



城市记忆的存留和更新

以上海日清办公楼改造为例

Persistence and Updates of City Memories

Case Study of the Reconstruction of LaCime's Office Building, Shanghai

摘要 在城市历史街区及历史建筑的改造和再生逐渐受到重视的今天，大量同质化的创意产业园和创意街区仍在不断地形成。文章着重讨论城市中普通旧建筑物改造的思想和方法，反映其对延续城市文脉和逐步更新城市肌理中的作用。

关键词 改造；办公空间；逐步更新；因地制宜

ABSTRACT While reconstruction and renovation of historic buildings and areas are gradually attracting more attention, massive homogenized creative industry park and areas emerge constantly. This

article emphasizes specifically on the discussing of the methodology and theory for ordinary old buildings in cities, reflecting the impact on continuing the city context and gradually updating the city texture.

KEY WORDS Renovation; Office Space; Gradually Updating; Act According to Circumstances

中图分类号 : TU243.2; TU746.3(251)

文献标识码: A

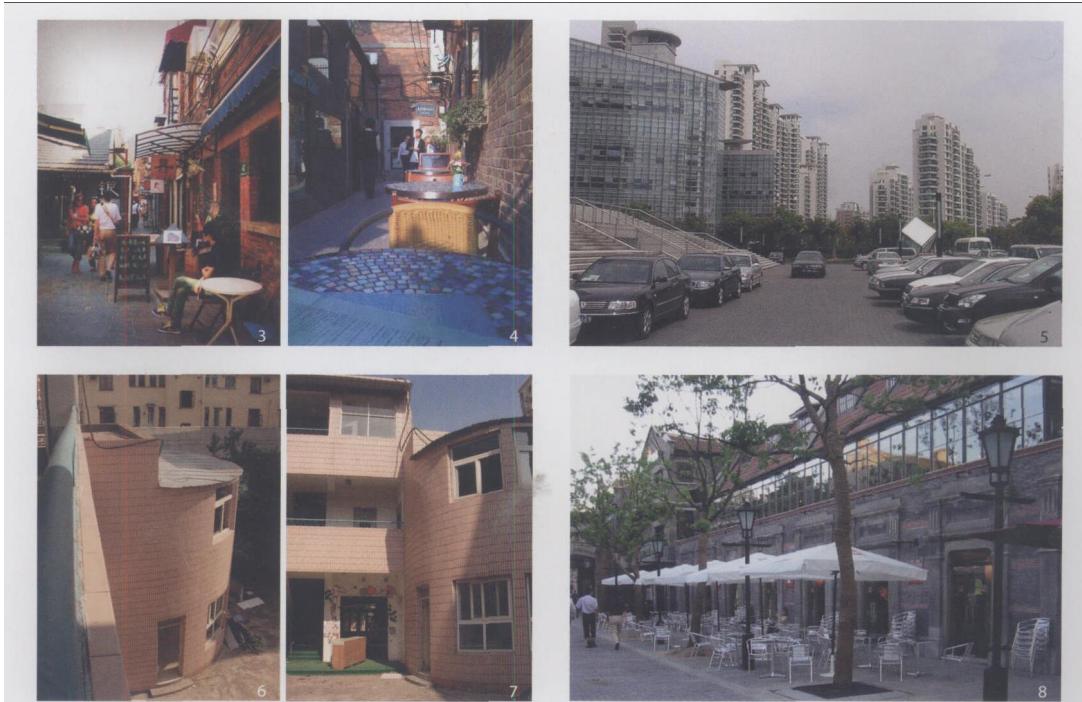
文章编号 : 1005-684X(2010)06-0084-04



项目概况

项目名称：日清楼
 项目地点：上海市徐汇区茶陵路 159 弄 18 号
 功能：办公
 基地面积：871m²
 建筑面积：1100m²
 设计时间：2005.07.12
 建成时间：2006.07
 建筑师：宋照青，王娅，李竟

Project: LaCime's office building
 Location: Chaling Rd. 159 long, 18#, Xu hui District, Shanghai
 Function: Office
 Site area: 871m²
 Total floor area: 1100m²
 Design: 2005.07.12
 Construct: 2006.07
 Architects: SONG Zhaoqing, WANG Ya, LI Jing



1. 日清办公楼外观
 2. 模型
 3.4. 老上海里弄
 5. “这是上海吗？”
 6.7. 办公楼改造前原貌
 8. 新天地
 1. Exterior view of La Cime's office building
 2. Model
 3.4. Old Shanghai Lanes
 5. "Is this Shanghai City?"
 6.7. Exterior view of the office building before renovation
 8. The Xintiandi

1 背景

建筑是沉默的语言，它承载岁月的痕迹，记录城市的变迁。可是，在当代中国除旧布新、大兴土木的浪潮中，大量的旧建筑被拆毁，一座座高楼大厦取而代之。渐渐地，原来的城市脉络被抹去，人们熟悉的生活场景被彻底改变。在钢筋水泥的森林里，人们生活的家园由千篇一律的单元或符号构成，过去的记忆就像被擦掉的文字不复存在。

文章通过分析一幢建筑的改造来思考城市更新的问题。旧建筑通过改造可以焕发出新的生命，从而延续一个城市的形式、空间和秩序。若在更新城市旧区或处理旧建筑的过程中，对历史文脉的延续和城市新建设之间的平衡缺乏思考，将会造成不可挽回的后果。任何一个只注重形象而不具备生活多样性的城市，都会逐步失去活力走向衰败。要留存真正的城市生活，应在城市文化的基础上对城市逐步进行改造与更新。

从上海新天地的改造项目开始，我们就尝试在城市的发展与保护中寻找平衡，在进行新建设的同时保留和延续城市的历史文脉和特征。新天地项目最终受到广泛的认可，新旧建筑并存共生的城市面貌在散发出历史氛围的同时也呈现出现代气息。项目在建筑设计上和商业上同时取得成功，在挖掘旧建筑存留、改造与再生的商业和文化价值方面提供了示范。

2 自用办公楼改造实例

在从业的过程中，我们希望将自身的执业、学习生活与城市理念紧密结合起来，通过自用办公楼的改造，对旧建筑的再利用进行新的尝试。在时间历练过的旧区中落户，并且尊重那里的文脉，用我们的思考发掘出尘封的美丽。

2.1 选址

办公楼的选址在一幢空置的 L 形平面三层幼儿教育建筑及其室外活动场地（一个杂草丛生的院子）上，占地面积约为 1000m²，周围环绕着各个年代开发的大片住宅楼。这幢建筑虽然外形简陋，但其砖混结构保存良好。在这个陈旧但相对成熟的社区里，该建筑早已是居民们熟识的景观，只是由于功能空间不再满足现代生活的需要而遭弃用。面对这样一个建于 20 世纪 90 年代、外形和空间均不突出、历史文化价值不高的旧建筑，我们首先面临的选择是拆除重建还是改造利用。基于对资源和生态的保护，以及对历史的尊重和对未来的负责，我们选择改造，借此表达自己为保留和延续城市文脉和场所精神所做的思考和努力。

改造的意义在于为居民们保留环境的记忆，为后人记录城市的变迁过程，同时可避免大兴土木、浪费资源及破坏人文和自然生态。改造的价值在于赋予旧建筑新的功能，在实现其经济价值转移的同时使其存在的物理形态继续参与人们未来的生活，使原有的城

市肌理得以保留和更新。

2.2 空间形态的再生

在决定改造利用的策略后，我们开始着手改造建筑空间和与建筑形态，所秉承的设计原则是将当代的设计元素融入旧建筑的形式和空间之中，使新旧并存共生。

首先是对结构的改造。既有的砖混结构及其内部的分隔方式不能满足现代办公空间连续、开敞的空间要求，于是用钢筋混凝土内框架柱断开原承重砖墙，拆除内框架柱之间的墙体后形成开敞的空间。内框架柱向上与屋面梁连接，向下一直延伸到新建的基础梁，使新建立的内框架体系与原有的砖混结构紧密结合、浑然一体，共同作用以满足新的功能要求。

在大量墙体被拆除的同时，入口处的一面墙及其上的一幅儿童画被保留下来，记录该建筑过去的生命记忆。

2.3 表面改造的做法

对建筑外表面的改造颇费周章。虽然建筑内部空间已经进行了大刀阔斧的改造，但仍保留了建筑的基本轮廓和所有外墙。由于外墙的防水、保温被彻底破坏，简单地在外墙表面施以涂料不能满足当代人们的审美要求，所以在原有的外表面上设计出新的立面肌理。表达文化传承和时代特征是此次改造的重要任务。

在今天的城市里，玻璃和钢作为立面材料已经运



9



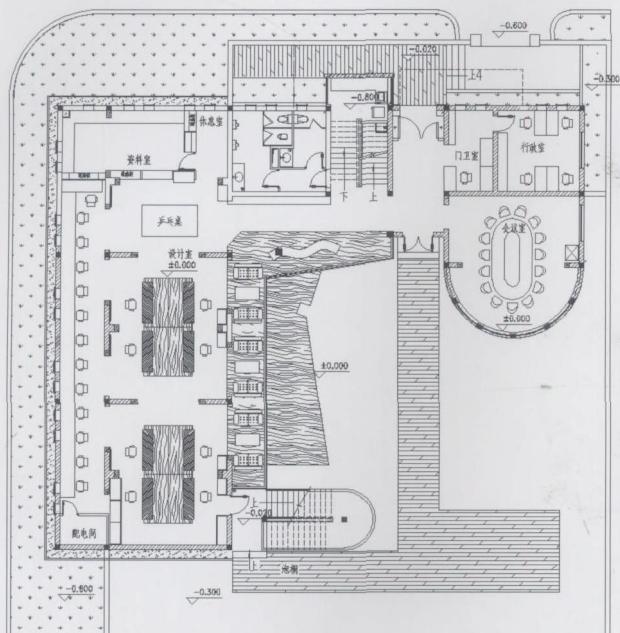
10



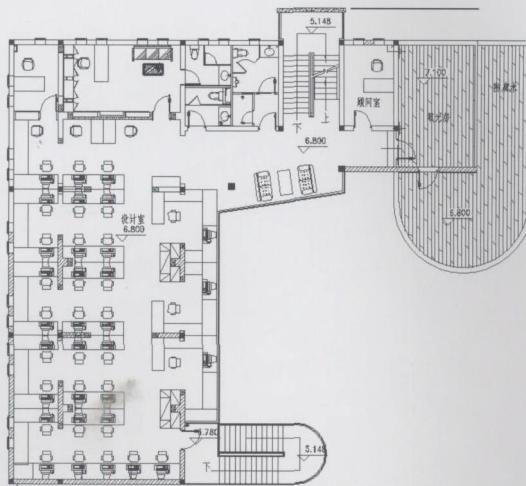
11

- 9.11. 办公楼改造后室内
10. 办公楼改造后室外
12. 一层平面
13. 三层平面

- 9.11. Interior views after reconstruction
10. Exterior view after reconstruction
12. 1st floor plan
13. 3rd floor plan



12



13

用在几乎所有的高楼大厦上，但问题在于如何因地制宜，用普适的做法创造空间的情调与乐趣，体现材料的质感，甚至延续原本和谐的邻里关系。经过反复比较和仔细研究，最终决定采用表面质朴温暖的材料，配合独特新颖的构造传递和睦友善的信息，塑造令人记忆深刻的新立面。

在改造北立面时，考虑到建筑设计公司工作时间长的特性，为避免给建筑北邻的居住者带来噪声和视线上的不良影响，原来的大窗洞被改成较小尺寸的竖向条形窗，同时这一改动也有利于节能。南立面的阳台改为落地大玻璃窗，使室内阳光充足，并可以看到一个经过改造的、绿意盎然的院落。

经过与施工方反复的讨论和研究，在考虑了各种轻质板材、石材、面砖和小青瓦等材料之后，我们最终选择在垂直墙面上干挂深色水泥瓦，形成均匀变化的效果。其构造简洁密实，材料之间的空气间层为久经风霜的旧墙体穿上了一件密实温暖的“外衣”，将形式与功能相结合。这种外墙外挂瓦的构造做法申请了专利，我们希望能以此为起点，在未来的旧建筑改造实践中设计出更多因地制宜的方案。

2.4 环境整治和改良

在旧建筑项目的改造中，空间环境的整治和改良也是一个重要的课题。此项目从内部空间的改造开始，然后整理杂草丛生的院子。由于院子面积局促，因此

设计简单而节制。青砖铺筑的小径连接主入口和室外楼梯，其余部分覆以草坪。在底层连续的玻璃门前是竹地板铺成的休息平台。几棵生长良好的树木被保留下来，使焕然一新的院落仍有些许似曾相识。对环境的整合延伸到屋面，几何形状的竹地板平台、种植箱里的绿色植物旨在为周围高层住宅里的居民提供良好的视觉景观。令人惊奇的是，在改造完成后，周边的住宅纷纷开始在山墙上开窗，朝向我们的院子。在这个高密度的城市角落，小小的绿色院落俨然成为新的视觉中心。

生态、创新以及延续并更新场所精神的理念一直贯穿在改造工作之中。基于这样的理念，工程中多处采用环保材料和节能构造，维持基本空间轮廓又充分改善环境质量。新的空间与环境成为人们生活和工作的优良场所，同时成为附近居民熟悉而富有新鲜感的视觉中心。

3 价值与反思

改造这个建筑的价值“并非在于其建筑学上的成就，而是人们能从中体味到城市记忆的回归，与人们情感的回归”。在当前中国摧枯拉朽式的建设发展过程中，不知有多少这样的建筑彻底消失。人们往往在想起要探索城市的历史时，才发现这已变得非常困难，城市的昨天已经随着旧建筑的消失不复存在。在“城

市，让生活更美好”的主题下，我们不禁要追问：城市的意义在哪里呢？试想，如果将世博场馆安插在上海各个地区的废旧建筑物中，在融入城市大环境的同时，可以更加突显上海万国博览会的特色。人们在参观场馆的同时也可以领略上海的城市魅力。它一方面带动了各个地区的旧城改造和发展，避免大规模的拆除—新建—又拆除带来的巨大浪费和生态破坏；另一方面将每天几十万人次的参观人流分散到城市的各个区域，让城市原有的设施和功能得到更大限度地利用，给整座城市带来旅游和商业的收益。

如今，在上海市的一个角落，这栋经过改造的办公楼已经投入使用，它的建筑生命在经历短暂停滞后又开始延续。建筑师为保留这个平凡建筑做了大量的工作，旨在让城市的记忆得以存留和突显。作为建筑行业的工作者，我们应该从城市文化的传承和重塑的角度来仔细审视我们生存其中的空间和环境。

作者单位：上海日源建筑设计事务所

上海日清建筑设计有限公司

作者简介：宋照青，男，上海日源建筑设计事务所首席建筑师

王娅，女，上海日清建筑设计有限公司（澳洲）建筑师

收稿日期：2010-09-15