图书馆馆藏文献。

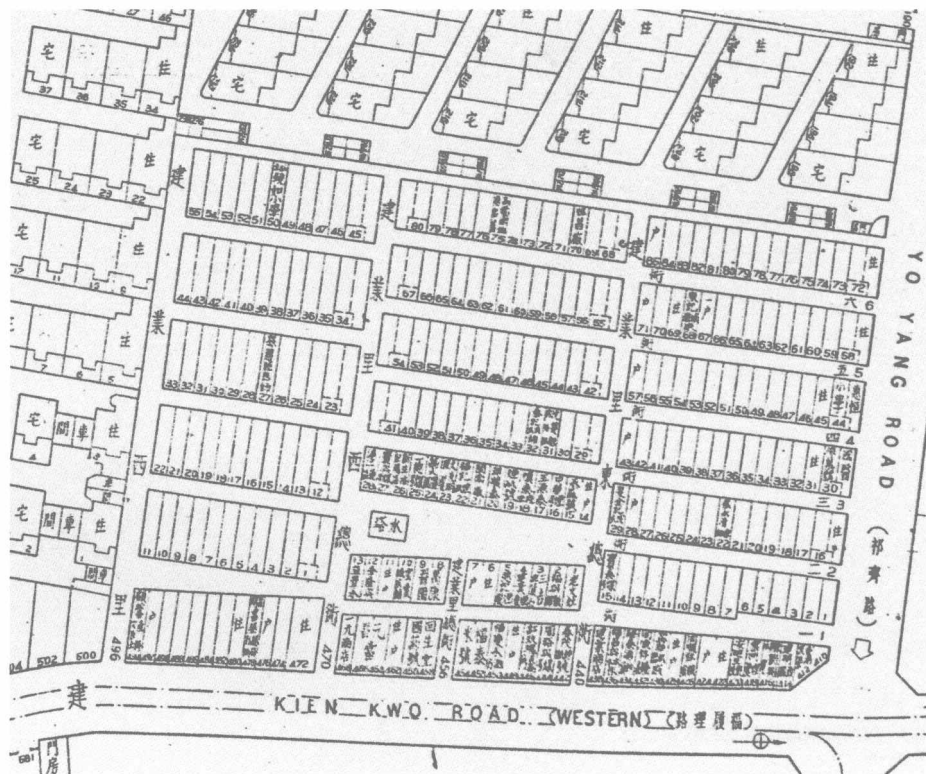


图8. 1940年代末建业里地块历史地图。图片来源：1947—1948年行名录（局部）

而中弄总平面设计图（图5）下方明显标注为“总平面第二部分”（Block Plan Second Part），同时东弄的七排建筑则标为“现存建筑”（Present Building），虽然图纸没有标注日期，但从平面布局上看，中弄自南而北共计七排，最靠南的两排为背靠背布置，与北面的其他五排之间还有很大的室外空间隔开，该部分标注为“内部道路”（Private Street），其中还标有“水塔”（Water Tower）字样，该水塔今已不存，是何种形态也无从考证，据原居民回忆，水塔在“文革”期间拆除，同一位置建造了水泵房和厕所。

有意思的是，在南面的三排房屋中，均标有“商铺”（Shop）字样，而其他则简单地标作“行”（Hong）。这样明确地标明三排建筑的功能，不能不说是有意将这些房屋作为整个生活地块的商业配套设施使用。这三排建筑在平面上也与其余各排截然不同，最南的两排背靠背布置，第二和第三排则又形成面对面的格局，其间是狭长楔形室外空间，平面上均没有南向的前天井。总体而言，图中的建筑排数、位置均与现状相当吻合。

图的右下角还详细标了以下信息：单开间行号44间（single hong=44），双开间行号8间（double hong=8），单开间广式里弄9间（s. Canton house=9），单开间商铺24间（single shop=24），双开间商铺4间（double shop=4）。这些信息将当时的单元套型划分意图展现无遗。

西弄的总平面设计图（图6）标明日期为1930.5.10th，说明西段建造当在1930年5月以后；同时图名标明本图为“第三部分中国式房屋”（Third Part Chinese Houses）。在地块位置示意图中，还明确标示了地块的四面道路，除了前述的东、南两条道路外，北侧为西咸爱斯路（Route Herde de Sieyes，今永嘉路），西侧为迪化路（Route Louis Dufour，今乌鲁木齐南路）。此外，将东弄和中弄分别标为“已存第一部分行号”（existing 1st part hong）和“已存第二部分行号”（existing 2nd part hong），将西弄本身则标为“计划兴建的第三部分行号”（proposed 3rd part hong）位置及布局。

在图的右下角详细标了以下信息：单开间行号61间（single hong=61），双开间行号6间（double hong=6），过街楼上住房6间（passage houses=6），过街楼上小套住房5间（small passage house=5）。显然，与东、中弄明显不同的是西弄没有设置任何商铺，甚至在沿街部分也没有设置，即该弄全部作为住宅用途。

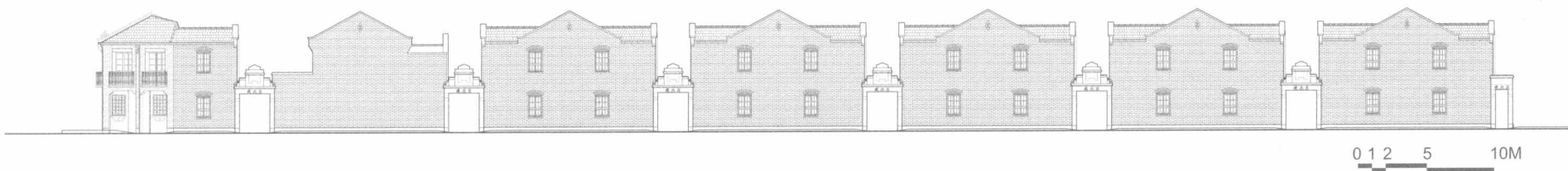


图 9. 东弄沿岳阳路立面现状测绘图

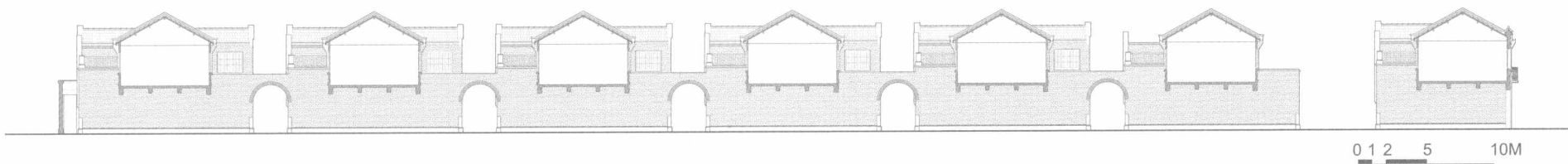


图 10. 东弄南北向剖面现状测绘图

从现状来看，该弄总平面有明显的主弄与支弄之分，支弄与总弄间有砖砌半圆拱券相隔。单元平面以单开间为主，少数双开间。总弄留一块空地，供汽车回转和居民活动。沿建国西路设店铺，居民日常用品可在店铺买到（图 7、图 8）。

该里弄弄口过街楼以及石库门门楣、门头颇具特色，所有房屋均设有护角石。全部里弄建筑的外墙均为清水红砖，西弄形式上最大特点是采用江南民居传统建筑特色的马头墙。同时具有中西合璧的特色，一些细部采用西式线脚装饰，有些局部甚至还带有装饰艺术派特征。

总体构成以行列式布局为主，每排由 11 至 14 个单元构成。巷弄布置严谨，序列清晰。每排住宅中间每



图 11. 沿建国西路立面，复原建成状况示意图



图 12. 一层平面现状测绘图



图 13. 二层平面现状测绘图

户为单开间，两端或一端为带厢房的双开间，单开间每户平均面积约为 110 平方米（图 9—图 14）。

东弄和中弄每户纵向轴线上由天井—厅堂—后天井—附房的空间序列构成，西弄则没有后天井。端头两户双开间住宅在多余的一个开间内布置了厢房。客堂后是作餐厅功能使用的后客堂，北侧是设服务性入口的厨房，厨房和后客堂之间是楼梯间。平面构成特点是面宽狭而进深大，所以二层的南侧设有前楼和后楼两个房间，后楼主要是用于储藏的箱子间。北侧厨房的上层为亭子间，也是错层式的结构，其中东弄和中弄为前二后二层结构，西弄为前二后三层结构。

建筑外观的最大特点是山墙，其形式类似新荷兰风格，但在墙的顶端铺有红色的西班牙筒瓦，整体跌落



图 14. 屋顶层平面现状测绘图



0 1 2 5 10M