

# 上海城市更新报告

## 老建筑魅力重塑与品质提升



>>> 山阴路上的咖啡店吸引不同年龄段的顾客前来小憩



山阴路历史风貌保护区,是上海12个市级历史风貌保护区之一。“里弄小巷石库门、梧桐树下小洋房”,在这片面积约129公顷的区域里,保存着20世纪三四十年代的石库门里弄、花园洋房、公寓等多种类型建筑,被誉为海派民居建筑的“露天博物馆”。

众多革命旧址遗址也汇聚于此,形成丰富的红色资源。周恩来、鲁迅、陈延年、赵世炎、瞿秋白、郭沫若等一大批名人,都留下了工作生活的足迹。如今,“1927·鲁迅与内山纪念书局”、木刻讲习所旧址等重现当年风貌,绵绵诉说着过往与今朝的故事。

老建筑、老街区是城市记忆的物质留存,是人民群众的乡愁见证,是城市内涵、品质、特色的重要标志,具有不可再生的宝贵价值。

探讨老建筑的保护与更新,位于虹口的山阴路历史风貌区,尤其是山阴路沿线的各类民宅,当是典型代表。

山阴路并不长,只有651米。它初建于1911年,原名施高塔路,一开始就被定位为住宅区。从夏末到深秋,梧桐树叶绿了又黄,我们一次次“荡”过山阴路,两侧的建筑群着实让人着迷——

老恒丰里是早期石库门里弄,有弧形和三角形门头,郭沫若曾在这里开办群益书店;新恒丰里是独立成套的公寓住宅,双坡屋顶带着尖形老虎窗。同样是新式里弄,鲁迅与茅盾住过的大陆新村有漂亮的红砖红瓦,淞云别墅、留青小筑带有西班牙风格,对面的东照里则是仿日式三层住宅,弄堂口挂着瞿秋白旧居的木牌……

山阴路自有它的沉着气质与摩登风雅。不过,当我们走进那些弄堂深处,如今有人居住的老房子里,也实际看到了不少困境:厨卫公用的窘迫,渗水溢污的无奈,“螺蛳壳里”的局促。

隽永的历史文化属性,迫切的人民安居需求,都是山阴路保护修缮与改造更新的意义所在。

2022年,山阴路沿线启动大面积修缮工程,优秀历史建筑、里弄房屋整体焕新后,重现历史风华。“1927·鲁迅与内山纪念书局”、木刻讲习所旧址,以及正在建设的“鲁迅存书室”……一处处老建筑在“修旧如旧”中融合现代功能,化身市民游客喜爱的文化地标,同时也成为周边百姓的社区会客厅。

梧桐树下旧里弄,是上海人记忆深处的海派印象;住在里面的“72家房客”,是历史车轮留下的时代印记。新时代,历史风貌保护与人民城市发展需求,怎样有机结合?空间载体的活化利用,有哪些路径值得探索?在本期上海城市更新报告中,请您跟随我们走进其中。



扫码看视频  
《和“大先生”做邻居》  
《在“风貌区”过日子》

新民晚报

城市更新  
ShangHai

学思想 强党性 重实践 建新功