

青岛里院视觉档案

ADA 研究中心
现代建筑研究所
世界聚落文化研究所

1

中国建筑工业出版社

青岛里院视觉档案

ADA 研究中心
现代建筑研究所
世界聚落文化研究所

1

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

青岛里院视觉档案. 1 / ADA研究中心等编著. — 北京 :
中国建筑工业出版社, 2018. 12
ISBN 978-7-112-22672-6

I. ①青… II. ①A… III. ①民居—建筑艺术—青岛
—画册 IV. ①TU241.5

中国版本图书馆CIP数据核字 (2018) 第206376号

感谢北京建筑大学建筑设计艺术研究中心建设项目的支持

责任编辑: 易 娜 刘 川
责任校对: 王 烨

青岛里院视觉档案 1

ADA研究中心
现代建筑研究所 编著
世界聚落文化研究所

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路9号)
各地新华书店、建筑书店经销
天津翔远印刷有限公司印刷

*

开本: 965×1270毫米 横1/16 印张: 16% 字数: 316千字
2018年12月第一版 2018年12月第一次印刷
定价: 75.00元

ISBN 978-7-112-22672-6
(32789)

版权所有 翻印必究
如有印装质量问题, 可寄本社退换
(邮政编码 100037)

ADA

顾 问：王 昀

主 编：张捍平 郭 婧

副 主 编：李学兵 赵冠男

编 委：

黄 伂 贾 昊 刘 晶 李 喆

赵璞真 张发明 李兆颖 王 璐

中国科学院
图书馆
北京图书馆
北京图书馆

1

青岛里院建筑是 20 世纪一二十年代开始,伴随着德国和日本殖民城市的发展而产生的一种住宅建筑形态。据不完全统计,目前现存的里院建筑大约有 275 个。其特征是围合式的院落形态,建筑本身是当时由德国、俄国、日本及中国的建筑师所设计。

里院建筑产生的背景是伴随着殖民地城市的迅速扩张而带来的人口迅速膨胀,为解决急速增加的人口的居住问题所采用的一种住宅布局形式。这样的一种围合式的院落布局形式令人不禁想起产生于 19 世纪后半叶位于法国埃纳省吉斯市的法米里斯泰尔集合住宅。记得那几栋住宅的产生是由当地工厂主巴蒂斯特·安德烈·果丹设计并兴建的,其目的是为当时迅速集结到城市的工人所设计的一种集合住宅。据说当时那几栋院落式住宅为 1000 人提供了 300 多套的住房。连续的三个围合的院落布局,以连廊彼此相连,且周边还配有剧场、学校和幼儿园。而住宅所围合的中间院落是居民集会和举行庆典的场所,同时由于中心院落的存在,也使得生活在其中的居民形成公共的心态,并使彼此之间的行为受到制约,进而也保证了整体秩序得以维持。如此这般以围合形成的里院式的布局,据说还源于傅立叶的一种乌托邦的建造思想,即通过这样的一种围合方式,为工人阶级形成一种合作社的组织形态。

这样的一种里院式的围合形态还不禁令人想起存在于中国福建一带,作为客家的典型居住形态——圆楼和方楼的围合式布局。尽管圆楼和方楼的围合式布局是为了维持一个家族生命共同体的生存,并使家族形成一个完整的合作形态。尽管已经在中国民间存在了几百年,却与几百年之后依据傅立叶思想所建造的法米里斯泰尔集合住宅有惊人的相似。在客家的方楼和圆楼里我们同样可以看到居民的整体秩序。由住居所围合成的方楼和圆楼的中间部分也是整个居民们的一个公共的活动场所和公共设施的安置地。

福建的圆楼和方楼迄今为止已有几百年的历史,法米里斯泰尔集合住宅距今也有一百多年的历史,而接近百年历史存在的青岛里院建筑至今作为一种居住形态仍然服务着居民并保持其生命力的延续。在这里,我们看不到所谓东方和西方、传统和现代的巨大分歧,我们看到的只有为了解决生活问题所表现出的智慧与思想。

伴随着青岛城市新老建筑的加速更替,青岛里院建筑作为一种居住形态正在不断地被另外一种居住形态所替代。里院式的居住布局是否与我们这个时代的居住方式相适应,或者作为一种合作体或称之为共同体的一种居住形态,是否已经失去了存在的意义,我们在此姑且不去争论。但里院建筑作为一个曾经的时代的遗迹存留,在其即将退出历史舞台的前夜,将它记录下来我们的工作我们的确感到已经刻不容缓。

第一辑 目 录

概述	1	23. 高苑路 10 号	72
青岛里院视觉档案	7	24. 高苑路 32 号	74
1. 滨县路 2 号	8	25. 淄川路 2 号甲	76
2. 滨县路 8 号	10	26. 恩县路 5 号	78
3. 滨县路 22 号	12	27. 甘肃路 2 号	82
4. 滨县路 30 号	16	28. 甘肃路 6 号	84
5. 辽宁路 15 号	20	29. 甘肃路 23 号甲	86
6. 辽宁路 21 号	22	30. 甘肃路 27 号	88
7. 乐陵路 104 号	24	31. 甘肃路 31 号	90
8. 临淄路 72 号	26	32. 甘肃路 34 号	94
9. 周村路 50 号	28	33. 甘肃路 42 号	96
10. 周村路 54 号	30	34. 甘肃路 47 号	98
11. 周村路 62 号	34	35. 宁波路 22 号	102
12. 铁山路 61 号	38	36. 宁波路 27 号	104
13. 青城路 3 号	40	37. 宁波路 28 号	108
14. 长山路 13 号	44	38. 宁波路 37 号	112
15. 长山路 16 号	48	39. 宁波路 38 号	114
16. 长山路 17 号	52	40. 宁波路 42 号	118
17. 长山路 26 号	54	41. 馆陶路 17 号	122
18. 高苑路 2 号	58	42. 馆陶路 31 号	126
19. 高苑路 3 号	62	43. 陵县路 7 号	130
20. 高苑路 4 号	64	44. 陵县路 31 号	132
21. 高苑路 7 号	66	45. 陵县路 43 号及 45 号	136
22. 高苑路 9 号	68	46. 陵县路 49 号	140

47. 武定路 4 号	144	71. 潍县路 64 号乙	208
48. 武定路 5-7 号	146	72. 潍县路 72 号	210
49. 上海路 18 号	150	73. 潍县路 77 号乙	212
50. 上海路 20 号、22 号、24 号、26 号	152	74. 李村路 14 号	214
51. 上海路 28 号	156	75. 李村路 24 号	218
52. 上海路 32 号	158	76. 李村路 32 号	220
53. 上海路 42 号	160	77. 李村路 38 号	222
54. 上海路 51 号	164	78. 即墨路 5 号	224
55. 上海路 54 号	166	79. 即墨路 13 号	228
56. 上海路 55 号	168	80. 即墨路 18 号	232
57. 吴淞路 5 号	172	81. 即墨路 25 号	234
58. 吴淞路 9 号及 11 号	174	82. 即墨路 22 号、26 号及博山路 92 号	236
59. 吴淞路 15 号、17 号、19 号	176	83. 即墨路 51 号	240
60. 吴淞路 46 号	178	84. 即墨路 53 号	242
61. 吴淞路 50 号	180	85. 即墨路 57 号	246
62. 东阿路 7 号	182	86. 胶州路 31 号	250
63. 市场一路 37 号及东阿路 2-12 号	184	87. 胶州路 108 号	252
64. 市场一路 45 号	188		
65. 招远路 30 号	190		
66. 招远路 36 号	192		
67. 聊城路 91 号	194		
68. 武城路 6 号	198		
69. 潍县路 19 号	200		
70. 潍县路 60 号	204		

青岛的里院建筑是在青岛的城市当中伴随着中国近代史的发展而形成的一种特殊的建筑形式，这种建筑形式自德占时期开始形成，经历了日本侵占、国民党统治等不同时期的建设与发展，形成了现在青岛特有的具有殖民特色的居住形态。这种居住形态融合了东、西方建筑的特征，是构成青岛老城区城市肌理的重要组成元素，至今仍然有大量的居民生活在其中。但是，伴随着中国城市化进程的高速发展，现在里院建筑正在逐渐消失，对现存的里院建筑进行记录和研究成为势在必行的工作。为了记录青岛老城区这些不断消失的里院建筑及其构成的老城区的城市肌理特征，我们对里院建筑进行了实地考察和测绘。拍摄了大量的现状图片，力求通过影像留住城市建筑以及社会生活的记忆。

一、青岛民居的基本类型

从青岛民居的基本类型来看，居住的方式可分为四类。第一类是以单体为特征的独栋楼，其中分成两种居住方式，一种是一家独居的，另一种是两家居住在一起，楼上、楼下各住一家，类似于我们今天叠拼的居住方式。第二类是平民院，是建设在20世纪30年代左右，一批为照顾低收入者的住宅，房租低廉（据说当时每间月房租一元）。这种住宅的标准很低，一层带吊铺，前后还有一道墙分开，一个剖面上看到的是四户人家。房间间

距只有3米宽左右。第三类是棚户，是车夫、体力劳动者等底层劳动人民临时搭建的简易住宅，如挪庄。第四类是里院，简单来说，里院就是一种融合了中式四合院和西方商住式公寓的建筑风格的建筑样式。里院大多平行街道而建，由围合内向的院落空间组成，中心形成一个大院，2~3层。里院对外封闭，一般只在沿街设一处或几处通道对外联系，因此里院内部院落对住户具有很好的安全性，增加了邻里交往的机会。

二、里院概念的界定

“里”在中国古代是居民聚居之处，在青岛通常指的是居民院。在《青岛市志·城市规划建筑志》中称之为周边式住宅。虽然现在人们习惯性地这样称呼这类建筑为里院，但实际上，“里”和“院”是出于不同目的而设计的两种建筑，“里”最初是倾向于为商住结合功能而设计的，而“院”则是倾向于居住功能而设计的，因为“里”和“院”在最初的功能考虑上的设计偏向不同，所以造成了他们的建筑形式上的差异。

从居住功能出发而产生的“院”，沿用了“里”的模式，一般情况下规模普遍要比“里”大得多，可内院的公共区域则相较要小，经常是由众多小院组成的多进的大套院，一个大的“院”群落，通常设置有三到四个主要的出入口，每个出入口处设置一个公用的自来水龙头，在每个小院内设置一个厕所，

而房间设置则基本上跟“里”是一样的。我们这里所谈到的里院其实是对上述两种类型建筑的总称。

三、里院的类型

根据里院建筑的功能和布局可对里院建筑分为以下两种类型：

第一种是商住结合里院，一层为对外的商业店铺，二层为住宅，住宅需要从门洞进入院里，再通过楼梯进入，第二种是纯住宅功能的里院，一层没有对外的商业店铺，立面以开窗为主，一、二层住户房间都是朝院内的。

四、里院建筑的形成

青岛里院建筑，最早起源于20世纪初“大鲍岛”中国城内。1898年德国对青岛进行最早的城市规划时，以观海山为界，将观海山以北的区域划为华人区，即为“大鲍岛”。观海山以南划为欧人区，华人不允许在欧人区内建造住居。所以大量的华人实际上是居住在被称为“大鲍岛”的中国城内，也正是在这样的一种历史条件下，为了解决人们的居住问题，建筑一方面借鉴了西方商住式公寓楼房的建筑特点，一方面融合了中国传统四合院式的建筑传统式样，所以产生了以围合形式作为基本形态的集聚的居住样式，而这样的一种居住样式即是本文中所研究的青岛旧城独特的居住建筑形式——里院建筑。

青岛里院建筑经历了不同时期的建设，形成了青岛特有的具有殖民特色的居住形态，是青岛老城区城市肌理的重要组成元素。青岛原有里院分五大片区：（1）云南路片区；（2）海关后片区；（3）西大森片区；（4）胶州路中心片区；（5）东镇片区。

改革开放后伴随着中国城市化进程的高速发展，青岛的里院建筑正在迅速地消失。2001年辽宁路周边地区开始进行改造，日本侵占时期商住里院建筑街区被拆除。2006年“青岛小港湾改造项目”正式启动，海关后的里院建筑被大面积拆除。这一区域的里院曾是青岛里院群落的一个重要区域，它曾是最大限度保留了里院建筑旧有生活状态的街区。随后西大森片区、东镇片区也遭到严重拆毁。2007年的西部旧城改造计划中，云南路片区共改造10个街坊，大致范围为观城路以南、汶上路以北、寿张路以西、嘉祥路以东范围内的里院被拆除。2010年青岛东西快速路的修建，导致李村路和北京路区域的里院被拆除。2012年12月，中山路改造工程正式启动，改造的总体规划范围西至火车站、东至安徽路、北至快速路三期、南至海边，改造范围内的里院遭到了破坏。同年，潍县路、博山路、海泊路片区也列入改造范围，青岛里院仅存的较完整的里院片区——四方路里院片区也遭到威胁。

五、影响里院形成的相关因素

在里院形成的过程当中，伴随着城市的发展，有四个方面的要素对里院建筑有着最为直接的影响：地理位置及气候条件；城市中的人口规模；居住人口的相关文化背景；以及当时所确立的建筑法规。我们将分别从地理位置与气候条件、人口规模、相关文化背景、建筑法规这四个方面对影响里院发展的相关要素进行论述。

六、影响里院形成的地理位置及气候条件

青岛市地处山东省的西南端，东经 $119^{\circ}30' \sim 121^{\circ}00'$ ，北纬 $35^{\circ}35' \sim 37^{\circ}09'$ 。地理及气候条件对里院建筑的布局的影响，主要表现在建筑朝向和门窗开洞方面。里院建筑通常坐北朝南，北侧立面开窗尺寸通常较小，从而避免冬季西北方向的寒冷气流，院落设置则有利于夏季通风纳凉。

青岛是滨海丘陵地貌，地势东高西低，里院建筑多顺应地势进行建造，由于道路坡度较大，往往出现锐角的街角空间，所以在里院的总平面布局当中，可以看到很多利用自然的地形所形成的锐角空间和异形空间。同时在里院建筑当中，由于高差变化较大，造成空间上的错层，可以看到很多巧妙利用地形的实例，比如覆土、错层等手法的运用，规模最大的里院广兴里就是利用地形特点采用错层的方式处理道路和建筑的关系。所以这样的两种

因素对于里院建筑的空间形态和布局朝向产生了较大的影响。

七、人口规模要素对里院建筑的影响

青岛里院建设的高峰主要有两个时期，都是以人口的聚集增长为时代背景的。第一个时期是 1897 年德国侵占青岛时期，城市的建设和交通运输业蓬勃发展，青岛市区的华人人口达到 1.4 万。1900 年德国对青岛进行城市总体规划，规划实行欧华分区制，土地强行买断和村庄迁移政策造成了大量的华人聚集在“大鲍岛”中国城内，对于可以满足大量人口居住的高密度的住宅形式的需求，成为了里院最初建设的人口和时代背景。

第二个时期是日本第一次侵占时期（1914~1922 年），大量日本人迁居青岛。据历史记载，1918 年 7.88 万人，1922 年到达 15 万人之多。这一时期里院的建造活动主要集中在辽宁路、聊城路和胶州路一带。无棣一路到无棣四路之间形成了以里院式住宅为主的居住区，观象山小住宅区内也有少量的里院式住宅在这一时期兴建。

到 1937 年日本第二次侵占时期，伴随战争城市人口锐减到 38.1 万，比 1936 年减少 19 万人，青岛里院的建设也几乎停滞。里院的大体规模形成于 1922 年之前，1933 年青岛社会局曾做过统计，当

时全市共有 506 个里院，房间 16701 间，住户 10669 家。多为一户一间，部分是一户两间。里以一门一窗为一间，约 18 平方米一间。1948 年，达到 760 个里院。另外根据 1980 年青岛建筑普查统计结果显示当时“里”的数量达到近 600 个，“院”的数量达到近 200 个。

八、里院建设同期的建筑法规对里院建筑的影响

1898 年 10 月 11 日，德国当局颁行《胶澳总督辖区城市设施建设临时管理条例》对建筑样式、密度与容积率作了明确规定，所以里院建筑必须按照法规执行建造。

法规规定建筑物的高度不得超过 18 米，层数在 3 层以下，建筑占地面积不超过宅基地面积的 2/3，相邻房屋距离大于等于 3 米，开窗墙面间距至少是 4 米，并且市区内不允许办工业，所以构成了目前里院建筑多为 2~3 层的建筑高度。

《建筑监督警察条例》作出的相关规定是：①建筑须满足卫生、交通、强度和防火要求；②建筑物的外观设计要与其在“相关城市部分的特点”相匹配；③同一条路上不得建造同一样式的建筑；④在“欧洲人城区”的商业区内建筑要按照欧洲统一的风格设计，不允许建筑中式房屋，建筑面积比例最大不得超过 60%；⑤别墅区建设“乡村农舍风格的建筑”，最大建筑面积比例不得超过 40%，并为绿化面积所包围，高度不超过两层”。同时，为

了避免住房过于拥挤，确保房屋建筑样式，对于申请盖房的人，在盖房前必须出示详细的房屋图纸，报请青岛工务局批准。建筑计划如果违反建筑规章制度，或采用材料质量达不到标准，当局有权勒令停建。

九、对青岛里院现存情况的影像记录

自 2013 年 3 月起我们对里院建筑进行了数次调查，过程中重点地对里院进行了图像记录和入户采访。在现场实地踏勘过程中，首先记录的是里院建筑的外围沿街立面；并对里院建筑特有空间的细部，如入口门洞、窗户的形式、建筑节点、楼梯的栏杆等。本次出版的这一套三辑的《青岛里院视觉档案》是这几次调研的视觉资料汇编，由于篇幅有限，只能从大量的图片中选取部分内容，供研究者参考。

参考资料：
学位论文《青岛里院建筑空间构成的研究》郭婧

青岛里院视觉档案

1. 滨县路 2 号

滨县路 2 号

滨县路 2 号位于滨县路南侧，占地面积 195 平方米，层高为两层，是一个矩形的院落。立面为灰色，里院主体采用砖混结构。

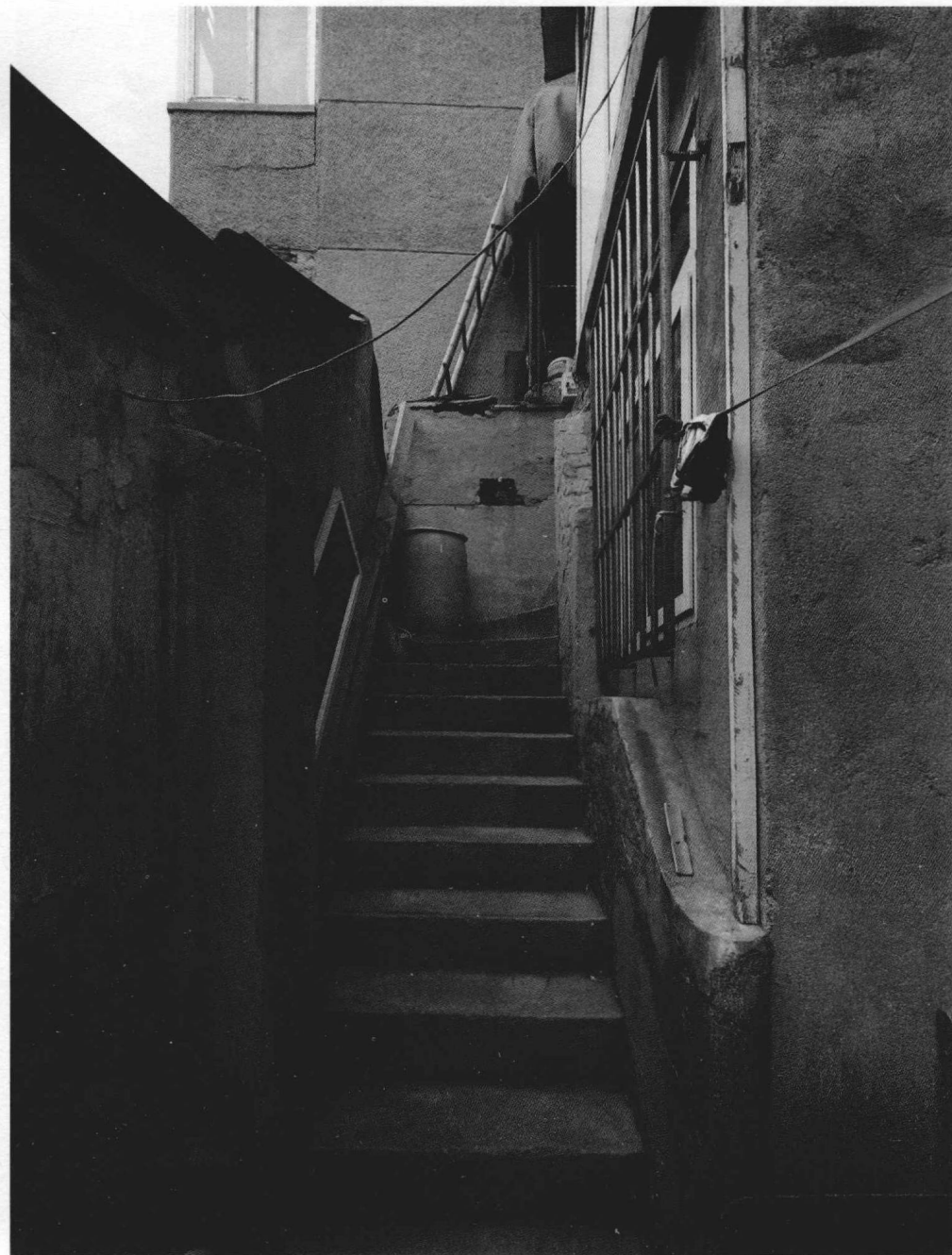




在滨县路上看滨县路2号的南立面



站在滨县路2号院内西侧由北向南看



滨县路2号院内西侧室外楼梯