

城市的逐步更新

——日清办公楼的改造实例

宋照青 王娅

【摘要】随着城市化进程的快速推进，老的环境和城市的纹理在不断的抹平，新的钢筋混凝土的体量将中国大大小小许多城市塑造成一种模式，传统的生活被完全改变了，甚至记忆也已经只能残存在往日的老照片中，笔者认为，城市的更新随着居民生活水平的不断提高，应采取循序渐进的模式，应最大可能在原有的城市肌理上改造加以完善，只有如此，才能逐步保留城市的原有文脉和特征，才能最终将城市的发展延续到历史的整个进程中，营造有“生命”意义的建筑。

【关键词】保留 完善 延续 逐步更新

Abstract: Following the fast urbanization progress, the environment in old cities continue to vanish. As new concrete structures begin to dominate the skylines of the vast number of cities in China, traditional lifestyle is also being redefined in a dramatic manner. Fading memories of the past can only be found deep beneath piles of nostalgic photos. The author argues that urban renovation should be carried out gradually in a way that best inherits the underlying tone of the existing urban landscape. Only by this way could cities retain their intrinsic cultural identity, thereby embracing modern urban development as a contemporary element of their continuing evolution and creating "living" architecture.

Key Words: Reserve; Perfect; Continue; Renew gradually



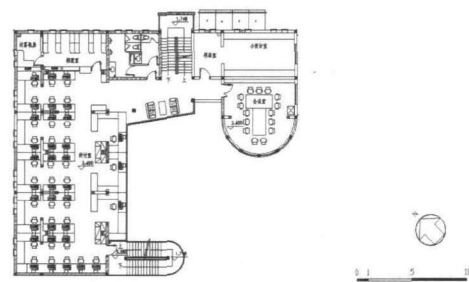
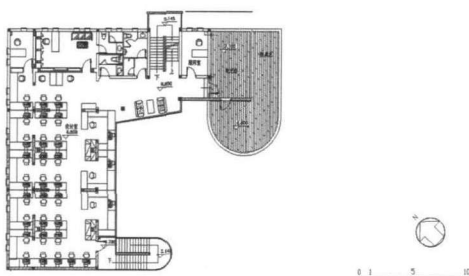
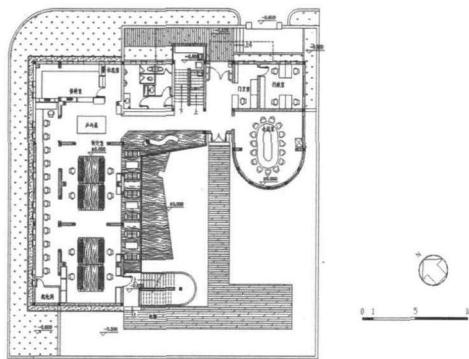
附图01



附图02

日清的办公楼原是一幢废弃的6班幼儿园，坐落在一些各个年代开发的住宅小区的中央，用地非常狭窄。为一幢三层砖混结构的小楼，外墙贴着最廉价的瓷砖，房屋建造年代为上世纪90年代，是一种没有多少保留价值的建筑（附图01）。我们第一次现场踏勘时，就觉得这个建筑如果仅从建筑本身的价值而言，保留的意义不大，但是以这个建筑所占的1.5亩土地为中心形成了相对成熟的社区环境，围合了一个宁静的小院子，而周边的绿化也已经形成有一段时间，构成周边居民和环境的熟识景观（附图02）。如果我们将它拆掉重建，一方面将大兴土木，并完全改变了环境的记忆，打断了失去了城市逐步发展的延续性；另一方面也造成了资源和材料的浪费，所以我们确定了改造的方案，希望赋予其新的生命，以这种营造模式探索一条城市中心建筑更新的方式，希望将之以一种案例印证城市的沿革与建筑的意义。

首先是结构的改造。新的办公空间需要大的连续开敞空间，原有的砖混结构显然是不适合做办公空间的。于是我们运用在“新天地”的改造模式中所运用的方法，将砖混承重墙用内框架柱断开，形成原有承重隔断墙上的大的开洞，将空间统一到一起，形成一个大的连续空间。框架柱固定在开洞的两侧，上部与梁结合在一起，并且将原有承重梁加固，下部一直延伸到基础下的新做地梁中，使内框架体系与原有砖混结构紧密结合到一起，成为一个新的空间（附图平面图1-3）。虽然原有的砖混结构的承重墙仍有部分被保留下来，但整个空间被打通了，这个墙体成为未来使用中展示墙与隔断墙的部分，这样从功能上就能够满足未来的使用了。



建筑设计
实例

2008 4
总第111期

ARCHITECT

然后是环境的改造。原有的院子内杂草丛生，缺少主题（附图03、04），只是有一个户外的场地，废弃的家具和碎砖、破瓦罐堆积成垃圾，既不方便使用也无法构成焦点。考虑到院子的狭窄，我们将原有的混凝土地面及构筑物全部拆除了，只设置简单的青砖铺地构成一个交叉的小径，其余部分均以草坪铺就，形成相对开敞的室外空间，而几棵主要的树木被保留下来，作为岁月迁移的证据。目前大树下已成为员工聚会休闲的场所，由于新的院子的改造成为一个良好的视觉中心，周边的住宅纷纷在山墙上开窗，使之居室朝向我们的院子，成为一个真正意义上的景观环境。



附图03



附图04

接下来是建筑立面的设计。原有的建筑立面是种粗糙简单的设计手法，北侧开了很多大窗（附图05），与对面的住宅由于相距很近，形成对视。考虑到我们的工作特点，极易形成对北面居住环境的噪音及视线的干扰，而且作为一间设计公司，我们也应该有我们的形象，所以在外立面设计中我们也做了一翻研究，我们先将北侧的大窗改小，原有窗洞尺寸改成竖直条窗，大大减少对北侧住宅的影响，同时也利于降低能耗（附图06），而南侧（附图08）原有的阳台被以大玻璃落地窗替代，使室内光线充足，外墙的材料经过一番仔细的思考，决定用瓦垂直平铺的方式来产生一种强烈的肌理，使整个体量既简洁又富有文化。而原有的窗框则用较让人亲近的木质表面替代，形成材料的对比，最后在二层的露台上搭建一个小小的玻璃阳光房，外面用木百叶形成一个阻挡西侧阳光的遮蔽物，同时在外立面上补掉二层与三层之间的缺口，形成一个材料面对比变化的正立面（附图12）。



附图05

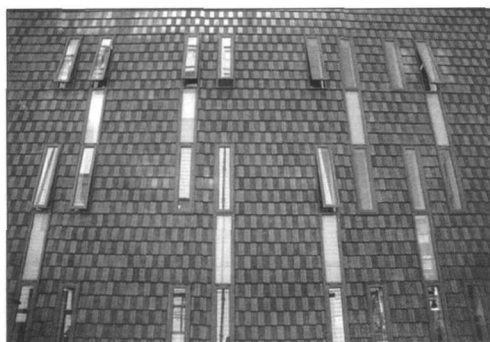


附图08



附图10

附图06



附图12

最后，室内的安排则以最简洁的模式营造一个大家可随意交流的开放空间。以白色的家具和平面无遮挡的大办公桌构成主办公空间；只是在主入口空间（附图10、11）保留了一幅儿童画，这是孩子们天真无邪的创作原稿，以此提示人们过去这里曾经发生过的一些事情，每次想起曾和一群孩子们共处一个屋檐下，心里就觉得这是个让人温暖并产生创作的热情，一幅质朴的儿童画、新的材料、钢制的大门、水磨石的地面，产生一种无法替代的特殊场景。这也是我们事务所独有的场所意象，真实反映出我们的心态与期望，我想建筑的更新的乐趣也在于此，历史在这里得到了些许的延续，我希望其延续到更为长远，而每个城市的个性化可能也就在此吧。



附图11

①正立面照片说明：水洗石的楼梯间，水泥瓦的墙面与木格栅背后隐隐约约可见的玻璃阳光房突出材料与设计的关系，强调了事务所的特征和所追求的目标。（附图12、13）



附图13

②二层屋面露台的利用，使室内空间进一步与室外环境融合成一体，扩大了员工室外的活动场地。（附图14、15）



附图14



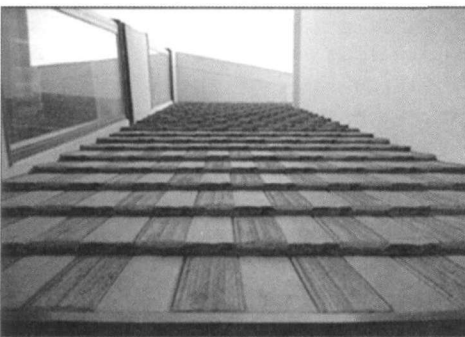
附图15

③瓦的质感突显材料的个性。（附图16、17）



附图16

附图17



④南边的大玻璃落地窗将原有的阳台封闭起来，既扩大了室内空间又将外立面规整起来。（附图18、19）

附图19



⑤阳光房 成为员工们闲暇时喝茶聊天的去处。（附图20）



附图20

⑥泡桐树下的楼梯平台，同事们看与被看的最佳位置。（附图21）

附图18



附图21



⑦会议室，是一个相对凝重，不想开太长会议的地方。（附图22）

附图22

