

庆王府大修实录

天津市国土资源和房屋管理局 编著
天津市历史风貌建筑整理有限责任公司



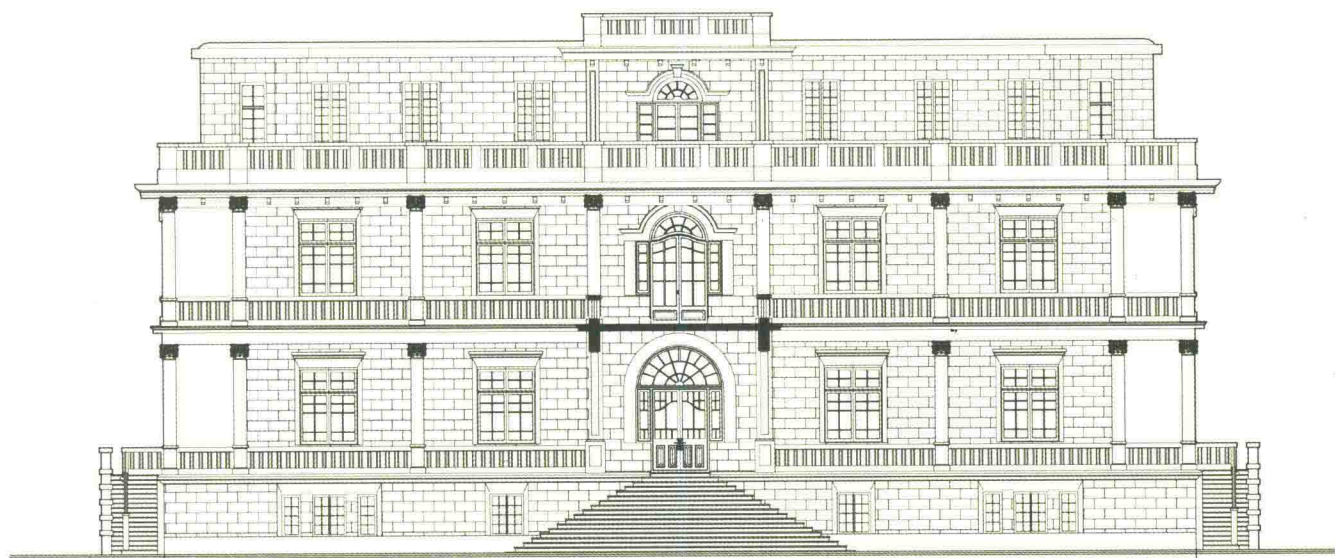
天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

庆王府大修实录

天津市国土资源和房屋管理局

编著

天津市历史风貌建筑整理有限责任公司



图书在版编目 (CIP) 数据

庆王府大修实录 / 天津市国土资源和房屋管理局,
天津市历史风貌建筑整理有限责任公司编著. —天津:
天津大学出版社, 2014.9

ISBN 978-7-5618-5205-7

I. ①庆… II. ①天… ②天… III. ①古建筑—文物
修整—概况—天津市 IV. ①TU-87

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 229809 号

策划编辑 金 磊 韩振平

责任编辑 郭 颖

装帧设计 魏 彬 刘 浩 蒋东明 刘晓姗 等

出版发行 天津大学出版社

出 版 人 杨欢

地 址 天津市卫津路 92 号天津大学内 (邮编 : 300072)

电 话 发行部 022-27403647

网 址 publish.tju.edu.cn

印 刷 北京华联印刷有限公司

经 销 全国各地新华书店

开 本 210mm×285mm

印 张 16

字 数 404 千字

版 次 2014 年 10 月第 1 版

印 次 2014 年 10 月第 1 次

定 价 165.00 元

《庆王府大修实录》编纂委员会

编委会主任 刘子利

编委会副主任 路红

编委会委员 洪再生 徐连和 冯军 孙超 杨大为 张威 莫仁杰
傅建华 张俊东 杨訢 郭鸣崇

主 编 路红 冯军

执行主编 李巍

执行副主编 吴猛 段君礼

撰 文 焦娜 甄承启 朱一航 朱虹 肖嫻 孙磊 张金丹
颜亮 王君 张鹏 宋雪 崔德鑫 韩宏伟 宋华未
耿晗喆 柳泉安 张键 傅强 季文卓 沈洋 徐鹏
资 料 提 供 金婉茹 溥铮 罗澍伟 方兆麟 张文清 韩德信 唐连蒙
朱建华 张明

摄 影 何方 何易

测 绘 图 纸 天津大学建筑学院

序言

天津市国土资源和房屋管理局巡视员
天津市历史风貌建筑保护专家咨询委员会主任

路 红

庆王府位于和平区重庆道55号，地处天津历史风貌建筑最集中的“五大道历史文化风貌保护区”，是天津市文物保护单位和特殊保护等级的历史风貌建筑。

作为五大道地区建成年代较早的私人宅邸，庆王府曾是原英租界内住宅之冠，历经90多年风云变幻，至今仍是众多历史风貌建筑中最为壮观、最引人注目的独立式住宅。庆王府始建于1922年，占地4327m²，建筑面积为5922m²，由清朝最后一任太监大总管小德张亲自设计并督建，历时一年，于1923年建成。1925年，最后一位“铁帽子王”庆亲王载振举家迁居天津，买下了小德张的这座宅院，并在这里度过了晚年的寓公生活。于是，这座宅院便得名“庆王府”。

20世纪20年代正是中国社会急剧动荡的年代。清政府谢幕后，各种变革思潮、文化思潮乃至政权斗争风起云涌，北京俨然成为了一个大舞台，各种角色你方唱罢我登场。于是交通便利、安全稳定的天津就成为大后台，随时接纳各种歇场的旧角色，随时准备迎接新角色粉墨登场。种种机缘使得天津的经济、文化繁荣发展，下野政客、达官贵人集聚。小德张和庆亲王载振选择当时天津的英租界作为安度余生之地，也是顺势而为。

而这两位晚清遗老在府邸的建筑、室内装修上的选择，则折射了当时西风东渐、中西合璧的时尚风气，也反映了厚重的中国传统文化积淀和对昔日繁华的不舍。这种结合，使得庆王府的建筑风格杂糅了中西文化，形成了独特的风格。

庆王府的总体布局打破了中国传统的房子围合院子的合院式住宅布局，但也不是西方花园包围房子的方式，而是采用花园与住宅并立，再用高围墙、附房圈住花园和主楼，既有西方花园别墅之韵，又有中式合院住宅之神。

庆王府主楼地上3层、地下1层，其设计更是体现了中西文化和设计观念的交汇。建筑布局采用对称的方式，以仿希腊古典柱式的围廊、主要房间和内庭层层递进，体现了当时盛行的西方古典主义风格。其房间布局则体现了当时西方生活方式的浸染：地下一层为锅炉房、仓库、厨房等，地上一层为会客、聚餐、交谊等公共空间，二层为私密性较强的小



家庭会客室和卧房，三层为供奉祖先的影堂、露台。

庆王府的建筑材料、建造技术和室内装饰等，无一不体现了中西文化的交融。主楼墙体用中式青砖砌筑，外饰面为引自西方的水刷石，外廊、内廊高耸的立柱均采用仿希腊、罗马古典柱式，中间连接体栏杆则缀以蓝、绿、黄三色中国传统琉璃立柱。登上小德张精心设计的17级半台阶走入室内，满眼尽是中国传统风格的室内装饰。引自西方的彩色水晶玻璃雕刻着中国传统的梅兰竹菊和山水画，仿佛可以窥见旧时主人对于传统生活方式和价值观念的信仰和执着。

当年小德张自清宫隐退，携带巨额家财回到天津，选在刚刚规划完成的英租界扩展界购地建宅，可见其“避世幽居，安享天年”的渴望。建房时，小德张特意将地基打得深厚，室内装饰也处处体现着多福多寿、吉祥完满的祈愿。庆亲王载振购得此楼后，除在原有二楼的基础上加建一层作为供奉祖先的影堂使用外，未做其他改动，就连刻画有小德张“伴琴主人”雅号的彩雕玻璃也一并沿用下来，足见其对小德张建筑思想的认同和喜爱。

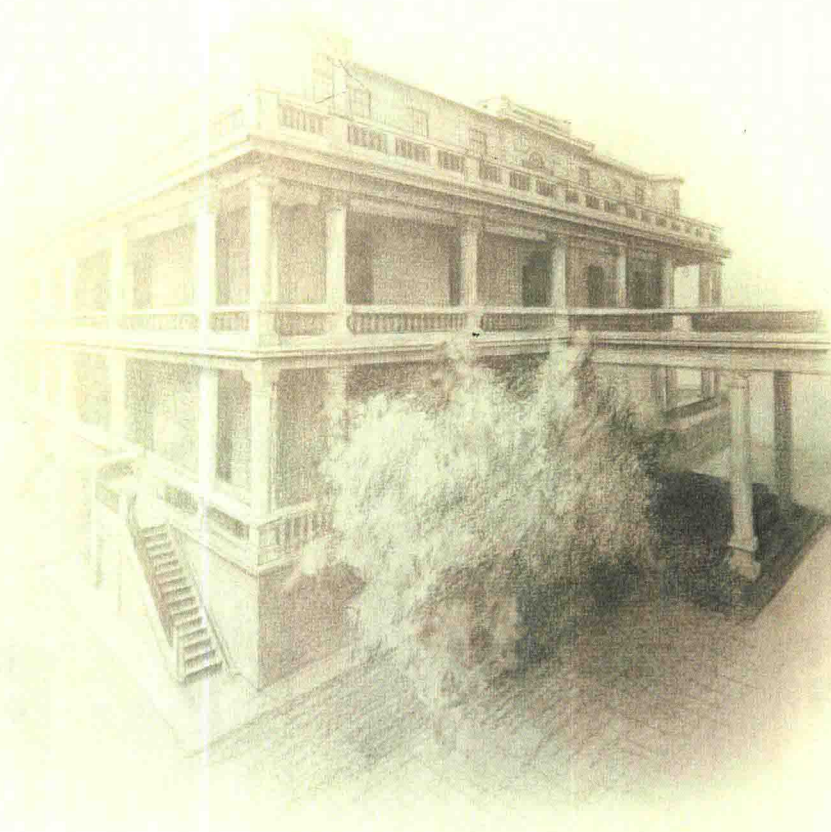
2010年，天津市历史风貌建筑整理有限责任公司依据《天津市历史风貌建筑保护条例》，按照“保护优先、合理利用、修旧如故、安全适用、有机更新”的原则开展了庆王府建筑的整理工作，整理的过程中，注重可逆、可识别和最小干预，很好地保持和恢复了原有建筑风貌，适当增加了现代使用功能，提升了建筑的安全性、舒适性；通过对建筑历史、人文信息的挖掘和整理，增设了展览馆，通过对社会的开放，发挥了传播城市历史文化的载体和平台作用；重新确定的使用功能则充分考虑了建筑的历史沿革和周边环境，有利于增加历史街区的整体活力。庆王府的整理为天津历史风貌建筑保护与利用工作积累了宝贵的经验，在天津的建筑文化遗产保护史上具有里程碑式的意义。

本书在编写过程中得到了单霁翔、谢辰生、吴延龙、刘景樑、陈同滨、徐莘芳、荆其敏、詹德华、张家臣、夏青、赵晴的帮助与指导，在此致以诚挚的谢意。

图版篇
Figures

附录
Appendix

参考文献
Reference



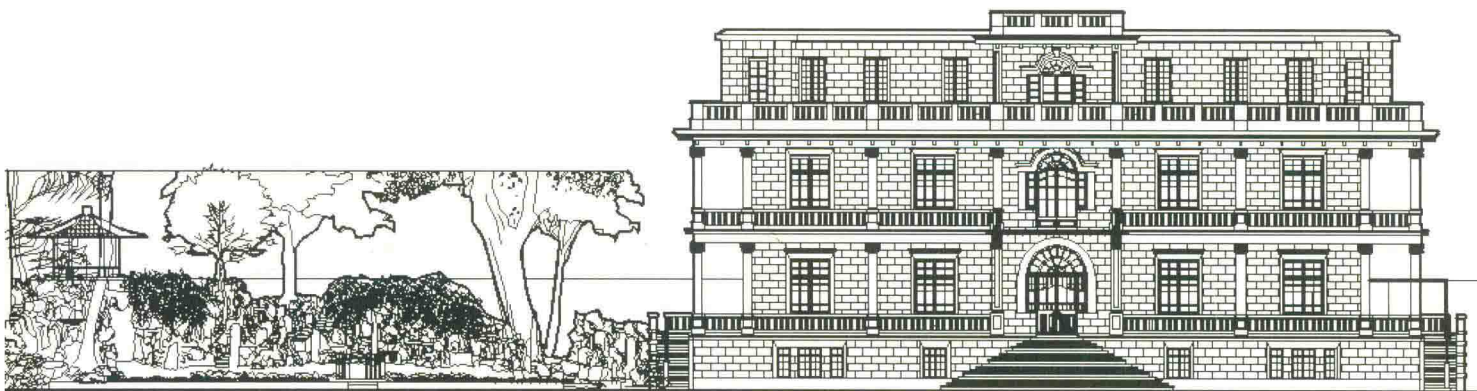


研究篇
Research

第一章 庆王府概况 ·····	2
第一节 庆王府始建时期基本概况 ·····	2
第二节 庆王府的历史变迁与建筑风格 ·····	8
第三节 庆王府区位及人文环境概况 ·····	23

技术篇
Engineering

第二章 现场查勘 ·····	36
第一节 现状查勘与研究重点 ·····	36
第二节 评估阶段 ·····	52
第三章 方案设计与设计文件的编制 ·····	55
第一节 修复原则 ·····	55
第二节 建筑本体工程设计 ·····	56
第三节 防护加固工程设计 ·····	58
第四节 防护方案及环境整治方案 ·····	63
第四章 工程管理规划与质量保证体系 ·····	72
第一节 工程管理规划与组织 ·····	72
第二节 工程质量保证体系 ·····	75
第五章 庆王府的修缮 ·····	77
第一节 结构修缮施工组织 ·····	77
第二节 外檐清洗施工组织 ·····	95
第三节 环境整改及绿化工程 ·····	98
第四节 竣工检查结论 ·····	104



研究篇

Research

庆王府始建于1922年，为清末太监大总管小德张亲自设计督建的私宅，在原英租界被列为华人楼房之冠。后被清室第四代庆亲王载振购得，并举家居住于此，因而得名“庆王府”。

Qing Wang Fu historical mansion was built in 1922 as a private residence designed and inspected by a Head Eunuch named Xiao Dezhang in late Qing Dynasty. It was the most prominent Chinese building in the original British Concession. After the property changed ownership and became the home of the fourth generation Prince Qing, it was named Qing Wang Fu or Prince Qing's Residence.



第一章 庆王府概况

第一节 庆王府始建时期基本概况

庆王府，位于天津市和平区重庆道（原英租界剑桥道）55号，始建于1922年，地处天津市历史风貌建筑最集中的“五大道历史文化街区”的核心地带。此楼原为清末太监大总管小德张（张兰德）亲自设计、督建的私宅，在原英租界被列为华人楼房之冠。1925年，清室第四代庆亲王载振从小德张手中购得此楼，举家迁入并在此居住了20余年，此楼因而得名“庆王府”。

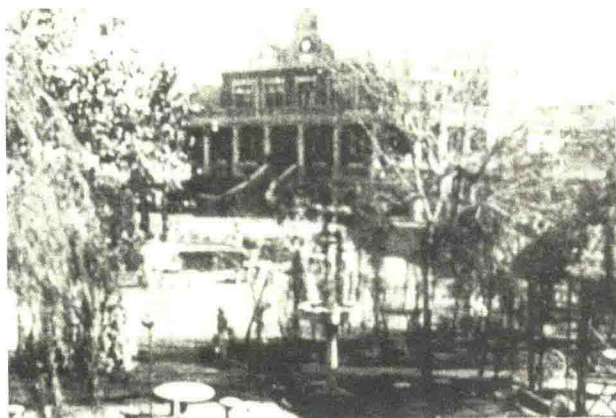
一、庆王府始建时期的社会背景

20世纪二三十年的中国社会，恰值辛亥革命以后，新旧政权交替，华洋并处，是中国政治、经济和社会变革最为激烈、最为动荡的时期，亦是成为英、法、美、德、意、俄、

日、奥匈帝国和比利时等九国租界的天津成长最为迅速、最为辉煌的时期，而处于五大道地区的“小洋楼”正是在此时期内形成的。因此，庆王府建造时的社会历史背景与五大道地区形成时期的历史背景和人文背景密不可分。

第一，辛亥革命以后，北京的皇亲国戚、遗老遗少在政治上失去了依托，经济上也出现了不稳定感，但手中仍保有一定的财富，因此，寄身于离北京不远的天津租界舒适的新建区，求得租界当局的庇护，便成了他们不得已而为之的选择。清宫太监大总管小德张、庆亲王载振也在此列之中，他们都选择在天津租界居住以求安稳。

第二，当时中华民国政府虽然取代了清王朝的统治，但政权却落到一批不同派系的军阀武夫手里，这些人完全没有治国平天下的资质与能力，整天争权夺利，相互倾轧，战火连绵不断，权力更替频繁，一时间造成中国政治重心



溥仪初来天津时居住的张园



20世纪30年代天津法、日租界交界处实行戒严



20世纪30年代英租界街景



1919年维多利亚花园利亚道街景

失落，形成了“乱哄哄，你方唱罢我登场”的时局。天津，特别是其租界区具有特殊的政治地位，与首都北京近在咫尺，很自然地成为了北京的“政治后院”。这样一批靠枪杆子起家的民国新贵，带着大量掠夺来的财富，涌入五大道地区的“小洋楼”，他们在这里不断地窥测方向，希望有机会再求一逞。五大道地区以其动乱中的幽深和宁静，成为接纳这批人的最佳载体。

第三，20世纪二三十年代，天津作为中国北方最大的工商业和港口贸易城市进入了辉煌发展的阶段，工业、商业、金融业、对外贸易等蒸蒸日上，为那些有经营才干的实业家、银行家和高级知识分子提供了广阔发展的空间，造就了一批新的城市财富拥有者。他们大都具有雄厚的财力，需要营造舒适、典雅、现代的居住环境。

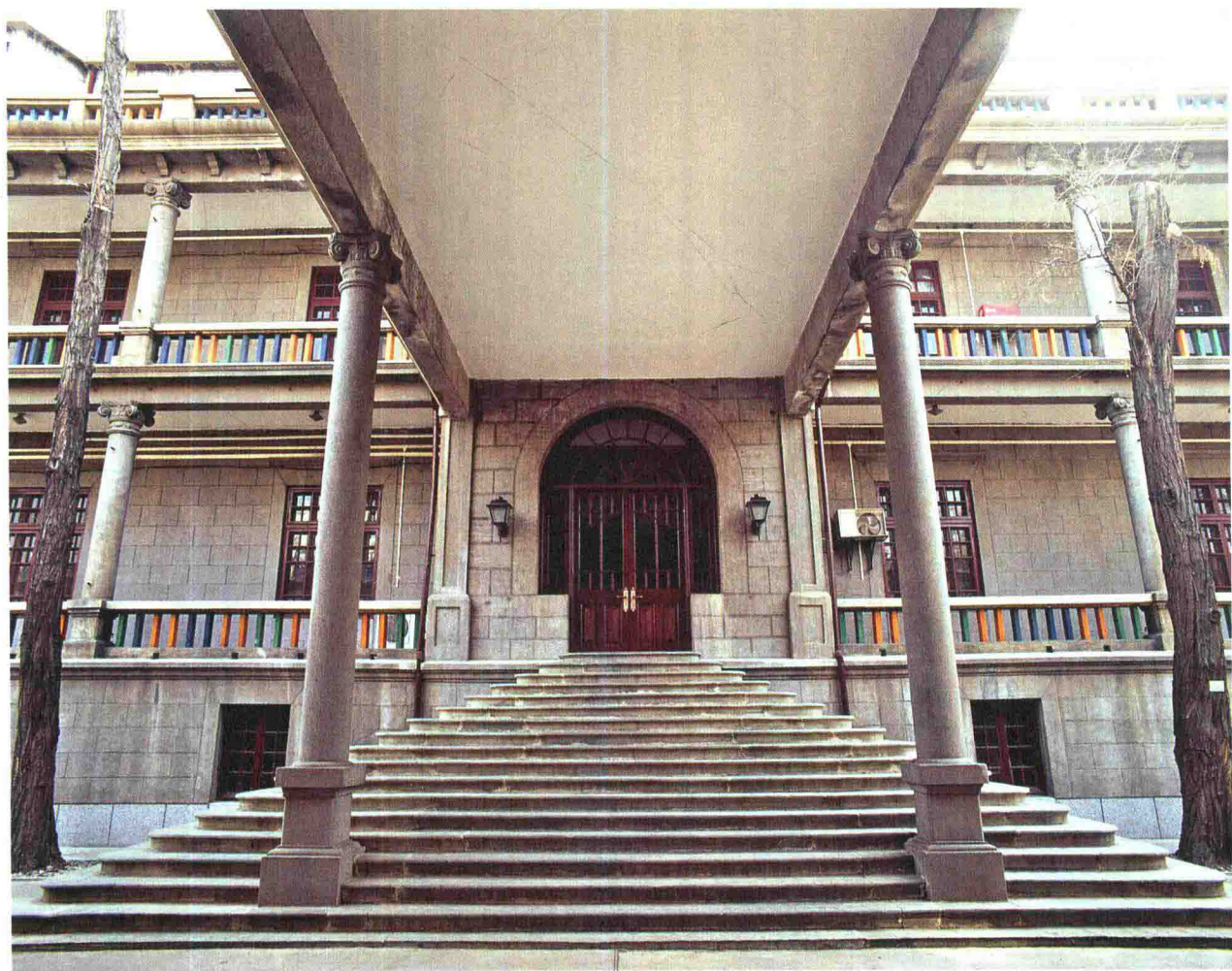
第四，更有大批服务于此种职场的白领阶层及城市中新兴的中产阶级，也需要选择适合自己居住水平的生活空

间。而新规划建设的五大道地区，其建筑理念和居住模式，恰恰能够满足这样一批不同档次居住者的不同需求，吸引他们的住房资金，是顺理成章的事情。

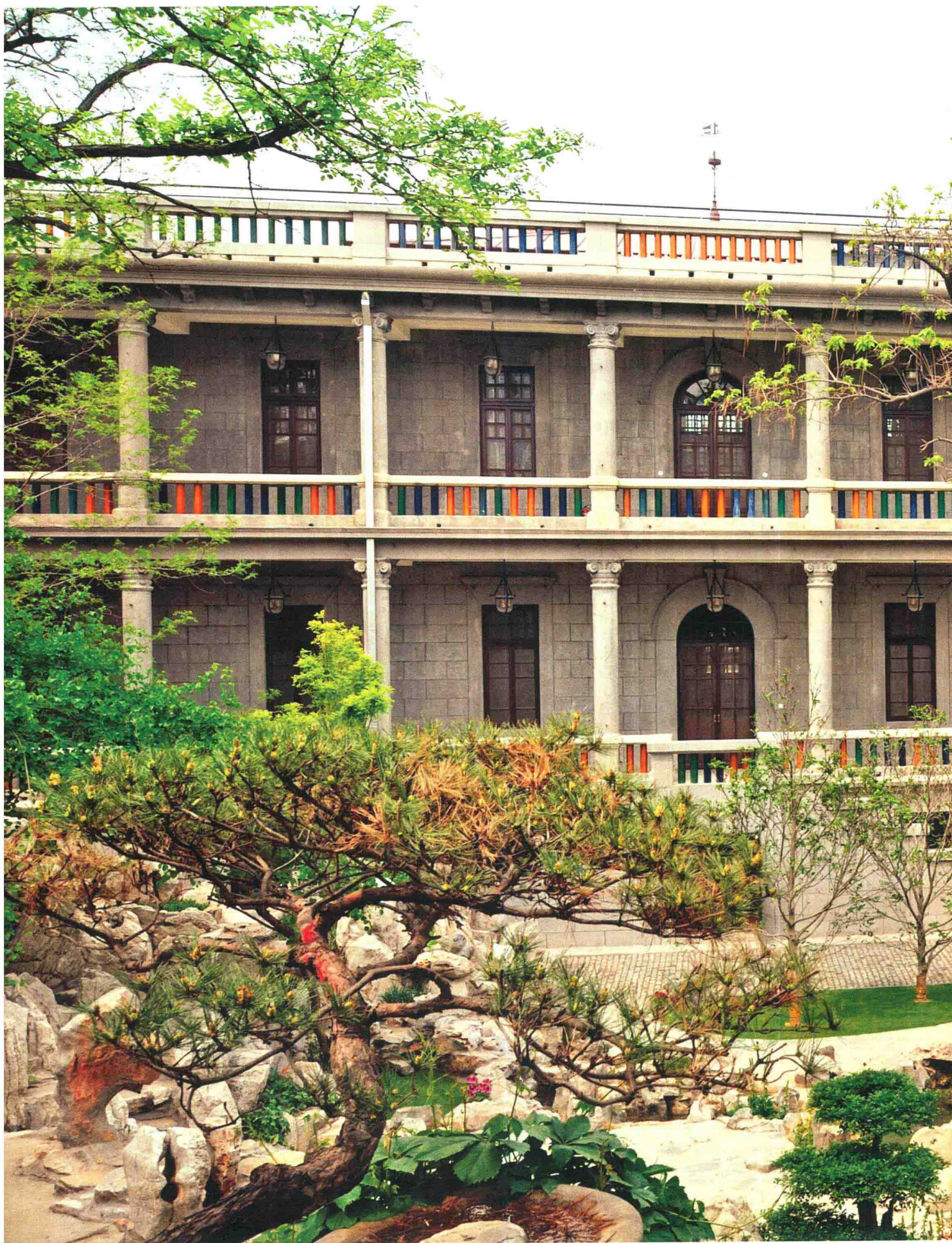
正是这些复杂的政治、经济、文化、社会等原因，使地处天津原英租界的五大道地区，成为了进行完整规划和精心设计，并得到华人中特殊人群的大量投入而建成的中国北方最大且堪称典范的现代居住区。也正是基于这样的背景，小德张建造的这座豪宅得以屹立在五大道地区。

二、庆王府的建筑特色

在20世纪初，天津已由最初的通商口岸发展为九国租界的特殊社会形态。由于九国租界的建设与发展，天津租界建筑呈现出前所未有的多样性、丰富性和复杂性。其中，五大道地区的“小洋楼”的建筑形式，大致可分为花园别墅、联体住宅、公寓楼和里弄。花园别墅，又称花园



庆王府 17 级丰台阶





庆王府侧面全景

洋房，是五大道地区的别墅式住宅，也是五大道地区数量最多和最具代表性的建筑，档次高低不等，规模大小不一。这些体现西方不同建筑风格的各式“小洋楼”，以其修长合理的空间尺度、形态各异的立面装修、花木掩映的深深庭院、严实密闭的特色围墙，构成了五大道地区奇特的一景。这种花园别墅特有的安全感与私密性，显然是那个时代房屋主人所必需的，而建筑样式的千变万化和浓郁的异国情调，又满足了他们对外来文化的好奇与欣赏。时至今日，这些花园别墅使天津成为当之无愧的“万国建筑博览会”，甚至成为了“天津小洋楼”精准的代名词。

这些按照西洋风格建造的“小洋楼”来到五大道地区，都会不知不觉地发生变化，因为这些“小洋楼”绝大部分由中国人居住，必须符合中国人的居住习惯和审美标准。因此，建筑师们不再严格遵循西洋的建筑风格和设计规范，而是遵照“小洋楼”主人的口味与习惯，进行或多或少的改造和创新，甚至是中西合璧。

庆王府是当时中西合璧建筑的典型，占地 4327m^2 ，建筑面积为 5922m^2 ，是砖木结构 2 层（局部 3 层且设有地下

室）内天井围合式建筑，墙体用中式青砖砌筑，水刷石外檐，中式的琉璃柱过道，宽阔回廊和高耸的立柱环绕四周，西式的拉丝、彩绘玻璃和葡萄吊灯等细节元素点缀其中，一处处中西合璧的建筑元素随处可见。两层外檐均设通畅柱廊，建筑形体简洁明快。室内设有共享大厅，大气、开敞，适应当时的西化生活。水刷石墙面与中国传统琉璃栏杆交相辉映，并且拥有五大道地区为数不多的中西合璧式大型园林。

庆王府主楼前厅处的彩绘玻璃上刻有“壬戌仲秋伴琴主人”，其中的山水图画为小德张亲手所绘，他刻上自己的雅号，并将“人”字多出两撇以作标识。后经考证，玻璃上所刻“壬戌”为 1922 年，由此推断庆王府的始建时期应为 1922 年。

因此，庆王府的整体建筑特色，反映了 20 世纪二三十年代的天津租界地区特别是五大道地区的主流建筑特色，折射出特殊时代下天津的社会历史面貌。



英租界扩展界内的建筑



英租界内街道



庆王府主楼中庭拉丝玻璃



庆王府主楼外廊柱子



庆王府主楼中庭彩绘玻璃



庆王府“壬戌仲秋伴琴主人”彩绘玻璃

第二节 庆王府的历史变迁与建筑风格

一、庆王府的历史变迁

在近百年的岁月中，庆王府历经了数次更迭与变迁。欧洲风韵的列柱回廊赫然保留着“西风东渐”的独特印记，工艺精湛的雕梁画栋却流露出东方血统的审美坚持。中国最后一位太监大总管立誓打下世上最坚固的地基，想要借此成就他的不朽；怀“财”不遇的庆亲王无望于仕途，只能在高墙深院中寄情于戏曲花鸟；“中苏友好协会”，这个在新中国成立第四天便写就的名字，已从彼时的家喻户晓变成今天的鲜有人知。

如今，这一切都已经成为历史，而历史的印痕早已渗入这栋建筑的脊梁里、骨髓中，再也不能拭去。

(一) 1922—1923年

1922年，一位神秘的人物在原英租界剑桥道，也就



张祥斋（小德张）



身着戏服的小德张（左）

是现在的重庆道上购得一块地皮，开始大兴土木，一年多后，一座恢宏气派的宅邸拔地而起，成为当时英租界扩展界里最富丽堂皇的建筑。建造这座宅邸的人便是原清宫太监大总管小德张。清王朝覆灭后，携金带银的小德张来天津隐居，他将所有的聪明才智和大笔的财富都给予了这座建筑，造就了传世之作。

小德张（1876—1957），原名张祥斋，字云亭，以清内宫排列“兰”字，序名张兰德，宫号“小德张”，直隶静海（现天津市静海县）人，清宫最后一任太监大总管。

在宫中任职时，小德张不仅为人机敏，从善如流，而且表现出在建筑方面的天赋，曾为隆裕太后主持建造灵沼轩（俗称“水晶宫”）。

1913年，隆裕太后去世后，小德张携大量资财和家人、奴仆来到天津。1922年，他在原英租界剑桥道（现重庆道55号）新建豪宅。这栋中西合璧的建筑由小德张亲自绘图，精心构思，不惜工本，选料优质，高垣巨闾，气势雄伟，工程之大，造型之美，在原英租界被列为华人楼房之冠。

后来，他将这所宅院转让给庆亲王载振，又先后居住在郑州道旧居和陆南道金林村4号小楼。到了晚年，小德张的家境逐渐衰落，他于1957年在天津病逝。

(二) 1925—1947年

1925年，庆亲王载振来到天津，从小德张手中买下了这幢刚刚建成两年的宅邸，举家迁入。自此，这座府邸便得名“庆王府”。购得此楼后，载振除在原有建筑基础上加盖1层作为祖先堂之外，其余部分没有做太大改动，几乎可以说是全盘接受了小德张的建筑思想，就连刻有小德张雅号“伴琴主人”四字的彩绘玻璃也一并沿用下来，足见他对小德张所建造的这座宅院的认可和喜爱。载振在此度过了他的晚年，直至1947年去世。

载振（1876—1947），姓爱新觉罗，字育周。清皇族宗室，庆亲王奕劻长子，封贝子爵位，历任镶蓝旗汉军都统、御前大臣、正红旗总族长等职。光绪三十二年（1906年）颁布立宪，改革官制，载振又任农工商部尚书要职。1917年，奕劻去世，根据《关于清皇室待遇之条件》，黎元洪颁发总统令，载振承袭庆亲王，遂成为名副其实的末代亲王。

载振先后三次作为清廷专使出国，考察、了解欧美和日本的社会文化。



故宫延禧宫全景