

中国城市规划
建筑学
园林景观

博士文库

主编：赵和生

著者：魏 闽
导师：莫天伟
东南大学出版社

复兴“义品村”

——上海历史街区整体性保护研究



中国城市规划·建筑学·园林景观博士文库

复兴“义品村”

——上海历史街区整体性保护研究

著者 魏 闽

导师 莫天伟

学科 建筑设计及其理论

学校 同济大学

东南大学出版社

· 南京 ·

内 容 提 要

本书选择上海“义品村”这个正在实施中的建筑项目为研究对象,采取实证调查的研究方法,从“建筑形态”、“街区功能”和“社区结构”3方面着眼,试图探讨和建立历史中心区的整体性保护框架——从历史沿革、现状调研、可行性分析,到制定保护策略、运用保护技术、展开整体修复,以及建立观念、政策与资金管理的整体性保护保障体系。

本书可供建筑历史、文物建筑保护与维修、城市规划、城市建设研究与管理人员阅读,亦可供建筑学及其相关专业教师、学生、研究生学习参考。

图书在版编目(CIP)数据

复兴“义品村”:上海历史街区整体性保护研究/魏闾
著. —南京:东南大学出版社,2008.1
(中国城市规划·建筑学·园林景观博士文库/赵和
生主编)

ISBN 978-7-5641-1071-0

I. 复… II. 魏… III. 城市道路—城市规划—研
究—上海市 IV. TU984.251

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 203699 号

东南大学出版社出版发行

(南京四牌楼2号 邮编 210096)

出版人:江 汉

网 址: <http://press.seu.edu.cn>

电子邮件: press@seu.edu.cn

全国各地新华书店经销 江苏兴化印刷有限责任公司印刷

开本:700 mm×1000 mm 1/16 印张:19.25 字数:313 千字

2008年1月第1版 2008年1月第1次印刷

ISBN 978-7-5641-1071-0/TU·140

印数:1~2500册 定价:39.00元

本社图书若有印装质量问题,请直接与读者服务部联系。电话(传真):025-83792328

主编的话

回顾我国 20 年来的发展历程,随着改革开放基本国策的全面实施,我国的经济、社会发展取得了令世人瞩目的巨大成就,就现代化进程中的城市化而言,20 世纪末我国的城市化水平达到了 31%。可以预见:随着我国现代化进程的推进,在 21 世纪我国城市化进程将进入一个快速发展的阶段。由于我国城市化的背景大大不同于发达国家工业化初期的发展状况,所以,我国的城市化历程将具有典型的“中国特色”,即:在经历了漫长的农业化过程而尚未开始真正意义上的工业化之前,我们便面对信息化时代的强劲冲击。因此,我国城市化将面临着劳动力的大规模转移和第一、二、三产业同步发展、全面现代化的艰巨任务。所有这一切又都基于如下的背景:我国社会主义市场经济体制有待于进一步完善与健全;全球经济文化一体化带来了巨大冲击;脆弱的生态环境体系与社会经济发展的需要存在着巨大矛盾;……无疑,我们面临着严峻的挑战。

在这一宏大的背景之下,我国的城镇体系、城市结构、空间形态、建筑风格等我们赖以生存的生态及物质环境正悄然地发生着重大的改变,这一切将随着城市化进程的加快而得到进一步强化并持续下去。当今城市发展的现状与趋势呼唤新思维、新理论、新方法,我们必须在更高的层面上,以更为广阔的视角去认真而理性地研究与城市发展相关的理论及其技术,并以此来指导我国的城市化进程。

在今天,我们所要做的就是为城市化进程和现代化事业集聚起一支高质量的学术理论队伍,并把他们最新、最好的研究成果展示给社会。由东南大学出版社策划的《中国城市规划·建筑学·园林景观》博士文库,就是在这一思考的基础上编辑出版的,该博士文库收录了城市规划、建筑学、园林景观及其相关专业的博士学位论文。鼓励在读博士立足当今中国城市发展的前沿,借鉴发达国家的理论与经验,以理性的思维研究中国当今城市发展问题,为中国城市规划及其相关领域的研究和实践工作提供理论基础。该博士文库的收录标准是:观念创新和理论创新,鼓励理论研究贴近现实热点问题。

作为博士文库的最先阅读者,我怀着钦佩的心情阅读每一本论文,从字里行间我能够读出著者写作的艰辛和锲而不舍的毅力,导师深厚的学术修养和高屋建瓴的战略眼光,不同专业、不同学校严谨治学的风格和精神。当把这一本本充满智慧的论文奉献给读者时,我真挚地希望每一位读者在阅读时迸发出新的思想火花,热切关注当代中国城市的发展问题。

可以预期,经过一段时间的“引爆”与“集聚”,这套丛书将以愈加开阔多元的理论视角、更为丰富扎实的理论积淀、更为深厚真切的人文关怀而越来越清晰地存留于世人的视野之中。

南京工业大学 赵和生

序

这本关于一个上海老街区的调查报告至今已有 7 年的光阴,笔者从 2000 年开始关注“义品村”,居然能坚持下来而形成了一篇博士论文。

为该论文写序应该突出什么,让我费了些脑筋。回想笔者这一段经历,还是觉得,能用这样长的时间专注于一个小小的题目,现在已经不很多见,在“坚持调查、从而快乐”这一点上,是可以序上一序的。作为导师,所谓“导”者,也无非用前辈的《江村报告》作为榜样,鼓励笔者坚持调查。在我读书的年代,有个学长做论文,因为天天徘徊于所调查环境,被怀疑失恋而告知校方,这样的“误会”在当今也许难见到了,是我很敬佩的。

其二,我们继承了对于统一的、无所不包的知识的强烈渴望,博士选题往往博而广,研究、结论、策略、方法完整罗列,因为我们觉得只有普遍性才是唯一享有盛誉的。可是当前知识的各种各样的分支在广度和深度上的展开,却使我们陷入了一种奇异的困境,要想把所有已知相关建筑的知识综合成为一个统一体,具有普遍性且有指导意义,经常不一定是可行的。评价这篇论文也需要另外一个角度,笔者对于个案跟踪的深入,为以后别人的研究提供了比“普遍性”更有意义的基础。

近年上海开始形成历史保护的都市氛围,后来“义品村”周边地区改造项目又得到了实施,这些条件都给论文研究提供了机会。从硕士论文《“义品村”调查》,到以后参与的《上海市卢湾区思南路花园住宅保护与整治规划》、《卢湾区 47、48 街坊(思南路花园住宅区)修建性详细规划》;从辅导建筑系学生有关思南路的毕业设计课题,参与思南路 47、48 号街坊的社会学调研,一直到“义品村”的实际修复工程等一系列活动,笔者论文的撰写得到了各个层面的帮助和资料的支持。不管是历史居民、现有居民、资料档案管理者、领导、新业主、中外建筑师、施工人员,都是真实生活中的,特别应该感谢他们。

除了上面的几点,论文的背景、内容、要点,本序就不专门去提了。

笔者在答辩会上是用马斯奈的音乐作为开始的,那是思南路(旧名马斯南路)历史氛围和当今城市生活的注解,表达了她“逐渐迷恋上了上海

老城区,开始专注于历史中心区保护的研究与实践”的真实情感。的确,
她让我们体会到了“坚持调查、从而快乐”。

黄云伟

2007 年

前言

1986年12月8日,我国拥有近代历史文化遗产最多、价值最高的城市——上海,成为国务院批准的第二批历史文化名城之一。在系统全面地分析城市特色及其构成要素的基础上,针对城市所独具的古今中外文化交融拼贴的海派特征,上海历史文化名城保护规划在城市中心区划定了12处各具特色的历史文化风貌保护区,作为历史文化名城保护的核心。各历史风貌保护区根据其价值及完好程度,实事求是地划定了具体的保护范围,在力求建设国际化大都市与保持独特城市传统风貌和谐兼顾的过程中,寻找一个良好的切入点^[1]。然而值此城市建设的高速发展期,上海正经历着前所未有的大规模、疾风骤雨式的形态开发,城市面貌固然出现了日新月异的变化,但与此同时我们也失去了很多永远无法复得的东西,前些年大拆大建的旧区改造,很多历史建筑被成片、成街、成坊地拆除。这种建设性的破坏,已经威胁到城市形态的相容性与延续性^[2]。人们开始真正认识到了对历史中心区保护的重要性与迫切性,而不是仅仅停留在规划的层面。

综观全世界范围内对于文物建筑、历史地段和城市的保护,其内容大都局限于物质方面——保护历史遗存及其环境。这种在物质空间决定论基础上形成的物质形态保护规划更多地关注城市的物质空间形态,注重图面效果和对空间形态的想象,而对城市空间的演变以及各相关因素的相互关系很少涉及,更缺乏对城市中各类群体的文化、社会交往模式和政治经济结构的研究^[3]。人们逐渐认识到:“一个城市的个性和特征是其形体结构和社会发展的结果。”因此除了物质环境以外,还需要保护具有浓郁地方民俗特色的典型社会环境和历史文化传统,保护和发掘城市精神文明方面更广泛的内容。也就是说,从单纯物质形态的保护演进到对建筑形态、城市功能和社会结构都加以保护的“整体性保护”。

种种迹象表明,上海的基本建设必将从大规模的形态开发转向比较深入的功能开发阶段,与此同时,人们对城市历史文化的态度也必将上升到一个新的认知高度。一个城市不重视历史文化的保护是可悲的,如何

将“整体性保护”的概念贯彻到历史中心区保护与复兴的建设项目中去,这是我们迫切需要研究的课题。

因此,本书选择“义品村”这个正在实施中的建设项目为研究对象^①,采取实证调查的研究方法,主要从“建筑形态”、“街区功能”和“社区结构”3方面着眼,试图建立一个完整的研究框架,即“从历史沿革、现状调研、可行性分析,到制定保护策略、运用保护技术、展开整体修复,以及建立观念、政策与资金管理的整体性保护保障体系”,并以个案为基础,探讨历史中心区的整体性保护。

本书共9章。第1章“导论”以名词解释的方式介绍了书中涉及的重要概念,其中着重阐述了“整体性保护”这一概念以及在上海实施“整体性保护”的契机,并提出了本书所采用的相关资料、方法论和主要研究内容。第2章回顾了“义品村”建成时期的社会历史背景,具体介绍了1940年代以前“义品村”的建筑形态、功能分区以及居民构成,展示其浓厚的历史与文化底蕴。第3章描述了“义品村”经历新中国解放、公私合营和“文革”等特殊历史时期后,该街坊内的建筑形态、功能分区以及居民构成所发生的显著变化。第4章是对“义品村”复兴的可行性分析。首先介绍了上海正在加大对历史文化风貌区和优秀历史建筑保护力度的时代背景,然后具体描述了“义品村”当前动迁政策的实际操作情况,最后对思南路47—48号街坊的现状作出了总体评价。第5章具体阐述了“义品村”的保护策略。第6章简要介绍了“义品村”所采用的保护技术。第7章简要介绍了“义品村”是如何展开整体修复的。第8章借鉴欧洲的相关经验,从观念、政策与资金管理这3方面着手,提出建立“整体性保护”的保障体系。最后是“结语”部分。“结语”对“义品村”整体性保护情况作出了总结,并对在上海历史中心区展开“整体性保护”提出了一些建议,试图从“义品村”的具体实践中归纳出整体性保护的措施与方法,从而运用到思南路47—48号街坊乃至整个上海历史中心区的复兴中去。

我从2000年开始接触“义品村”至今,已有7年的光阴。硕士论文选

^① “义品村”是上海历史街区的典型代表。从历史上说,“义品村”位于法租界第三次扩张的临界区域内(重庆南路是法租界第二、三次扩张的分界线),周边建筑围绕其逐步形成了类型多样的居住社区,历史文化风貌独特。1994年,“义品村”被列为上海市第二批优秀近代保护建筑。而今,“思南路47—48号街坊”成为上海启动成片保护的8大试点地区之一,而“义品村”作为“思南路47—48号街坊”内的主体,已率先展开了修缮保护工作。因此,选取“义品村”作为本书的研究对象具有重要的现实意义。“义品村”位于思南路47号街坊内,具体解释参见第1章。

题时,可以说是误打误撞地选择了以“义品村”为研究对象,最终写成了《“义品村”调查》,随后参与了《上海市卢湾区思南路花园住宅保护与整治规划》、《卢湾区47、48街坊(思南路花园住宅区)修建性详细规划》、同济大学2002届建筑系学生的毕业课题辅导——思南路47—48号街坊的社会学调研、“义品村”修复工程等一系列项目实践。在这些项目展开的过程中,我逐渐迷恋上了上海老城区,开始专注于历史中心区保护的研究与实践。

然而历史中心区的保护并不是一个简单的课题,就其涉及范围而言,它应当涉及城市乃至区域的综合发展、历史文化遗产保护、城市管理、环境保护、社区建设、房地产开发、基础设施建设等多种领域,社会、经济、历史、地理、建筑、法律、工程技术等学科都可以在其中找到各自的位置。对历史中心区保护进行研究需要深厚的理论基础与多学科的专业知识,更需要广阔的视野、发散性的思维与跨学科的综合研究手段。5年来在导师莫天伟教授的精心教导与热情鼓励下,我完成了40万字的初稿,最终抽出24万字的主要章节构成博士论文《思南路47—48号街坊的整体性保护研究——在城市化进程中的历史中心区》。2006年3月31日在博士论文答辩会上,主持答辩的东南大学刘先觉教授和李大夏教授、欧阳康教授、卢永锋先生、伍江教授、项秉仁教授、卢永毅教授一起,提出了许多宝贵的意见与建议。担任论文初审的李斌教授和王海松教授、博士文库主编赵和生教授也对本文提出了中肯的建设性意见。在此基础上,我又对原稿作了较大篇幅的修改,历经5个月终于完成书稿。

非常感谢导师莫天伟教授长期以来的谆谆教导,特别是当我遇到挫折时,他一如既往的支持和理解给了我无穷的动力。需要强调的是,他提出的“生活形态”和“生活的建筑”等概念已经成为我的信条。在历史中心区与历史建筑的保护工作中,只有尊重它们,才有可能保护好它们,因此上述概念尤其重要。同时也非常感谢副导师卢永毅教授,在她的带领下,我参与了《上海市卢湾区思南路花园住宅保护与整治规划》和《卢湾区47、48街坊(思南路花园住宅区)修建性详细规划》的实践,获益匪浅。还要感谢诸位师门同仁的支持,特别要感谢师兄岑伟、陈镌和王韞等人对我的帮助与支持。

本文在实地调研时期,还得到了诸多“第三方”的支持,如思南路当地居民(特别是严圭容女士和朱镇亚女士)、里弄居委会、警署、上海城投永业置业发展有限公司卢永锋先生、上海市城建档案馆、复旦大学哲学系和

社会学系的师生、知名学者许洪新先生等。在此也对他们的支持与教诲深表感谢。

多位国外同行和朋友曾给予我无私的帮助,如德国建筑师沃尔夫冈·凯尔霍兹(Wolfgang Keilholz)先生,从他 2003 年春开始负责“义品村”修复工程至今,每次的交谈、参观施工现场和交流等都增加了我对历史建筑保护的兴趣和认知。另一位德国历史建筑保护专家乔治·瓦斯穆特(Georg Wasmuth)先生,手把手地教我如何进行历史建筑修复的前期检测工作,并激励我继续从事这项事业。也要感谢德国地理学家安德里斯·荷恩(Andreas Hohn)为我提供的资料和一贯的支持。还要感谢塞尔维亚·杰拉克(Silvia Grzelak)和安东尼·拉克姆(Antonin Lacomme)等人,同是建筑专业学生的他们,无私地提供了许多资料,甚至协助我完成了一部分翻译工作。

感谢亲人和朋友们的无私支持!

最后需要指出的是,历史中心区的整体性保护是个极其复杂的课题,而我无论在理论还是实践方面均涉足尚浅,因此,书中必定存在不少不足甚至谬误之处,敬请各位专家、学者和业界同仁批评指正。

魏 闽

二〇〇七年夏

目 录

1 导论	1
1.1 认识“义品村”	1
1.2 整体性保护(integrated conservation)	5
1.2.1 “整体性保护”的概念	5
1.2.2 社会背景	7
1.2.3 概念形成的历史过程及重要的宪章(宣言)	8
1.3 其他相关名词解释	10
1.3.1 建筑遗产保护各阶段的标准定义——布拉宪章	10
1.3.2 建筑物老化(obsolescence)的主要形式	11
1.3.3 历史街区保护各阶段的定义	13
1.3.4 历史街区没落的两种主要形式——“衰退”与“窒息”	14
1.3.5 历史性建筑(历史建筑)、文物建筑	16
1.3.6 建筑遗产	16
1.3.7 保护区、历史风貌保护区	17
1.3.8 名城历史中心区、历史文化名城	18
1.4 在上海历史街区中实施“整体性保护”的契机	18
1.4.1 能源危机	18
1.4.2 观念的转变	19
1.4.3 拆迁之变	20
1.5 本书所采用的相关资料、方法论和主要研究内容	21
1.5.1 相关资料	21
1.5.2 本书所采用的方法论——全息史观	22
1.5.3 主要研究内容	23
2 “义品村”历史沿革(—1940 年代)	24
2.1 “义品村”建成时期的社会历史背景	24
2.1.1 “义品村”建成时期卢湾区的社会面貌	24
2.1.2 上海近代租界地发展过程中法租界的 3 次扩张	26

2.1.3	法租界的土地管理制度、房产管理和建筑规划管理	28
2.1.4	“义品村”周边的居住环境与建筑业格局	39
2.2	“义品村”及其周边的建筑形态与基础设施	44
2.2.1	“义品村”区位分析	44
2.2.2	居住形态与建筑单体特征	46
2.2.3	建筑的生长过程	53
2.2.4	“义品村”的基础设施状况	58
2.3	“义品村”及其周边的功能分区	59
2.4	“义品村”及其周边的居民构成与人文精神	62
2.4.1	1944 年思南路 47 号街坊户籍调查	62
2.4.2	居民构成变迁	66
2.4.3	户籍管理	67
2.4.4	社区中的名人	67
2.4.5	域内其他名人录(表 2-14)	72
2.4.6	在斗争与发展中塑造社区文化	73
3	“义品村”现状调研(2000)	78
3.1	上海的城市化进程及“义品村”所面临的发展困境	78
3.1.1	“义品村”等历史中心区所面临的发展困境	78
3.1.2	不堪重负的城市住宅	83
3.1.3	卢湾区房屋产权管理	88
3.1.4	卢湾区住房管理	92
3.1.5	对历史建筑造成致命伤的“抢房风”	93
3.2	“义品村”及其周边建筑形态的变化与发展	94
3.2.1	“义品村”周边的变化	94
3.2.2	居住形态与建筑单体特征的演变	95
3.2.3	建筑的生长过程	98
3.3	“义品村”及其周边的功能变更	103
3.3.1	“义品村”及其周边的功能分区	103
3.3.2	建筑功能的演变	105
3.4	“义品村”及其周边的居民构成与演变	106
3.4.1	居民构成的演变	106
3.4.2	居委会的管理工作	108

3.4.3	社区生活以及邻里交往	110
4	“义品村”复兴的可行性分析	121
4.1	时代背景与契机	121
4.1.1	2004 年协调办理相关书面意见和提案的情况	121
4.1.2	《关于本市实施城市规划法律法规情况的检查报告》	122
4.1.3	上海启动成片保护机制	123
4.1.4	衡山路—复兴路历史文化风貌区的确定	124
4.2	对上海近期优秀历史建筑保护工作的介绍与反思	127
4.2.1	历史中心区应该先开发,暂缓开发,还是先保护后开发	127
4.2.2	谁才应该是上海市文化遗产(历史建筑)保护与复兴的 主体	128
4.3	对于“居民全部外迁”的反思	135
4.4	对思南路 47—48 号街坊现状的总体评价	142
4.4.1	建筑总体特征	142
4.4.2	建筑风貌评价	143
4.4.3	建筑年代分析	145
4.4.4	建筑质量评价	146
4.4.5	建筑高度评价	147
5	“义品村”的保护策略	149
5.1	“义品村”保护规划的原则与目标	149
5.1.1	规划依据	149
5.1.2	规划原则	149
5.1.3	保护理念的转变	150
5.1.4	规划目标	151
5.1.5	街区性质与定位	152
5.2	“义品村”的保护范围与保护要求	153
5.2.1	历史文化风貌区的保护	153
5.2.2	文物与优秀建筑的保护	156
5.2.3	保护要求	157
5.3	“义品村”用地性质的调整(图 5-2、图 5-3)	158
5.3.1	用地性质调整的目标	159

5.3.2	文物古迹用地的调整	159
5.3.3	居住用地的部分调整	159
5.3.4	公共服务设施用地的调整	159
5.3.5	基础设施用地的调整	160
5.3.6	绿化景观用地的调整	160
5.3.7	其他用地的调整	160
5.4	“义品村”保护与更新规划(图 5-4、图 5-5)	160
5.4.1	保护与更新策略	160
5.4.2	建筑保护与更新模式	162
5.4.3	新建建筑的建设控制要求	163
5.4.4	交通控制要求	164
5.4.5	非建筑空间的保护更新要求	166
5.4.6	保护与更新时序	166
5.5	“义品村”建筑与空间整治原则	167
5.5.1	现状空间分析(图 5-9)	167
5.5.2	空间景观整治	168
5.5.3	空间要素整治	168
5.5.4	建筑单体整治	169
5.5.5	环境设施的保护与整治要求	169
5.6	“义品村”保护策略的两大特征	171
6	“义品村”修复技术简介	173
6.1	重要的前期工作——历史建筑检测	173
6.1.1	检测工具简介	174
6.1.2	历史建筑检测工作的逐项步骤	178
6.1.3	检测方法	180
6.1.4	检测内容	181
6.2	保护技术的运用	184
6.2.1	建筑结构体系保护技术	184
6.2.2	保护拆除技术	185
6.2.3	现代设备安装与历史风貌有机结合的技术	185
6.2.4	建筑艺术修复技术	186
6.3	保护技术创新	187

7	“义品村”整体修复的展开	189
7.1	历史建筑修复工作的 3 大基本原则	190
7.2	对比类似风格的建筑(局部)实例	191
7.3	整体性保护的全面展开	192
7.3.1	修复方案的整体评估	192
7.3.2	在施工中进一步优化	198
7.3.3	整体性保护成果(图 7-12、图 7-13、图 7-14、图 7-15)	200
7.4	沃尔夫冈·凯尔霍兹先生访谈摘要	201
7.5	卢永锋先生访谈摘要	202
8	观念、立法和资金管理——建立“整体性保护”保障体系	203
8.1	观念与培训	203
8.1.1	提高年轻人保护文化遗产的觉悟	205
8.1.2	建立教育与培训机制	206
8.1.3	中国的世界遗产教育——贺云翱副教授访谈	207
8.2	立法与政策	208
8.2.1	上海的现状	208
8.2.2	遗产定义(Definition of the Heritage)	209
8.2.3	遗产鉴定	212
8.2.4	遗产的保护与保存	213
8.2.5	自下而上的公众参与	218
8.3	资金与管理	219
8.3.1	遗产资金结构与管理方法	220
8.3.2	从经济学角度讨论文化遗产领域的政府干预手段	228
8.3.3	历史文化遗产的 3 大经济领域(表 8-4)	233
8.3.4	银行贷款是历史文化遗产事业的重要保障	236
结 语		241
附 录		244
附录 1:	思南路 47 号街坊 1944 年户籍调查(节选)	244
附录 2:	思南路 47 号街坊 1999 年户籍调查(节选)	248

附录 3:城市历史中心区的 7 大价值	252
附录 4:建筑物老化的衡量尺度(Lichfield)	257
附录 5:复兴路 537 号(法地册 4511)建筑图纸(节选),1922 ...	261
附录 6:上海法公董局技政部工务处营造大执照领照呈请书 ...	265
附录 7:比商上海义品地产公司(Crédit Foncier D'Extrême-Orient) 简介	268
附录 8:《博洛尼亚宣言》(Bologna Declaration)	274
参考文献	278