

北外滩河滨大楼修缮一新 重现老上海风情

曹儒屹 文/摄



河滨大楼位于北苏州路340号,由新沙逊洋行投资,公和洋行设计,新申营造厂建造,1935年竣工。建筑面积5.4万平方米,钢混结构八层(现11层),坐北朝南,现代派风格,曾是上海单体建筑总面积最大的公寓住宅楼。河滨大楼不仅曾作为犹太难民的接待站、美国哥伦比亚影业公司和米高梅影业公司等众多公司驻上海办事处,还是多部热播影视剧的拍摄地之一。八十多年过去,大楼结构老化,楼内设施已无法满足居民的日常生活需求。2020年,市、区房管部门启动了河滨大楼修缮保护工程。

居民生活设施改造

河滨大楼历史悠久,在对大楼进行保护性修缮改造的同时,也同步解决楼内居民历史遗留问题。包括对楼内的7部电梯进行了现代化改造,方便居民出行。在这栋建于上世纪的老式建筑楼里,部分居民家中煤卫合用,日常生活十分不便。在本次修缮中,对楼里煤卫合用的住户家庭进行了彻底改造。截至今年一月,河滨大楼优秀历史建筑修缮工程单体及内部公用部位改造已基本完成,对原建筑2-7层公房区域公用厨卫进行了整体改造,涉及居民126户,解决了长年困扰居民的问题。

对一些单间建筑面积较小,无法进行成套化改造的房间,楼道里集中开辟建设了用水区域,将原有的污水管线移位,重新排布,让这片区域里的居民也能在宽敞整洁的环境中用水,改善了居民的生活条件。楼道内原本杂乱的通信线路也在整合后放入管中,不仅美观,更消除了潜在的安全隐患。

河滨大楼在修缮过程中大量参考了居民建议。施工期间,每周都会召开居民沟通会,对设计方案相关内容及工程进展情况进行详细介绍和解释,集中解答居民疑问。对于居民提出的个性化问题和居民反应强烈的诉求进行记录,安排人员上门核实实际情况,在工程例会中集中讨论,并尽量予以解决。如原设计方案中景观面(东、南、西三个立面)遮阳棚需统一拆除,居民提出西晒较为严重,希望考虑西面遮阳,经同相关部门沟通后,为西侧居民统一安装遮阳棚,方便居民生活。

在施工过程中,为了最大程度减少对居民的影响,由街道、虹房集团、城管、居委和志愿者共同成



立了专项居民工作小组。通过现场办公、逐户上门沟通解释等多种手段减少居民的疑虑和困扰。大多数居民对河滨大楼的修缮工作表示理解和支持。修缮后的河滨大楼内部明亮整洁,楼道内的采光天井粉刷一新,阳光充沛,居民居住环境得到提升。

水刷石墙面重现历史

河滨大楼始建于上世纪30年代,大楼外立面以及内部墙壁使用的是水刷石材质。作为一种在历史上建筑上常用的传统施工工艺,如今已不多见。水刷石中每颗石子的大小和间距需要尽可能平均。为最大程度还原河滨大楼历史原貌,“修旧如旧”,有经验的工人师傅亲自动手一寸寸地重新粉刷,让河滨大楼的内饰和外壁一如当年刚建成的模样。行走于楼道之中,仿佛置身于上个世纪的上海滩,充满历史韵味。

楼道里的阶梯是上海历史保护建筑里常见的红木扶手。在修缮过程中,施工队也对楼道扶手进行了重新粉刷与修补,修缮后的白墙红梯典雅庄重,在方便居民上下楼的同时也不失美感。

大楼靠近苏州河一侧的出口处地砖由水磨石重新铺就。修缮过程中,施工队复原了大楼出入口

三根完全由水刷石材质构成的壁柱。刻有“河滨大楼”四个大字的大理石碑立在其间,彰显出大楼屹立于此八十多年的历史厚重感。

口袋花园将与苏州河畔相连

河滨大楼横跨整个街区,体量巨大,楼宇平面呈独一无二的“U”形布置。大楼平面沿苏州河和道路呈连续湾转形布置,围合出南北两个开放型院落。在沿苏州河一边,一个小型的口袋花园为居民提供了聊天、休闲娱乐的场所。口袋花园正对着苏州河,不远处便是邮政博物馆,靠近四川路桥,地处黄金地段,可远眺外滩万国建筑群。

未来,相关部门将努力与居民进行协调沟通,在条件合适的情况下,打开河滨大楼与北苏州路步行道连接的口袋花园,为市民提供一个可以近距离与历史建筑交流的可休憩场所。

对于围绕口袋花园一圈的大楼一楼商铺,相关部门正积极实施违建拆除和店招店牌整治工作,部分店铺将在整改后重新开业,利用好河滨大楼的地理和历史优势,做好服务,让市民领略这幢拥有悠久历史文化建筑的魅力。

上海市勘察设计行业协会(SHANGHAI EXPLORATION & DESIGN TRADE ASSOCIATION。缩写:SEDTA),成立于1985年12月,由本市跨地区、跨部门、各种所有制的工程勘察设计单位及其他相关经济组织自愿组成。本协会在上海市社会团体管理局登记,由上海市住房和城乡建设管理委员会主管,是上海市5A级社团组织。

现有会员单位近千家,业务范围包含行业调研和统计、城市建设“三大战役”、信息发布、技术培训、标准制定、质量服务、编辑出版、会展招商、产品推介、中介咨询、国内外合作交流等。

全年出版《神州建设?设计》双月刊,是一本国内外公开发行的建设系统权威期刊,国内统一刊号:CN11-446111,国外标准刊号:ISSN1009-5071,同时设有网站、微信公众号、直播平台,为会员提供丰富的行业资讯服务,并与全国各同业协会、相关部门广泛交流信息。

协会拥有行业丰富的专家人才资源,着力搭建行业的人才梯队建设平台。组织开展中级职称系列评审工作。积极组织行业博览会和举办各种专业学术论坛。广泛开展和促进工程勘察设计行业的国际、国内交流与合作,为广大会员提供立体化、多层次、全方位的专业服务。

自2019年起,受上海市房屋管理局、上海市住宅修缮工程质量事务中心委托,为切实落实国务院常务会议关于加快推进城镇老旧小区改造工作要求,更好的实施《关于坚持留改拆并举深化城市更新进一步改善市民群众居住条件的若干意见》,积极引导设计理念创新,全面提升本市旧住房改造建筑设计水平,建设美好家园,进一步增强居民群众的幸福感和获得感,共同推进上海市旧住房改造的相关工作。成功举办上海市旧住房改造设计方案征集评选竞赛活动,组织开展上海市住宅修缮工程设计单位大检查等政府委托工作。



上海市勘察设计行业协会

本版由上海市勘察设计行业协会特约刊登

旧改设计优秀案例

上海民防建筑设计研究院有限公司

宁夏三鑫亚龙湾住宅小区

项目概况

设计理念



宁夏三鑫亚龙湾住宅小区项目位于贺兰县城城北,东侧,西侧及北侧紧邻如意湖,南侧为亚龙湾小区一期。该项目总用地面积为176899.74平方米,总建筑面积为358978.65平方米。项目建设内容为多层住宅(6层)、高层住宅(11-18层)、商业配套及一个9班幼儿园,另外包含15018.37平方米地下工程,平时作为汽车库、设备用房,战时作为二等人员掩蔽部人防工程。

三鑫亚龙湾住宅小区的规划着眼于挖掘场地内及周边生态资源的价值,并使之成为小区环境构成的主角。小区三面临湖,稀缺的滨水资源形成了特色;内部的中心绿地景观,形成动静结合的生动的多层次的景观和生态空间序列,打造出充满情趣的生活环境。

秉持“尊重现状肌理,生态优先”的理念,追求人与自然融合的境界,将三鑫亚龙湾住宅小区打造成贺兰地区高品质项目、城市豪宅标杆;集商业、教育、高档住宅为一体的高尚社区,成为贺兰地区各阶层人士心中的理想家园,实现健康性、参与性、人文性的和谐新社区。



苏州“狮子口”遗址环境保护与扩建

赵晓雪

苏州古城仓街东侧,与苏州历史文化名街平江路仅相隔一个街区,这里是曾经有着“民国三大监狱”之称的苏州狮子口监狱。在风云激荡的百年间,狮子口监狱和很多历史人物有关。1937年国民党起诉“七君子”,当时宋庆龄、何香凝、胡愈之发起“救国入狱”运动。此外,陈公博、褚民谊、缪斌等在这里被执行枪决,汪精卫之妻陈璧君也曾关押于此。

如今,基地内仅保留了当时的一幢民国办公楼以及一段围墙遗址。随着时间的侵蚀,

后刷的涂料逐渐脱落,露出民国时期青砖墙面。从这栋普通的二层双坡建筑上,清晰可见当时西方文化对中国建筑的影响。

基地范围之内有多处当地居民几代人共同的记忆,办公楼、围墙,昭示着场地原有的场所氛围,设计意图有机的存留使后代从中受益,并且在破坏原有建筑历史价值的基础上激发场地的潜能,传承场所精神的同时赋予场所新的意义。基地内与旧房相伴的有一株百年古柏,以此“空间日晷”为灵感,建筑师形成了最初总体布局的构思:以古柏为轴,形成一个连续的空间,对外与周遭的环境充分对话,对内形成向心型的内院,并向南侧的城市广场及地铁出入口打开,形成一个“窗口”,促使当代城市生活与历史建筑对话。



设计单位:上海日清建筑设计有限公司