

老北京 de 居住

白鹤群 著

北京燕山出版社

老北京 de 居住

白鹤群
著

居住

北京燕山出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

老北京的居住/白鹤群著. —北京: 北京燕山出版社,
1999.7

(老北京丛书)

ISBN 978 - 7 - 5402 - 1218 - 6

I. 老…

II. 白…

III. 民居 - 风俗习惯 - 北京

IV. K892.29

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 27796 号

责任编辑: 梁 歌

北京燕山出版社出版发行

北京市灯市口大街 100 号 100007

新华书店经销

北京通州富达印刷厂印刷

700 × 1000 毫米 16 开本 13 印张 198 千字

2007 年 6 月第 2 版 2007 年 6 月第 1 次印刷

定价: 55.00 元

《老北京丛书》编委会

顾	问	朱家溍	叶祖孚		
策	划	雪 岗			
主	编				
副	主	崔普权			
编	委	白鹤群	齐鸿浩	张增光	
		张双林	赵 珩	里 功	
		周家望	袁树森	常 华	
		常人春			

编者说明

《老北京丛书》是一套介绍老北京生活习俗的丛书，主要讲述清朝末年到新中国成立初期，北京人在穿戴、吃喝、居住、出行、玩乐、商市等方面的情况。书中既有系统全面的概述，也有具体的描述和作者的见闻。它不是研究性的专著，也不是资料性的集录，而是阅读性很强的通俗读物。我们期望读者特别是青少年读者能通过这套书更多地了解北京的过去，从而更加关心北京，热爱北京，从北京的变化中受到民族传统的熏陶，吸取不断前进的精神力量。

北京市政协文史委员会副主任、北京史专家叶祖孚先生在百忙中为本书作序。不幸，他在写完序言《沪人燕客的心愿》后的第四天，便因突发症而病逝。我们在此对他表示感谢的同时，也对他的辞世深表哀悼。著名学者朱家潘先生为本丛书题签。在本丛书组织过程中，常华同志曾给予大力支持。民俗美术家侯长春、侯钟琪先生为本书插图。在此一并表示谢意。

北京燕山出版社

沪人燕客的心愿

由北京燕山出版社组织撰写的《老北京丛书》即将出版，作为一个热爱北京文化的“老北京”，我是很高兴的。这的确是一件大好事。

据丛书的编著者介绍，这套书是要集中反映老北京人的生活。生活，吃穿住行玩乐而已，平平常常，琐琐碎碎，很少波澜，既没有政治的纵横捭阖，也没有文艺的生动情趣，更没有战争的惊险激烈，不容易写好，也不容易好看。然而生活恰恰是人最本能最真诚最实在的行为，属于最广大的人群。因此，它也就具有无穷的魅力。选择“生活”作为介绍老北京的“窗口”来编写这套书，无疑是很有见地的。

一个大城市生活史在史学研究方面有着重要位置。近年来，人们对京味文化情有独钟，其间也有一些纪录老北京往事的书籍问世。但总觉得还不够系统，不够具体，在探讨北京城市生活文化嬗变上还显得不大尽如人意。只有展开古都生活的画卷，才能揭示到京味文化的底蕴，我以为。

几年前，北京的一家出版社也曾想搞这样的一套书，我曾去参加过他们的会议，后来不知怎的，此事未果，没有见到书籍问世。

前不久，北京社会科学院的朋友告诉我，历史研究所正在撰写《北京城市生活史》一书，时间跨度自辽金至清末。北京燕山出版社的这套丛书则是从清末写到20世纪60年代，从时间上正好衔接。

从清末到20世纪60年代的百年间，是我们国家也是北京社

会面貌发生巨大变革的年代，而人们的生活也必然随之变化。清末、民国初期、日伪时期、国民党时期到新中国之初，北京人的生活观念已有很大不同，衣食住行和情趣爱好也必然有很大差别。这套书通过对不同时期的生活场景的描述，把北京人生活的变化反映出来，使人们看到了活生生的老北京人的活动。这对于增强读者尤其是青年一代爱祖国爱北京的情感和丰富知识，有不可替代的作用。特别是书中讲到的许多内容，都是作者的亲身所见所闻，不同于正史记载，就越发显得珍贵了。

这套书的作者，我大都很熟悉。他们热爱北京，熟悉北京，决心为传播北京文化贡献力量。我祝贺他们取得的成绩。同时我也认为，这套书的出版，不是只让人们怀旧，而是促使人们了解北京的过去，把握时代变革的脉搏，对北京的现在和将来充满信心，并为之奋斗。

“沪人燕客”，是我常用的一方图章。我虽不生于斯，却长于斯，自学生时代起就生活在这块土地上。我喜欢北京，在《老北京丛书》出版之际，我借此短文，表达我对北京的爱，愿北京越来越美好。

原 记录

1998年1月6日

前 言

北京燕山出版社出版《老北京丛书》，笔者有幸参与“居住”一书的写作，不禁感慨万千。

我是在健锐营旗营房里出生的，那时，旗人早已没有了俸禄。为了生存，旗营里的人开始拆砖卖瓦，远走张家口，近则入京城。爸爸走了进城这条投亲的路，进了由法国人开的电车公司，从此，整个家庭便和电车公司有了不解之缘。

进城以后，便是在深宅大院里长大，尽管家庭败落，但“瘦死的骆驼比马大”。城里亲戚宅第有那高大的围墙、宽阔的庭院、多形各异的随墙门、静谧的天井、错落有致的屋脊、笔直的夹道、散发野草芳香的后花园……这一切京式建筑，着实让人们羡慕。但孩童的我，除了能在花园里粘唧鸟、捉蜻蜓、逮蛐蛐外，总觉得这座空阔的院落缺少那股生气。

我们终于从亲戚的宅院中搬出来了，十多年，搬家数次，却总也离不开电车公司北厂这块方园地。西水关九号、东教厂十三号、五根檩一号、新街口外南太平庄电车宿舍。这些大杂院、小院养育了我，给我带来快乐、知识，也给我带来美好的回忆。

我爱北京的建筑，我爱由房屋组成的胡同，我更爱由北京胡同这条条金线串在一起的珍珠：宅第——四合院——大杂院——小院。

要想写好老北京的居住，确实不是一件容易的事，前人对此著述甚多，而我在出版和编辑《北京的会馆》、《京都胜迹》、《燕都说故》等书时便说过“吃别人嚼过的馍没味道”。因此，本书除了讲述老北京人在居住方面的基本状况外，还把笔者居住过的、看到的及亲身经历一一凝聚于笔端，而后形成文字跃于纸

上。

好在几年来笔者应《北京旅游报》主编刘晓华、文娟女士之邀，客座京俗大观栏目，写有四合院、大杂院、岁时节令等系列文章，故此次写《老北京的居住》也算合拍，便按着北京人居住地点的变迁、北京人口的三次聚集、北京人传统居住的四合院、三合院、小院、大杂院和其它居住形式一一写了下来。温故知新，今日北京民宅的变化实在太大了，我太爱北京了。

我是满族人的后裔，故所著文笔上多有旗营特色，所述人物、地点、环境、故事特征、风土习俗也多与满族风尚有关。因为清代自顺治入关后，北京作为清朝国都达 268 年。我喜欢文康的《儿女英雄传》，我喜欢曹雪芹的《红楼梦》，我喜欢金受申的《老北京的生活》，我喜欢舒成勋老人为我们保存下来的旗下小屋。我之所以喜欢他们，并不是因为他们都是旗人，而是因为他们记录和保留了老北京人的民俗、语言和建筑。

本书付梓，内因动力来自家族，外因则得力于关心北京这座城市成长的“老北京们”。

借此出版机会，特向同仁赐教，让我们共同为宣扬京味文化做出更大的贡献。

白鹤群

1999 年 2 月 18 日

目 录

第一章 居住地域的变迁	(1)
第二章 人口的三次聚集	(3)
第三章 居民住宅与街道	(8)
第四章 居住的几种特殊形式	(10)
一、石窟	(10)
二、元代后英房住宅	(10)
三、兵营式住房	(11)
四、原始楼房	(11)
五、公社化大楼	(12)
第五章 北京居住的管理	(13)
一、元代的按坊管理	(13)
二、清代的按旗管理	(13)
三、北京分区管理的由来	(13)
第六章 传统的建筑形式	(15)
一、四合院	(15)
二、小四合院	(16)
三、中四合院	(16)
四、大四合院	(17)
1. 上下马石 2. 拴马桩 3. 宅第镇石——泰山石敢当 4. 门簪 5. 门环(钹) 6. 门墩 7. 门联 8. 门神 9. 影壁 10. 垂花门 11. 硬木家具 12. 四合院里的住房分配 13. 北京人住房中的忌讳 14. 老北京的家风 15. 居所乔迁之语 16. 四合院中的吉祥物	
五、三合院	(48)

老北京 ● 居住

六、小院	(49)
七、大杂院	(49)
1. 门楼 2. 北京民居中的砖型 3. 北京平房的屋顶结构 4. 碎砖墙	
5. 北京人消暑方法之一——糊窗户 6. 大杂院中的北京土语 7. 大杂院中的“会”	
8. 大杂院中的冬季取暖 9. 支锅瓦儿 10. 夜壶 11. 厕所与水管子	
八、大杂院中的邻里关系	(69)
九、大杂院的一天(日记一则)	(72)
十、大杂院中的“儿歌”	(75)
十一、大杂院里的儿童游戏	(77)
1. 滋水筒儿 2. 玩赤包 3. 剃刀子 4. 弹球 5. 蚰蚰蚰 6. 雨后漂小船	
7. 绷弓子 8. 印小王八 9. 玩屎克螂拉车 10. 捉老蛐蛐 11. 逮老	
12. 抖茶壶盖 13. 捉螂鸟 14. 滚铁环 15. 翻股 16. 抓拐	
17. 扇洋画和三角 18. 抽“汉奸” 19. 养蚕	

第七章 北京其它的居住形式

(91)

一、旗营房	(91)
二、会馆	(94)
三、公寓	(113)
四、旅馆	(116)
五、妓院	(118)

第八章 居住拾杂

(121)

一、与住有关的北京地名	(121)
1. 建筑材料类 2. 建筑结构类 3. 姓氏源起类 4. 其它类	
二、与北京住有关的俗语	(122)
三、租房与买房	(126)
四、买房与修房琐记	(128)
五、与住有关的行业——拉房纤	(130)

六、与北京住有关的名词解释(132)

1. 庙宇公 2. 四破五 3. 铺面房 4. 筒子房 5. 刀把房 6. 火房子
7. 鸡毛小店 8. 净宅 9. 勾联搭

第九章 附录.....(140)

一、名人与寓所.....(140)

二、王府(164)

三、朱家溍撰文《旧京第宅》(186)

第一章 居住地域的变迁

北京是一座具有 3000 多年建城史和 800 多年建都史的古老城市，是中华民族著名的文化古都和世界上著名的历史文化名城。在长期的历史发展过程中，北京形成了独特的风格和面貌，这就是我们通常所说的北京的古都风貌。

一座城市，就像一个人一样，有着自己的成长过程，有着自己的品格和风度。古都北京这种品格和风度是通过数百年乃至数千年的变迁而呈现出来的。而北京这座城市的实体风貌和文化内涵极为丰富，居住在城市里的人们和建筑则是北京这座古都城市风貌的不可缺少的组成部分。

北京原始聚落的起源至少可以上溯到 3000 多年以前的殷商时期。那时北京最初的城址已证明她是一个居民点而存在。而她最早的文字记载最早的名称叫做“蓟”。其位置在今广安门以西至莲花池之间。而莲花池水系则是当时蓟城存在的水源命脉。

发展到了西周初期，蓟国的统治中心就在古蓟人聚落点上，蓟城开始诞生于东方。大约在西周以后的春秋时期，拥有广大经济腹地的燕国日益强盛，强大的燕国兼并了蓟后，并迁都于战略及交通位置更为重要的蓟城。到了战国时期，燕国利用蓟城的特殊位置，发展成为了战国“七雄”之一。至公元前 222 年，燕国被强大的秦国所灭，秦国统一了中国，建立了我国历史上第一个统一的封建中央集权制国家，自此，蓟城在历经 两汉、魏、晋、南北朝以至隋、唐，一直是北方边境地域、地区的政治中心和军事重镇。

公元 938 年，崛起于北方西辽河上游的契丹族占据了幽州蓟城，立为陪都南京，又称燕京。从此，燕京由地区性的行政治所开始向全国性的政治中心转变。继辽而后建都于燕京的金、元、明、清四朝，只有明朝为汉族人所建，其余三朝则分别为我国北方的少数民族女真、蒙古和满族所建立的王朝。可以说，北京在上升为全国政治中心之后，更加成为全国多民族交融的中心，在以后的时间里，由于外国的使节不断来朝拜贺，使节交往频繁，北京又逐渐成为中外经济文化交流的中心。

金天德元年（1148 年）海陵王完颜亮，调军民 120 万，在旧燕京城

老北京的居住

的基础上大规模地扩建新都，故称为金中都。扩建后的金中都周长 18 公里有余，金中都城内除皇城、皇宫外，还有民居，为了管理，共设 62 坊。

辽金之际，燕京人口流动性较大，金军第一次攻占燕京后，曾将城中的官豪 3 万余户驱赶东去，燕京城为之一空。1153 年后，建中都路，朝中设大兴府治在中都城内，含今北京近郊，河北一部州镇。共计 14 个府、州、镇，有户 84 万余。如按每户 6 人计算，中都路则为 500 多万人，平均每州府为 1.5 万户，10 万余人。

金元之际，雄伟豪华的中都城在战火中被焚毁。蒙古族在取得金中都半个世纪之后，认为只有建造一座巨丽宏深的宫室都城，方能显示出功业的伟大，才能得以威慑于天下。后因金发生大火延烧万家，加之古代建筑设计家非常重视城市用水问题，面临着金中都内的莲花池水系远远不能满足城市发展的需要，在经朝中名臣刘秉忠等专家的勘察后，于 1267 年在金中都旧城的东北郊外，以金代的离宫——大宁宫为中心，开始兴建更加辉煌壮丽的新都城。这新都城就是我们今天称之为元大都的历史名城。1276 年，元大都城全部竣工，城设 11 门，门内大街构成全城交通主干道。元大都都城形状为规则的长方形，她的南墙在今东西长安街一线，北城墙在今德胜门外祁家豁子元土城遗址公园一线，旧址今依存多处，今天我们看到小月牙河便是在元大都北护城的旧河道上疏通扩宽的。元大都的东西两侧城墙即是后来明清两朝沿用至今的城廓。

元大都的设计是按照《周礼·考工记》中所记：“左祖右社，面朝后市”的原则而设计的。这一伟大的建筑艺术堪称当时世界上规模最大，设计水平最高的美丽都市之一。在我国的城市建筑史上则集古都长安、洛阳等城市之大成，并在建筑设计上又有更新的创造。如棋盘式的街道，园林建筑的结合，四合院的形成。元大都整齐有序的城市布局奠定了明清两朝北京城发展的基础。

第二章 人口的三次聚集

元朝在北京建大都后，全国的政治中心从漠北草原的哈刺和林迁都至燕京，先后营建中都，后更名大都。新的大都城区的兴建使城中的人口有了迅速的增长，除为朝廷承担各种赋税、徭役的民户外，大批的工匠又为元大都的人口聚集增添了新的内容。如：石工，丝织工，皮工，画工，塑工，玉工，木工，仓工，这些有技艺的技术工匠是从全国各地征集来的，随着经济的发展和繁荣，元大都人口增长极快，元大都逐渐成为了商业、文化和政治中心。

元大都街巷整齐，犹如棋盘，大都城区有 50 坊，坊与坊之间是宽阔平直的大道小巷。全城的主要大道九条，各城门之间有大道相通。街制自北向南谓之经，由西向东称之纬，经纬相交构成棋盘平面图。大道宽 24 步，小街宽 12 步，各条小巷则宽窄不等。元大都时，全城约有 384 条大巷，50 坊则似明珠一样镶嵌在这些纵横的街巷之中。每坊署有坊名，如福田坊，保大坊，玉铉坊，明时坊，灵椿坊，金城坊，阜财坊，丹桂坊等。根据北方自然条件的特点，居民房屋多是座北朝南，向阳，日照采光好。今东城区、西城区的一些主要胡同内的民宅建筑仍保留着元朝时设计的构图和原来的建筑结构。

意大利商人马可·波罗在《马可·波罗行记》一书中描绘元大都的街道时说“大都城，街道甚直，此端可见彼端，盖其布置，使此门可由街道望见彼门也”，城中不仅有壮丽的宫殿，“复有美丽的邸舍”。为什么元大都城街道如此的整齐呢？其因是设计者在规划之初先划全城为若干大方块，构成了坊与坊的划界。在每个坊之内的建设又有具体的规定。凡迁入新城者，多为官绅贵族之辈，他们经济富裕，才能营建朝廷规定的房屋。每份地产为八亩地基，不能超过，也不能减少。一般贫穷市民是购不起这份地产的。地产多为方形，所建的四方形庭院为多。这样就形成了中国式的北方典型的四合院建筑群。明、清又在此基础上进一步发展，吸取了南方小巧典雅的风格，把四合院建筑发展成园林式的特殊风格，至今所保存的各王府庭院是东方特有的古建筑的见证。这些建筑被世界各国人民所羡慕。一句话，元大都全城的地面规划，有如棋盘，其善之极，未可宣言，只有生活在北京的人们，才能有这种身临其

老北京的居住

境的体会和感受。

中都城时共有户 14.759 万，人口 40.1350 万，那么，元大都城内市民有多少呢？史料上没有详细记载。《大元仓库记》一书中论“大都民有 10 万户”，这种说法较为普遍。如果大都市民确有 10 万户的话，每户按四五口人计算，大都人口应有四五十万。

1368 年，明军攻入元大都城，在这里建立了一个地方性行政机构——北平布政使司。永乐十九年（1421 年），明廷正式迁都北京，因元大都规模宏大，不便防守，且城之北部空旷，遂将北墙南缩五里，在元大都的基础上重新营建北京城。

嘉靖三十二年（1553 年），始为北京增筑外城。因明永乐初年，农民起义和官府战事连年不断，原霸占大批土地的地主贵族逃往漠北或异地它乡，京畿地区出现了大批的荒田，人口比元代反而减少了许多。为此，明政府制定了许多促进京都人口发展的措施。鉴于北京商业萧条，商贾集市不稠，城内空地大片，城外交通不便，明政府先后在钟鼓楼、东四、西四、朝阳门、宣武门、阜成门、安定门、西直门附近建数千间平房。一部分召外地平民居住，以充实北京。一部分招商居赁，促进北京商业的繁荣。一时间，旅店、客栈鳞次栉比，商号、招幌相继出现，百货云集、琳琅满目。热闹之时，人不得倾，车不得行。终日人声鼎沸，叫卖之声，不绝于耳。其次，永乐年，明迁都北京后，明政府规定，从全国各地调集 18 万户工匠轮班，定期到京服役，参加北京城市的营建。每户出一人，每隔三四年轮换一次。每年到京服役的塑工、玉工、雕工、漆工、瓦木工等 5 万多人，另有近 3 万户工匠迁到北京近郊，长期定居。第三，在洪武四年（1371 年）六月，徐达驻军北京，以沙漠遗民 3.2086 万户屯田北京。又先后从山西太原、平阳、泽州、潞州等地迁民至北京。在明政府的各项增人措施下，北京人口迅速增加。明中叶，北京人口便已达到 80 多万人了。

1644 年，清军入关。六月六日，大将军多尔袞率清军进北京，自朝阳门乘辇入武英殿。十月十九日，清世祖福临由沈阳迁都北京，自此，清廷朝中权贵联合汉族中的地主阶级开始对全国进行了长达 268 年的封建统治。

清政府定都北京后，京城的总体布局基本上没有变化，只是在京城西北郊增建了大批皇家园林。但对北京居民的居住发生了根本性的变化，这就是旗民分居。顺治五年（1648 年）八月十九日，清政府规定：

“凡汉官及商民等尽徙南城居住，其原房屋拆去另盖或买卖取价，各从其便。让户部、工部详察房屋间数，每间给银四两，作为搬迁费用，并限来岁岁终搬尽。至此，北京内城中除一部分投充满州者，听随本主居住的汉人外，所有汉人不分官民和职业，全部迁往南城。

南城又称外城、罗城。即明世宗朱厚熜为了加强北京设防，采纳大臣们的建议于嘉靖二十三年（1553年）在内城南增筑的。包括内城东南角与西南角的外城全长达28里。

依据清廷旗民分居政策，北京内城为八旗驻地。京师内城，分列八旗，拱卫皇居。各旗驻地依据“行军、蒐狩”的传统组织法划分，即“以左右翼为辨”。左翼：镶黄旗居安定门内，正白旗居东直门内，镶白旗居朝阳门内，正蓝旗居崇文门内；右翼：正黄旗居德胜门内，正红旗居西直门内，镶红旗居阜成门内，镶蓝旗居宣武门内。每旗下又有满洲、蒙古和汉军，依次从内向外排列。如镶黄旗满州住区：西自旧鼓楼大街，东至新桥，北自安定门城根，南至红庙。蒙古住区：西自新桥，东至东直门北小街街口，北自北城根，南至汪家胡同西口。汉军住区：西自新桥东，东至东直门城根，北自角楼，南至南部街北口。这种排列方法，使满洲军民紧临皇城四周，次为蒙古军，汉军则在最外围。

内城八旗组织的基本单位是佐领，每佐领下旗人聚居同一界址内。乾隆年间，各旗佐领数字不等，但管的范围极广，这也算是北京人在历史上独特的地方。佐领犹如父母官，凡其属下旗籍人丁、户婚、田产、谱系、俸饷，均“咸有所责”。旗人生子女，须报名本旗佐领，书之于册，谓之“册档”。婚嫁时，又必须男女两家佐领互出印结，谓之“图片”。凡三年，核对一次户口。

而清时北京的外城，则是非旗人聚居的地方。外城社会没有统一建制，所以呈现出了多样性的特点。从阶级和社会地位上说，既有官宦名门，又有处于社会最底层的贫苦市民。从民族上来看，既有汉族，又有回族等少数民族。从籍贯上来说，来自全国各地的游宦士子，应试举人，商贾匠作和世居京师者皆云集南城。从职业上看，更有商、教、学、士、手工业、医卜倡优、佣夫走卒，三教九流，无所不包。

然而，这样一个纷繁的社会，在地域上仍形成某些分界线。但它与内城八旗所体现的封建等级不同。外城的分界和居住基本上是按职业划分的。《郎潜纪闻初笔》中说：“中城珠玉锦绣，东城布帛菽粟、南城禽鱼花鸟、西城牛羊柴炭，北城衣冠盗贼”，这几句话概括了外城五方