

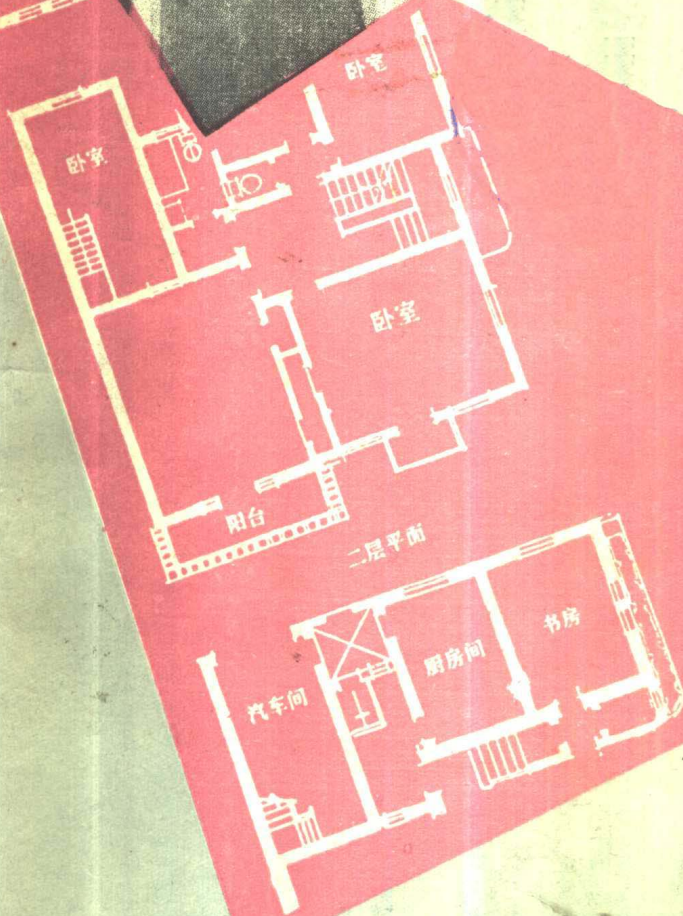
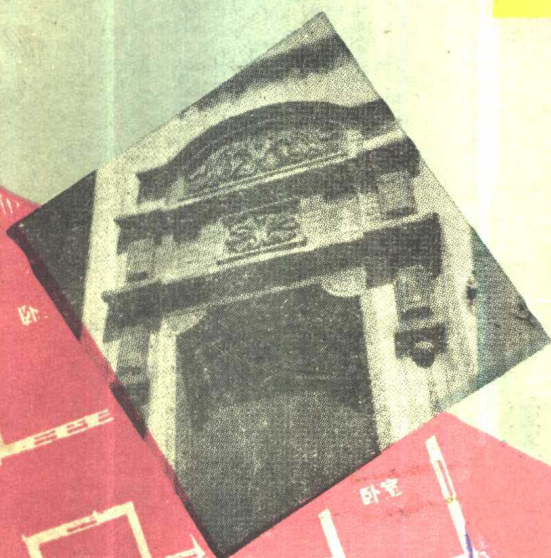
里

弄

建

筑

王绍周 陈志敏 编



56

847969

1027

里 弄 建 筑

王绍周 陈志敏 编

上海科学技术文献出版社

内 容 简 介

里弄建筑是近代在上海、天津等地出现的一种新的居住建筑类型。本书着重介绍它的产生、发展的演变历史、分布与总体布局,同时分别详述石库门里弄住宅、广式里弄住宅、旧式传统里弄住宅、新式里弄住宅、里弄式花园住宅、里宅式公寓住宅等的特点、设计手法、环境处理、节约用地措施、室内外空间利用、构造与用料,以及加层改建、维修保养的实践经验。最后附录列了 19 个典型实例。

本书可供建筑理论和历史研究者、住宅建筑设计师、城市房屋管理者、建筑院校师生参考,同时还可供文化、旅游、新闻、社会与历史工作者参阅。

里 弄 建 筑

王绍周 陈志敏 编

上海科学技术文献出版社出版、发行
(上海市武康路 2 号)

总 经 销
商务印书馆上海印刷厂印刷

开本 787×1092 1/16 印张 16.25 字数 210,000

1987 年 12 月第 1 版 1987 年 12 月第 1 次印刷

印数: 1—5,800

ISBN 7-80513-072-8/T·40

定价: 4.10 元

《科技新书目》148-283

序 言

里弄建筑是我国近代历史时期中产生、发展起来的一种新的居住建筑类型,主要分布在上海、天津等一些城市,至今仍为这些城市的广大居民所使用。它无论在设计处理手法上,还是在住宅空间利用等方面都积累了不少可资借鉴的经验。有鉴于此,早在 60 年代初期,在我国建筑界老前辈梁思成、汪季琦两位先生的倡导下,指派王绍周与殷传福、曲士蕴、黄祥鲲同志对里弄建筑作专门的研究。在原国家建筑工程部建筑科学研究院、上海市房地产管理局、上海市民用建筑设计院、天津大学、天津市房地产管理局、天津市建筑设计院等单位协作下,先后组成上海、天津里弄调查工作组,从 1961 年开始调查测绘、考察了南方里弄的典型城市上海、北方里弄的代表城市天津,收集了一批颇有价值的第一手史料。其后因某种原因,业务中断。十年动乱之后,随着旧城改造、城市建设发展,以及住宅建筑业的兴起,怎样评价里弄建筑这份建筑遗作,日益引起建筑历史的研究者、住宅建筑的设计师、城市房屋管理者的瞩目;随着我国国际间的交往日益频繁,国外的建筑师、社会学家、建筑历史工作者也陆续来华考察,认为里弄建筑有独特的风格和个性,便于人们相互交往和彼此照顾,建筑的人情味浓厚。由于客观的需要,近年来又由王绍周同志做进一步调查,补充史料,整理出版,以飨读者。

本书着重介绍里弄建筑的产生、演变、类型特征、设计处理、构造特点、空间利用以及更新改造等内容,以使民间建筑经验供当前城市建设和管理、住宅设计人员借鉴。本书第一章至第九章及附录由王绍周执笔编写,第十、十一章由王绍周、陈志敏整理编写,第十二章由陈志敏整理编写。全书绘图除王绍周编绘外,又承高琦、董师标、应博华帮助描绘。王绍周对全书作润饰加工。

同济大学陈从周教授审阅全书。此书完成承蒙上海市建筑学会理事长、同济大学罗小木教授指正,还承同济大学建筑城规学院副院长戴复东教授、董鉴泓教授、陈宗晖教授以及上海民用建筑设计院章明总建筑师等的关怀支持在此一并致谢。

由于里弄建筑面广量大,本书对某些问题分析定有不妥之处,希望起到抛砖引玉的作用。书中错误或遗漏之处,请读者批评指正。

编 者

1986年3月

目 录

序言

第一章 概述	1
第二章 产生与发展	5
一、上海	5
二、天津	21
第三章 总体布局	27
一、内容	27
二、位置	31
三、密度	34
四、规模	34
五、排列形式与弄道交通	35
六、单元组合	38
七、房屋深度、间距与高度	38
八、弄内空间的分隔与组合	48
九、总平面结构形式	51
第四章 单体类型特点	54
一、石库门里弄住宅	54
二、广式里弄住宅	59
三、旧式传统里弄住宅	61
四、新式里弄住宅	62
五、里弄式花园住宅	76
六、里弄式公寓住宅	85
第五章 构造与用料	89
一、老式石库门里弄住宅	89
二、新式石库门里弄住宅	90
三、新式里弄住宅	93
四、里弄式花园住宅	93
第六章 局部设计处理	96
一、入口	96
二、阳台	98
三、厨房	103
四、层高与剖面	103
五、楼梯间	105
六、壁橱	108
七、门	108
八、窗	111
九、挂落·飞罩	112

十、栏杆·裙板	112
十一、石作·斗拱	113
十二、晒衣	115
十三、天井处理	117
十四、套间·隔断·隔扇	118
十五、火炉·家具·窗盘	119
十六、弄口与过街楼	120
十七、墙面与立面	121
十八、分户单元	125
第七章 居住环境	127
一、选择弄道系统, 避免过境交通	127
二、回避阻挡, 闹中取静	129
三、封闭式空间	134
四、折射, 过滤	134
五、绿化的作用	135
六、袋形坊院式布置	135
七、空间组合分工明确, 合理组织户外空间	135
第八章 节约用地	139
一、压缩房屋间距	139
二、注意建筑的布置方式	141
三、加大房屋进深	141
四、适应地形, 利用边角	143
五、注意有效划分室外用地	144
第九章 空间利用	147
一、室内空间利用	147
二、室外空间利用	161
三、屋顶空间利用	169
四、楼梯间的空间利用	173
第十章 搭建改装	184
一、老式石库门里弄住宅和广式里弄住宅	184
二、新式里弄住宅及里弄式花园住宅、里弄式公寓住宅	191
三、搭建改装的特点和效果	195
四、搭建改装中存在的问题	195
第十一章 加层与改建	196
一、加层	196
二、改建	199
第十二章 维修与保养	216
一、加强住宅维修保养的必要性	216
二、里弄式住宅维修保养技术	217
附录 里弄式住宅	225
参考资料	252

第一章 概 述

里弄式住宅建筑是我国近代建筑史中产生的一种新型居住建筑类型。上海是我国出现里弄式住宅最早的城市,随着近代社会性质的转变,它的产生与发展对我国其他城市,如天津等地有较大影响。这类住宅是由房地产商投资并结合住户对象的不同需求而成批建造、分户出租的。它由原来分户分散自建单幢住宅过渡到多幢联列集居方式(图 1-1),



图 1-1 上海里弄式住宅鸟瞰

标志着近代住宅发展进入了一个新阶段。

19 世纪末期产生里弄式住宅,它的发展与近代历史、近代资本主义生活、生产方式以及科学技术的发展紧密联系在一起。它是在传统建筑的基础上,为适应新的生活等内容而吸收欧洲联排式房屋的布置格局,再加上其他方面的影响因素,就形成了一种新风格。里弄式住宅的设计更为注意适应当时社

会多种生活需求,应用近代新的建筑材料、设备和施工方法,注重组织室内外建筑空间,它在设计、使用、营建方式、设备、技术用料等方面,都有了较大进步。里弄式住宅的建筑量大,在城市住宅发展中,它具有自己的特有面貌,它兼有独院住宅与集居住宅的一些优点。在规划建筑处理手法、注意节约用地、满足建筑功能、追求经济效益、争取居住平面空间以及若干艺术处理手法等方面,都积累了一些可资借鉴的经验。某些较好的建筑设计实例,都是经过我国的建筑匠师创造性劳动,不断吸取传统住宅的处理手法,并参用外国经验,而使它具有传统木结构住宅所没有的特点。同时由于里弄式住宅的形成有其特定的社会历史背景,它与资本主义发展相联系,是半殖民地半封建社会的产物,必然受到不同历史阶段的社会背景、物质和生产技术水平所制约,形成许多里弄式住宅的日照、通风不良,闷热、拥挤、嘈杂、建筑密度过高等不合理现象(图 1-2)。

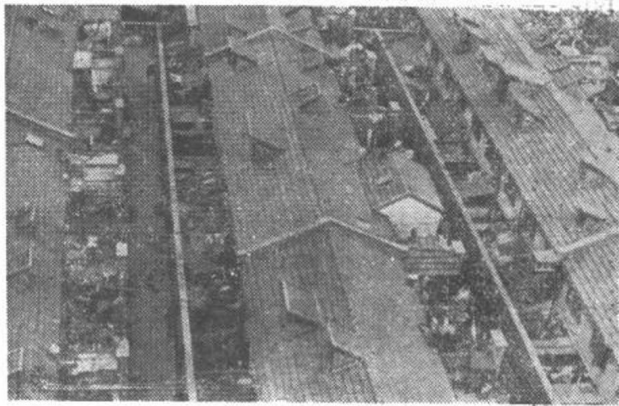


图 1-2 上海里弄式住宅密集状况

里弄式住宅经历了数十年的发展,留下了明显的时代烙印,主要表现在以下几方面:

1. 留下了半殖民地半封建社会的烙印

从上海、天津等城市来看,解放前在帝国主义的租界里,根据殖民统治者的利益和需要,制订了各自的建房管理法规。在城市用地分区上各自为政,杂乱无章。旧天津英租界当局任意行使“特权”,为了给他们自己创造安静与卫生的居住环境,在租界的一大片高级住宅区内,禁止公共交通入内。在建筑风格上,各帝国主义租界里都有各国自己的形式,互不协调。设计者既要秉承投资者的意图,投其所好;又要与同行竞争,因而出现照抄外国,或标新立异的现象。

2. 城市房地产的商品化

从1860年一些城市开辟为通商口岸以来,资本主义的侵入,城市人口骤增,房地产商开始修建成批里弄式住宅出租出卖,谋取利益。由于房地产私有制,在此情况下产生的里弄式住宅,必然受到半殖民地半封建社会的影响,在设计、兴建、经营、出租出卖等过程中,处处都反映了资本主义商品性。房地产资本家为了追逐高额利润,在建造住宅时采取各种办法来减少投资,增加建筑面积。广大的劳动群众由于付不起高额的租金,也不得不想尽办法,去提高每一块面积、每一个空间的使用效率。因而创造了许多节省资金、增加使用面积和利用空间的办法,达到一室多用、小室大用的目的。

3. 房地产资本家谋取暴利

房地产商投资兴建里弄式住宅的主要目的,是为了出租、出卖,要用最少的投资,获得最大的利润。因此在建造时,必须设法在一小块土地上,建造起最多的房屋,所以才出现了建筑密度高达70~80%的里弄式住宅。即使是一些高、中级标准的里弄式住宅,也既要为使用对象安排好安静、舒适的生活环境,另一方面也尽量减少用地、节约投资。

4. 设计标准满足社会不同阶层的需要

房地产商为了获取利润,要求用最少的投资而建造最多的住宅,同时又要求适应社会不同经济水平的对象使用,因而出现了多种标准的里弄式住宅。低标准的里弄式住宅地点偏僻、居住环境差、交通不便、建筑密度高,有的住宅为了减少辅助面积,楼梯的宽度只有50~60厘米,坡度在60°以上。而高标准的里弄式住宅则环境幽静(图1-3)、交通方便、用地宽敞、日照通风条件好、设备齐全、独门独院。有的弄道也与众不同,分为前后弄,佣人从后弄出入(图1-4),以不致于影响主人生活起居,也是资本主义城市住宅建筑的特点。

5. 具有传统住宅所没有的特点

里弄式住宅是我国城市住宅建筑中的重要遗产。其特点如下:总体布局中开始注意布局紧凑和节约用地的要求;分户单元不再追求严格对称的平面布置和主次分明的体量对比,而在一定开间内,按照功能要求紧凑地组织室内空间;材料、设备、结构及施工技术方面,一定程度上适应了近代科学技术的发展水平。

6. 居住条件贫富悬殊

劳动人民居住的里弄式住宅,质量差、面积小、层高低、房屋间距小,建筑密度高达80%左右,采光通风不良,日照条件差,夏天闷热,冬天见不到阳光,环境嘈杂,没有卫生设备。资产阶级和其他经济富裕的社会阶层居住的高标准里弄式住宅,则是独门独院、环境幽静(图1-5)、用地宽敞、不仅建筑质量好、面积大,而且日照通风条件良好,水、电、暖、

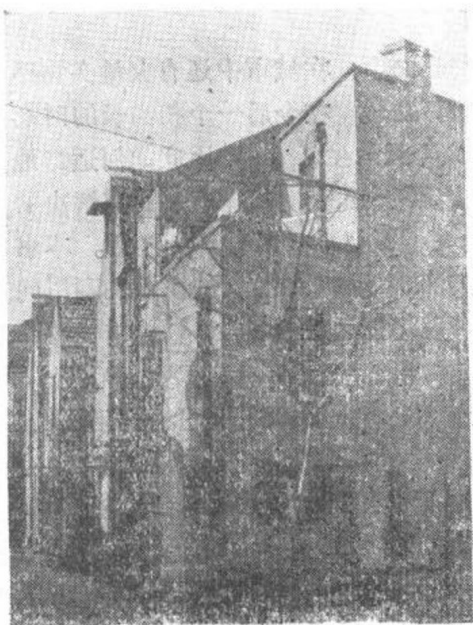


图 1-3 上海永嘉路某里弄式住宅

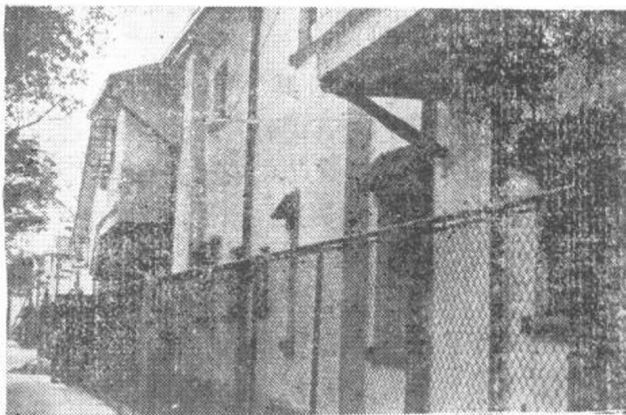


图 1-4 上海太原路某里弄式住宅后弄出入口

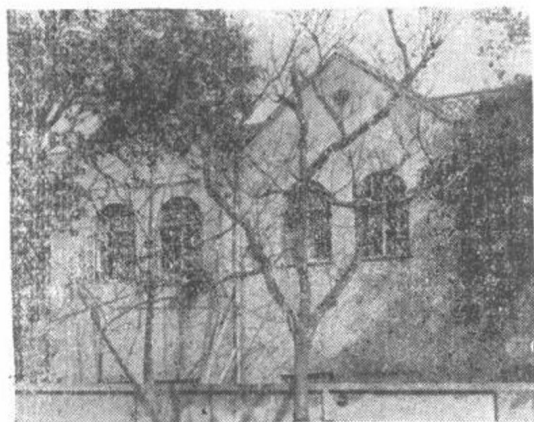


图 1-5 上海西班牙式里弄住宅

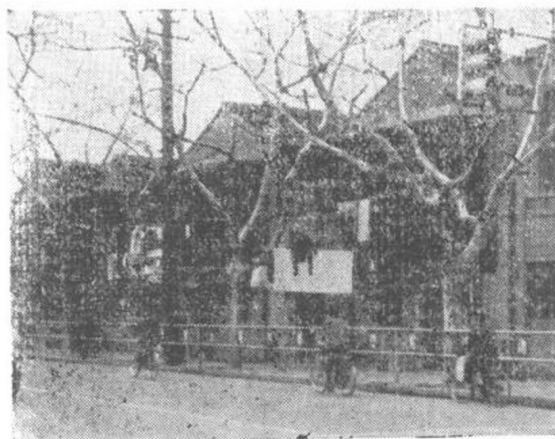


图 1-6 上海沿街里弄式住宅

卫设备齐全,与劳动人民的居住条件贫富悬殊,形成了鲜明的对照。

一些中级标准的里弄式住宅(图 1-6),原来大部分也是独门独院,一户多室,主要是中小资产阶级及医生等自由职业者居住。由于他们中间的一部分人员担不起高昂的租金,有的人只能租用其中的一个房间或者只能住在地下室或屋顶层,一户中住了四、五家,甚至住了七、八家,变成了“立体”大杂院,“七十二家房客”就是这种居住情况的缩影。在一些高、中级标准的里弄式住宅中,主人的房间日照通风良好,佣人的房间设在终年不见阳光的地下室或底层;佣人不许使用主人的卫生设备,有的把佣人使用的厕所门开在院子以外。居住条件十分悬殊。

研究里弄式住宅建筑的产生发展中的经验与教训,对丰富现代建筑理论具有现实意义。它在我国城市住宅建筑发展史上都与近代建筑史上占有重要地位,是一份宝贵的建

筑历史遗作,值得引起重视。

里弄式住宅作为历史遗作,并非只存在于文献资料之中,在城市中还有大量实物存在,经过维修和改建,仍为今天城市主要住宅建筑类型之一。在今后一个相当长的时期内,还将被继续使用。但由于旧的住宅类型,不能适应今天的生活要求,因此如何适当地利用现有的里弄式住宅,使其更好地为人民的居住生活服务,正是有待探索和研究解决的问题。对此过去国内外甚少研究,近年来渐被建筑历史与城建设计工作者所注意。本书试图以辩证唯物主义的观点,本着“古为今用、洋为中用”的精神,研究它的发展和利用问题。使我们既看到它的历史局限性,同时也看到它与现代生活的连续性,以总结传统经验,吸取对今天有用的东西。

在里弄式住宅的若干设计处理手法中,有些是过去根据设计意图采取的处理手法,也有一些处理手法在当时是无意识的,但从现实的居住使用情况来看,取得较好的效果,对于当前住宅设计会有所帮助。还有不少扩建改善和空间利用的经验,则属居民的创造。本书都予以归纳。当然这些经验和手法,只是提供一些素材,供有关方面借鉴和参考。此外,本书还收集了解放后对于里弄式住宅加层改建和维修保养等方面的实践经验。以使里弄式住宅这一宝贵的建筑历史遗作和今天的设计实践相结合,为研究建筑理论与历史、城市规划、建筑设计、旧城改造、旧房改建利用和房屋的维修保养等服务。

第二章 产生与发展

里弄式住宅是特定历史条件下的产物,它还大量存在于我国的一些大城市中,在近代城市住宅建筑演变中,上海和天津两地里弄式住宅的发展,大致可以概括我国南方与北方城市里弄式住宅的特点,它们的发展,又与该地区的地理条件,旧租界区的发展过程以及城市历史沿革等情况密切联系在一起的。本章就此两地里弄式住宅的产生与发展问题,分别叙述如下:

一、上 海

1. 城市沿革

上海位于长江入海处的南岸,城市扼守长江咽喉,占据重要地理位置,有天然良港,市内河道很多,与海外、内地的水陆交通便利,气候温和宜人。凭借优越的地理与气候条件,城市很早就在这里形成和发展。上海地区春秋时属吴越,战国属楚,到宋代才比较繁盛起来,宋熙宗七年(1074年)设置市舶提举司,称上海镇,1292年设上海县。明末,上海的手工业与商业已相当发达,进出口贸易也很频繁,城市的东门外已经成了繁荣的码头地带,大东门与小东门已是当时上海商业和贸易荟萃的地方。上海在1843年开埠之先已经形成一个比较繁盛的城市了。清初实行海禁,清康熙24年(1685年)海禁开放,设立江海大关,清雍正元年(1723年)上海闭港。鸦片战争后,上海于1843年被迫辟为商埠,重新开港,资本主义大规模侵入便从此开始。使上海成为我国历史上最早的一个半殖民地城市,同时也是帝国主义在我国最早侵占租界的城市。

上海开埠以后,帝国主义侵占租界就接踵而来,1845年11月英帝国主义通过清朝上海官吏订立了所谓“地皮章程”,划出一定的地界归英国人居住。这种“租地界线”便是后来的租界,成为各帝国主义纷纷在中国城市中侵占租界的先例。当时划定洋泾浜(今延安东路)以北,李家场(今北京东路)以南地区,为英帝国主义租界的范围。次年(1846年)又划定西至界路(今河南中路),东到黄浦江一带为英租界,面积为830亩。此后英租界又不断扩展范围,重占境界,面积扩大两倍多。1848年美帝国主义步英帝国主义后尘,占据虹口一带为美租界。1863年英美租界合并,称为公共租界。后又几经扩张,到1915年,公共租界所划占的土地总面积达5.4万余亩,约36平方公里。此后,法、日等帝国主义也相继采用同样方式,在上海划占势力范围。法帝国主义于1849年在旧城区以北侵占为租界,又于1861年、1900年、1914年相继扩张,总面积达1.3万余亩。租界区成为帝国主义在中国的特殊势力范围。

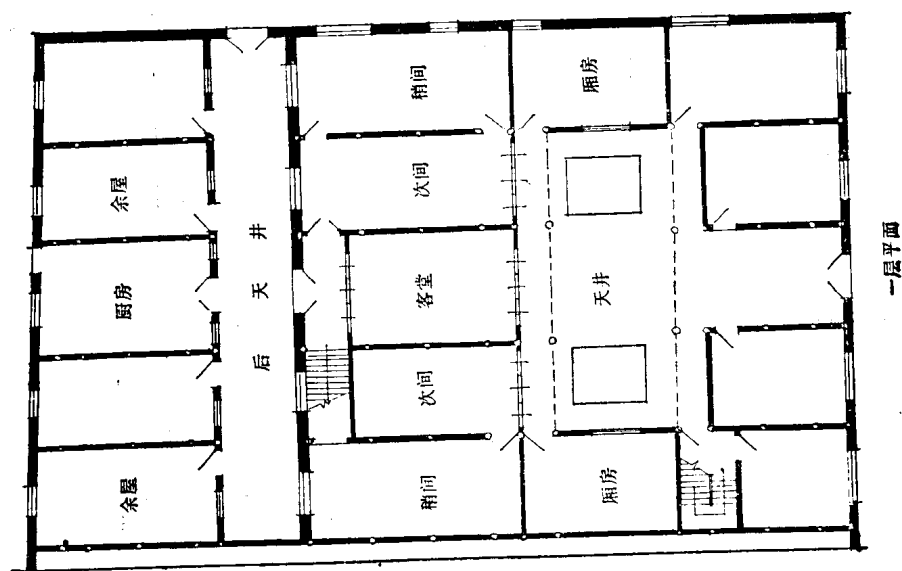
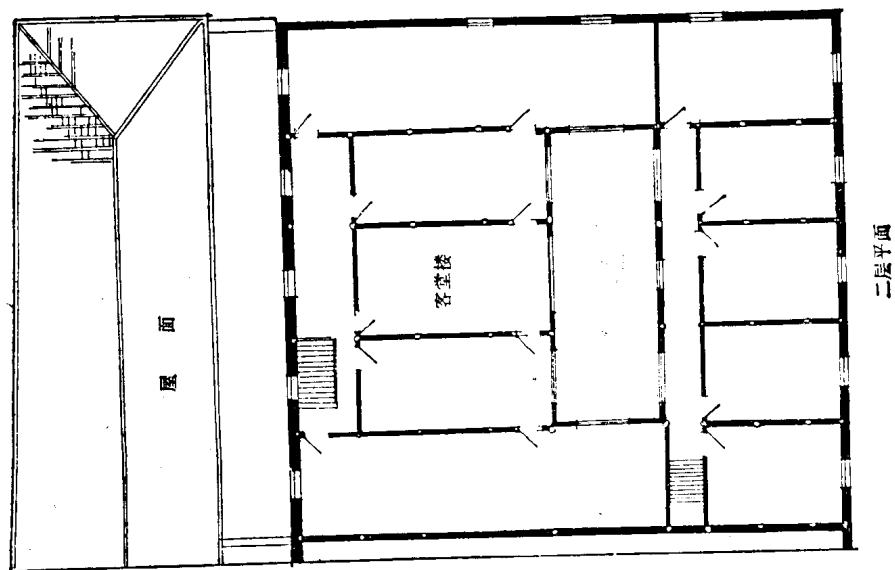
由于租界区内经济的畸形发展,人口迅速增长,房地产经营日益兴盛,社会性质的日益转变,城市建筑开始了急剧的变化,陆续出现了一些近代建筑新类型。随着城市的扩大,房地产的资本主义商品化,十九世纪末期,上海大量出现了供城市中下层居民居住的

里弄式住宅,到1920年左右,上海的里弄式住宅向新式里弄住宅的形式转变。十九世纪四十年代初期出现了里弄式花园住宅和里弄式公寓住宅。

2. 历史演变

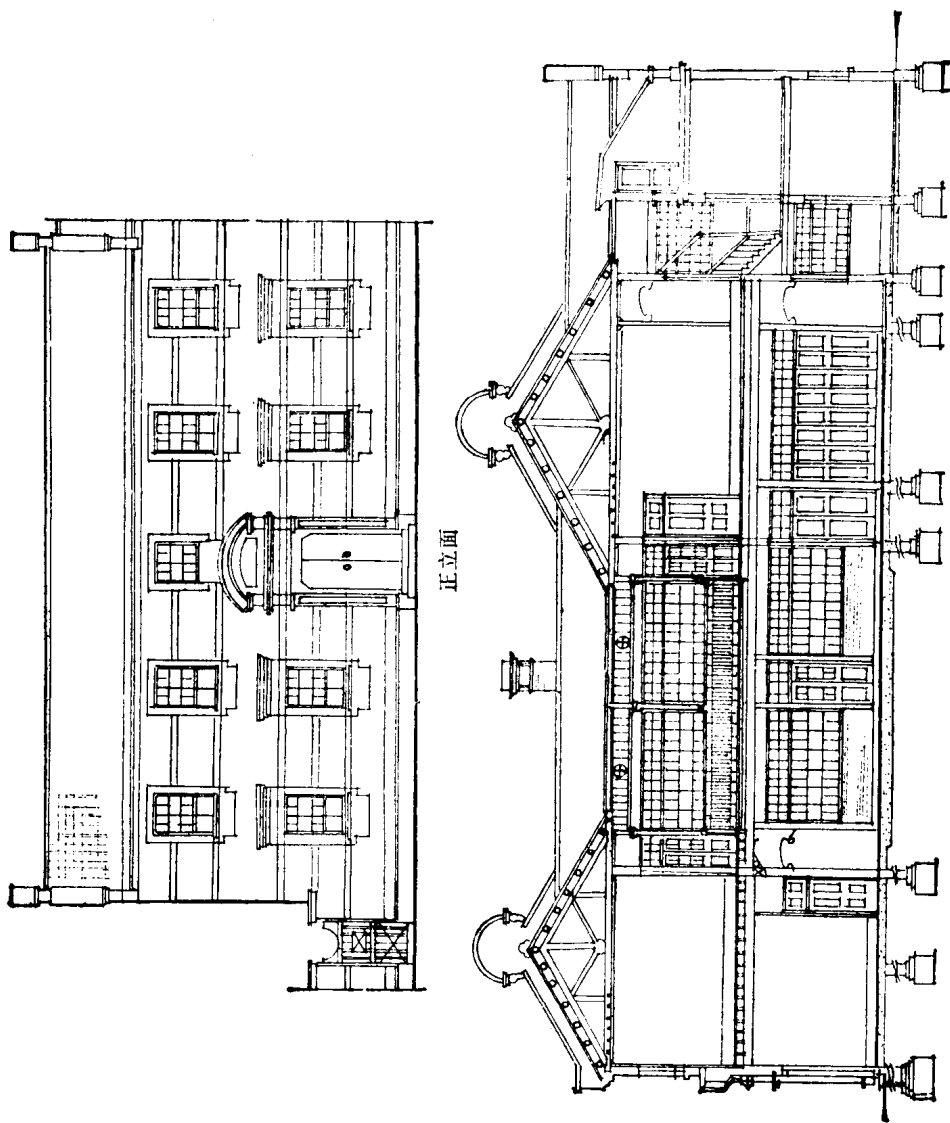
上海里弄式住宅起源阶段始于清咸丰三年(1853年),适逢上海“小刀会”起义革命时期,当时城厢内外及青浦、嘉定等地的地主富商,纷纷迁居租界,到1855年间,租界的华人由原来500人增至2万人以上,于是英国商人趁机在今广东路、福州路、河南路一带,相继建造大批成本最低的木板房屋,出租谋利。到1860年在英、美租界内已有以“里”为名的住宅约8740幢。自1860年至1862年前后,“太平军”进军上海,四乡及江浙等地的地主豪绅蜂拥迁入上海租界,人口骤增,地价暴涨十余倍。木板里弄房屋随之急剧发展,其总体排列搬用欧洲联排式住宅的形式,成为上海里弄式街坊的雏形。当时有许多洋行设立地产部,专事房地产的投机买卖,于是房地产的商品化亦始于此。1864年,“太平天国”革命失败后,租界人口大为减少,简陋木板房屋也渐少建造。

1869年以后,由于世界资本主义迅速发展,受工商业、贸易的影响,城市人口又逐年增多,居住房屋的需求成为必然的趋势。租界当局为防止木板房屋易燃等原因,加以取缔。1870年左右出现了改用砖木立帖结构的所谓“老式石库门里弄住宅”,其总体布置仍采用欧洲联排式格局、单体平面及结构脱胎于我国传统民居三合院、四合院的住宅形式,它最早出现在英租界,年代较为久远的,如北京东路之南,宁波路之北,河南中路之东的兴仁里等(图2-1)。兴仁里建于1872年,占地20亩,里弄内由三间二厢房及五开间四合院的二层楼房组成。其后流传于城厢内外及近郊一带,1898年随着英、法租界相继扩张,各帝国主义在上海开设的地产公司十分活跃,大量兴建这类老式石库门里弄住宅。如业广地产公司、哈同洋行、沙逊洋行等。在1900年前后,华商房地产商亦开始经营里弄式住宅的活动,如周莲堂、程谨记、贝润生、严裕棠等。1900年建造的老式石库门里弄住宅有南市十六铺一带,新码头街(中山南路)的敦仁里、棉阳里和吉祥里及广东路的公顺里(图2-2)等。此外,虹口区区内亦有早期老式石库门里弄住宅兴建。这类里弄式住宅的形式,由于住宅单元出入口均采用石库门式的大门,因此便有“石库门住宅”之称。其大门入口,门窗装修以及山墙处理等,无不受民间传统建筑的影响,外观呈现江南传统民居的特色。大门用石发券,上砌三角形(图2-3)或长方形(图2-4)、半圆形(图2-5)或弧形凹凸花纹(图2-6),里弄内也出现有砖砌发券拱门形式(图2-7),封火山墙做马头形式(图2-8)、或观音兜压顶,此时也出现在弄口上面建造过街楼的形式(如棉阳里)。在一些商业行号使用的里弄建筑则在石库门外面装有花格子门的形式。单体平面布置仍由传统三合院、四合院民居脱胎而来,只是在分户门口采用石库门的形式。一般为三间二厢,或二间一厢(图2-8),少数也有五间二厢的(如兆福里),建筑面积较大,但里弄弄道宽度狭窄,一般仅3米左右。前后设大小天井,前部主屋二层,后部余屋为平房,其上多架设木制晒台。结构用料仍多为传统民居做法。总平面布置用纵向或横向联列形式(图2-2),不大注意朝向,由总弄出入。各幢房屋的排列出现了欧洲联排式房屋的形式,而在装修、构造、单体建筑上多受江南传统民居的影响,这个特点是当时最突出的变化。迨至后期(约1909~1919年)的老式石库门里弄住宅,因渐受国外建筑影响,在栏杆、门窗、扶梯柱头、百叶窗、牛腿、砖砌发券等局部装修方面,开始模仿采用西洋建筑细部处理手法,如南京东路1914年建造



(1) 平面

图 2-1 上海兴仁里



剖面
(2) 立面及剖面
图2-1 (续)

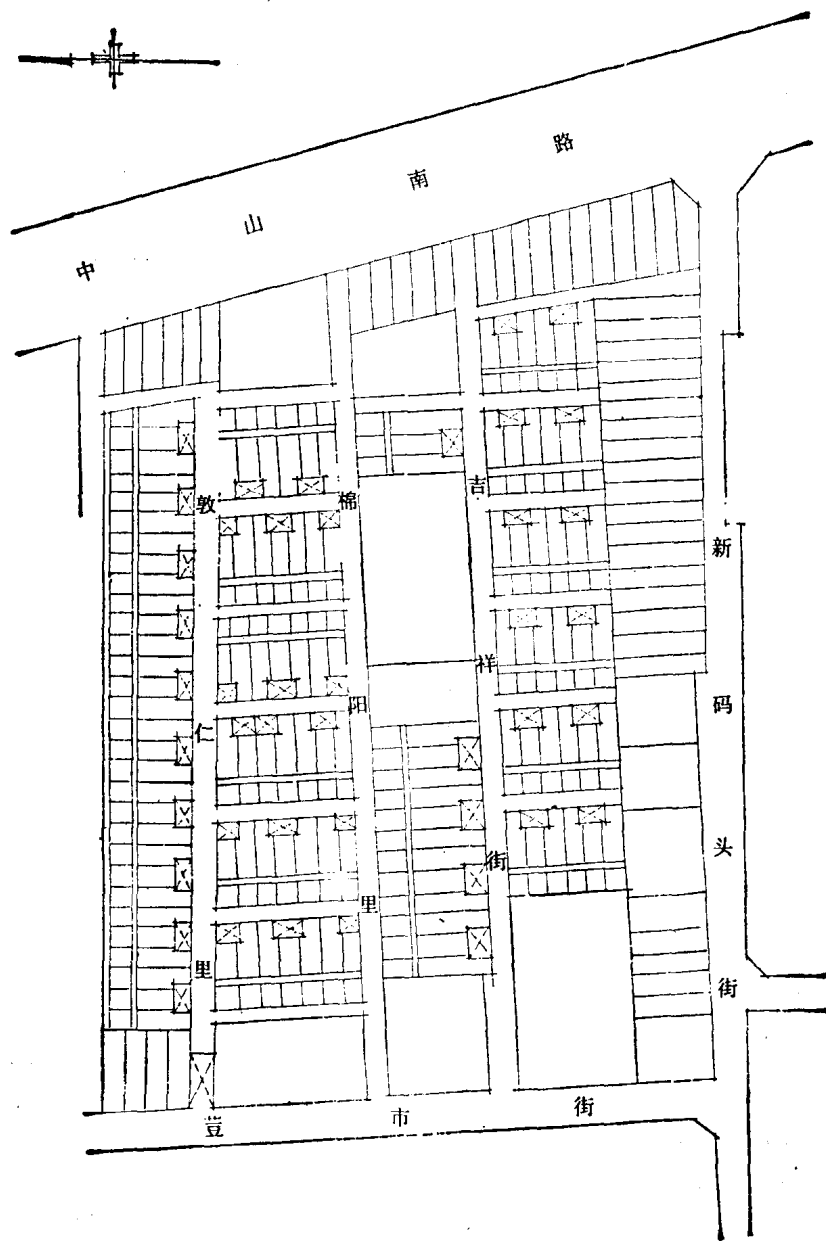


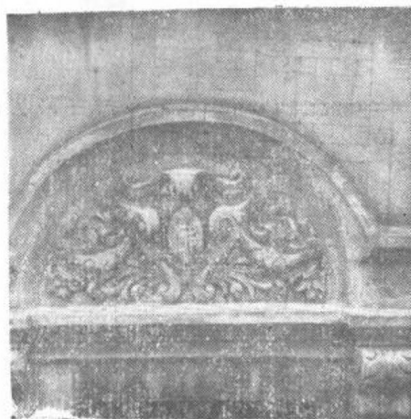
图2-2 上海敦仁里、棉阳里、吉祥里总平面



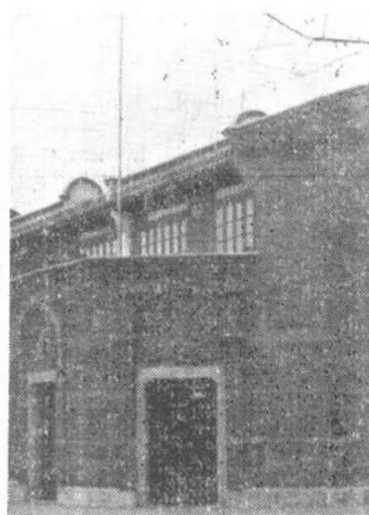
图 2-3 上海石库门头上砌三角形花饰



图 2-4 上海石库门头上砌长方形花饰



(1)



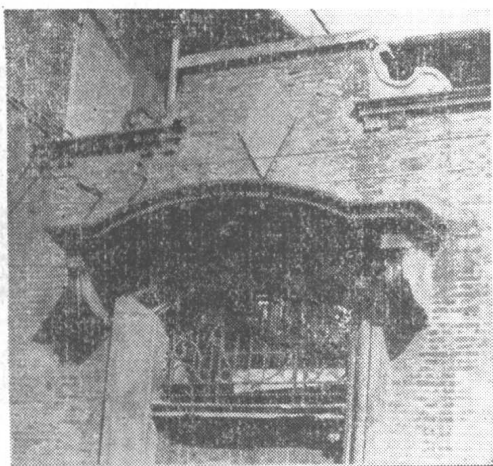
(2)

图 2-5 上海石库门头上砌半圆形花饰

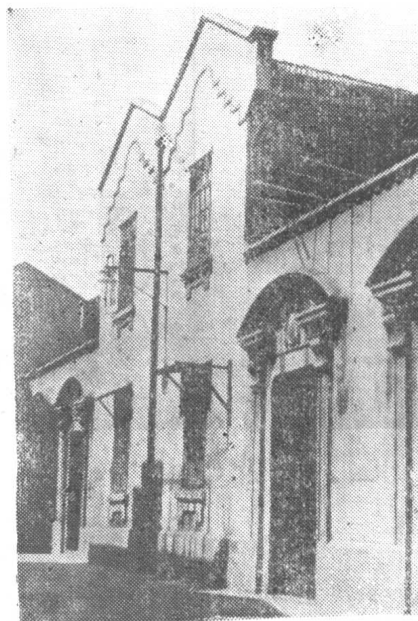
的大庆里等。

1895 年马关条约后,外国帝国主义的资本输入以及我国民族资本主义的某些发展,上海先后建立了一批轻纺工厂,到第一次世界大战开始时,上海人口即达 200 万左右,促使住宅的建造有了新的发展。大约在 1919 年以后又开始出现一种新式石库门里弄住宅。此种住宅类型较能适应当时社会上出现的大家庭解体,人口剧增后造成的不同经济水平的需求,于是由原来三间二厢的老式石库门里弄住宅改变为单开间与二间一厢的新式石库门里弄住宅。里弄的规模也较前扩大,甚至包括城市道路网包围中的整个街坊,如 1914 年建造的淮海中路宝康里(图 2-9),1916 年建造的新闸路原新康里(现名东、西斯文里)(图 2-10),弄内有住宅 510 幢。新式石库门里弄住宅仍采用欧洲联排式的布置形式,将住宅作行列式毗连布置,总弄与支弄有明显分工。

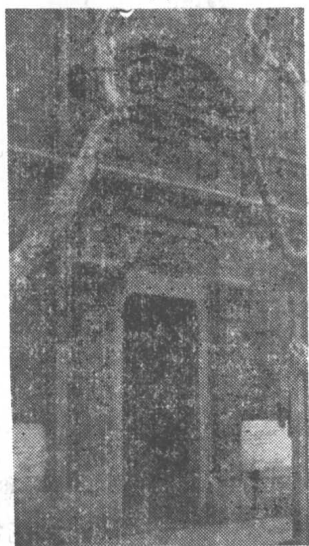
弄内过街楼采用砖砌发券,沿街弄的底层作商店,弄道较前放宽,一般在 4 米以上,层高开始降低,层数主要为二至三层。将楼梯靠分户墙布置这是较大的变化,在楼梯平台处设亭子间。在立面上有的采用了阳台,外墙面由原来的纸筋石灰改用机制红砖或青砖,并



(1)



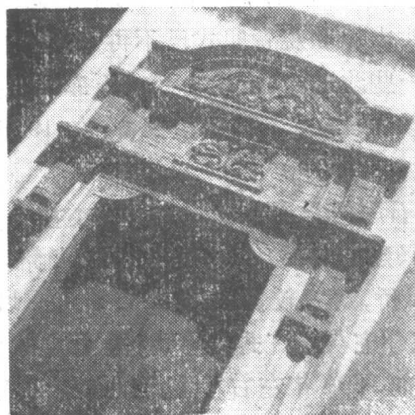
(2)



(3)



(4)



(5)

图 2-6 上海石库门头上砌弧线形凹凸花饰