

修缮 老房子的人



VV百年老房的维修方法和现代混凝土房不同，马师傅的木工活儿依旧娴熟

像对待老人一样尊重和善待老建筑，治疗“老年病”是一个重要的方面。

2022年起，山阴路历史风貌保护区21处优秀历史建筑、27处里弄房屋陆续启动大面积修缮工程，涉及屋面翻修、外墙整修、道路翻修、厨卫公共部位改造等项目，惠及居民约1.5万人。除了大规模修缮外，还有日常的维护保养、更新利用、环境提升……

我们在采访中发现，房屋修缮不仅仅是一门“技术活”。在修旧如旧、维护风貌的同时，怎样尽可能满足人民的生活需求、彰显城市温度，甚至探索综合治理新范式？这考验着城市更新的“绣花功夫”。

“驼背”墙壁里撑起钢筋

今年夏天，百年恒丰里——山阴路57弄1—24号，动了一场“大手术”。

一开始，住在里头的居民王秀玉还有点后知后觉，“没感觉到斜，就是墙面有点开裂”；而经常走街串巷的居委会干部、前来调研的人大代表已经发现异样：“这排房子好像有点‘驼背’了！”

经过专业勘察，确认这片外墙受长期风化、自然沉降等影响，发生了倾斜。虹口区主管部门、四川北路街道相关职能部门等多方协同，围绕修缮意愿、具体方案等开展多轮意见征询，启动应急抢修。

这排房屋的公房产权隶属虹房集团，由上海川北物业有限公司代为管理。川北物业工程部工作人员告诉记者：“这些房屋原本都是砖木结构，最终由专业机构定下的修缮方案是：用钢筋、钢丝网包裹墙面，将房子整个撑住。”除了加固墙体，川北街道、虹房集团等考虑到居民实际生活情况，决定将室内吊顶、地板翻新、公共厨房改建等也加入到这次工程中。

但问题也随之产生：修缮期间，部分居民需要转移，如何安置？家具需要

搬离，谁来帮忙挪动？山一居委主任刘艳说，为此，居委会干部、志愿者、施工方等都做了大量工作。“我们帮助独居老人找了底楼短租房，为临近高考的学生安排了学校周边安静的临时住所。志愿者们帮忙搬家，居委会提供场地，物件都用油布打包放好……”

10月，王秀玉带着记者走进她焕然一新的家。楼梯半腰处的墙面上，有一块约碗口粗的钢筋，浅浅凸出墙面。“它是这次新加的，房子更牢固结实了。”王秀玉说，钢筋的其余部分都被藏进了墙面、天花板吊顶里，不影响生活与美观。

“这次相当于帮我们里里外外都重新装修过了。”王秀玉高兴地一一介绍，厨房与卫生间新铺了瓷砖、地砖，室内安装了复合地板，防水重做、水管换新，彻底解决了以前的渗水问题。而大修后最让她欣喜的，是终于能用淋浴器洗上热水澡了。“以前我都是烧了水端到厕所擦身，这次我们自己出材料费，请施工队帮忙接了水管。这本来不在修缮范围内，但他们二话不说就答应了……”她笑道，“洗澡很舒服呀！”

榫卯“工艺品”蕴含匠心

除了里弄房屋整体修缮外，更换门窗、调整锁头等日常的“小修小补”也少不了。在山阴路这一带，川北物业的“马师傅”可谓无人不晓。有什么物件要修，大家都习惯找他。

“马师傅”名叫马家乐，是一名木匠。他的工作室大约10平方米，一张木制工作台占据了大半个空间，马师傅用上海话称之为“作凳”。桌面堆满各式各样的刨子、凿刀、锤子，许多工具看起来相似，其实各有功能：有的能刨出雨水槽，有的用来雕琢装饰花纹……“作凳”背后，不同木材靠墙堆放，还有正修了一半的木窗。

对于历史建筑，马师傅有一套自己的“修缮法”——划线、打眼、开绳，再小心拼接……他坚持使用榫卯工艺，像对待工艺品一样精细制作。“我们不用一点钉子与胶水，因为钉子碰到雨水后很

容易腐烂，肯定是榫卯结构更好。”

马师傅说，居民每天开关的木头门窗是损坏率最高的物件。而最费功夫的，当数修地板。“老房子的地板，掀起来底下有70厘米左右深的空间，我们叫它‘地笼地板’，每次都要把地板拆下来，人钻进去修。”马师傅说，有些木头看起来外表完好，但掀开一看，里面已经腐烂了，“所以修地板都习惯上午就开工，生怕工期拖到第二天，影响居民正常生活”。

这两年，马师傅已经退休，但还是放不下手头的工作，经常带着团队同事在里弄巡查房屋安全隐患。“我刚学木工时，师傅就告诉我，做这一行脏、累、烦琐。等我真正工作后，发现确实如此。”马师傅也有些担忧，“以前我们团队有几十人，现在退休的退休、离职的离职，而愿意学习木工手艺的年轻人越来越少了。”

让房子既“好看”又“好住”

四川北路、山阴路、甜爱路街角，去年开放的“1927·鲁迅与内山纪念书局”（以下简称“内山书局”）已是炙手可热的文化新地标。但可能许多人不知道，这座书局楼上还住着20户人家。

王明明的家，就在店招上方。“住老房子的人有不少盼征收，我反而看中这里不能拆。我在山阴路附近住惯了，不想去郊区，就想离孩子近一点。”这位73岁的老人笑咪咪地推开窗，“他们都说，我这间屋子视野最开阔，是‘景观房’。”

去年，随着内山书局的焕新，其所在的干爱里也做了整体修缮。“窗户重新做过了，窗框周围还贴上了鹅卵石，恢复老底子。”王明明和弄堂里的老人聊天时，一些更年长的居民告诉他，原先外墙就是这个模样。

“其实光是内山书局这一栋楼里，房屋产权性质就五花八门。”山二居民区书记徐萍坦言，一开始部分居民认为修缮改建工程对生活造成了困扰而心有顾虑，“我们挨家挨户走访，听取他们的诉求，协调施工时间，在修缮过程中还为居民解决了漏水等‘旧疾’，最终获得了认可。”

上海明悦建筑设计事务所负责内

山书局、木刻讲习所等项目的设计修缮。总设计师沈晓明告诉记者，原本散乱在建筑外立面的是晾衣架、空调外机、雨篷等。在设计过程中，沈晓明团队与居民不断沟通，不会单纯为了“外墙好看”而罔顾居民的实际生活需求，将这些物件统统拆除，而是在恢复、维护历史风貌的同时，更巧妙地融入现代功能——空调外机统一移位到里弄另一侧；配合拱形窗户，雨篷也设计为拱形，规制统一；雨篷下有固定的晾衣杆，窗户两边还有伸缩式晾衣架，平时收拢起来并不起眼，要晒被子等大物件时则可放下杆子、向外展开……

木刻讲习所旧址所在的沙逊群楼，也有居民居住。沈晓明回忆，修缮前，楼梯间自行车东一辆西一辆，大门口是密密麻麻的管线。“如今，管线做了局部落地，楼栋前的小院子经过重新整理后，成为居民小憩的花园，一旁还增设了自行车车棚与非机动车充电装置。”

沈晓明认为，历史建筑的修缮也好、文化项目的建设也好，都应与老百姓切身利益相结合。“与老百姓讲清楚，这是为了大家共同的利益，同时又能帮助他们解决实际困难，那么老百姓也是愿意支持的。”

修一栋建筑美化一个街口

在沈晓明看来，上海的历史建筑分为以下几类：第一界面历史建筑，位于城市道路沿街面，这是人们在快速交通中不用下车就能看到的城市景观；第二界面历史建筑，位于河流、广场、绿化等公共空间周边，人们在漫步、停留、休憩中感受城市风貌；第三界面历史建筑，是街巷弄院等内部环境。“内山书局就属于第一界面。因此，在建筑修缮的同时，还需要对环境进行综合整治提升。”沈晓明说。

四川北路街道管理办主任吴戩向

记者展示了一张老照片，这是内山书局修缮前的模样：书店门口、街角处竖立着好几根电线杆，各单位的电箱、指示牌等林林总总，看起来颇为杂乱。“通过区房管局、公安、街道等多部门通力合作，现在焕然一新。修一栋建筑的同时，也完成了对一个街口环境的综合提升。”

四川北路街道党工委副书记、办事处主任沈嗣全说，在里弄修缮过程中，既要注重保持原有建筑风貌，又要提升居住生活品质。“建成了，还要管。针对里弄房子木结构、出入人员较多的情况，我们配置了喷淋、水喉等消防设施，还统一更新了弄口电子门禁、机动车道闸、数字化监控设施等。”

红砖黛瓦，绿植葱茏，家家门口都有盆栽花卉……百年弄堂恒丰里，不仅建筑重新焕发活力，环境也变得宜人可亲。



>>> 山阴路上的老房修缮工程进入收尾阶段

