



改建后的土耳其圣索菲亚大教堂

不同时期建筑交相辉映 延续城市文脉

欧美借“建筑再生”把根留住

◎本刊特约主笔 孙力舟

建筑是城市文明的物质载体,从旧建筑身上,人们能清晰地看到城市发展的脉络。如何对待旧建筑,也反映出一个城市的主流理念乃至文明程度。与当下中国盛行的“拆旧建新”相比,欧美等发达国家更喜欢搞“建筑再生”。那么,究竟什么是“建筑再生”?它有何利弊?对当下中国的城市改造有何启发?

资源再利用 保留城市历史文化

如今,一些国人去欧美旅游,观感大都是欧美很多城市“新楼很少”、

“显得破旧”,话里少了些羡慕,多了些自豪。诚然,中国近年大建新的商业区、住宅小区,城市和从前相比,显得光鲜漂亮。欧洲、北美经济增速明显低于中国,新建筑的确不多。但是,

欧美城市显得相对老旧,也与不崇尚“拆旧建新”,喜欢搞“建筑再生”有关。

在英文中,建筑的“再生”可以用reviving、revitalization、rehabilitation、

regeneration等词。对于“建筑再生”，并没有很权威的定义。大致可以理解为，在保持原有建筑基本架构的基础上，通过改变局部结构和装修，大幅度改变建筑的使用功能。

事实上，建筑再生并非一个专业领域的生僻术语，而是与我们每个人的生活紧密相连。例如，当年是燕京大学女生宿舍的静园院

落，如今已成为北京大学历史、中文等系的办公楼，这也是一种建筑再生。

在英文中，建筑的“再生”可用reviving、revitalization、rehabilitation、regeneration等词。对于“建筑再生”，并没有很权威的定义。大致可以理解为，在保持原有建筑基本架构的基础上，通过改变局部结构和装修，大幅度改变建筑的使用功能。

建筑再生具有资源再利用、减少耗材、保留城市历史文化等优点。2010年上海举办的世界博览会，在“最佳城市实

践”展区，就曾展示了布拉格等欧洲城市建筑再生的成果。其实，建筑再

生源远流长，土耳其的圣索菲亚大教堂就是古代和中世纪建筑再生的典范。

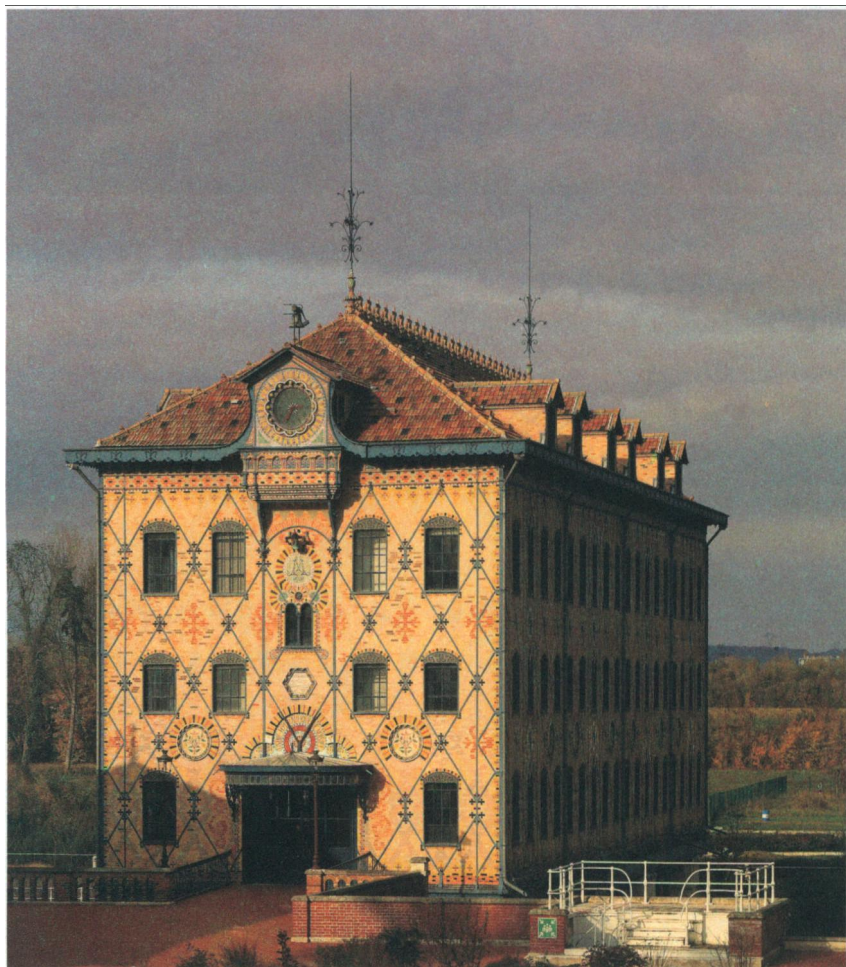
圣索菲亚大教堂位于土耳其最大城市伊斯坦布尔（即“君士坦丁堡”），始建于公元325年，是由罗马帝国的君士坦丁大帝建造，后受损于战乱。公元537年，东罗马帝国（又名“拜占庭帝国”）的查士丁尼皇帝，为标榜自己的文治武功将它进行重建，作为东正教的宫廷教堂，持续了9个世纪。

公元1453年，奥斯曼土耳其苏丹穆罕默德攻克君士坦丁堡，他下令将教堂内所有壁画用灰浆遮盖住，所有基督教雕像也被搬出，并将大教堂改为清真寺，还在周围修建了4个高大的尖塔，这就是今天看到的圣索菲亚大教堂的面貌。1932年，土耳其国父凯末尔将它又改成博物馆，长期被掩盖住的拜占庭马赛克镶嵌艺术瑰宝，得以重见天日。

著名的美国纽约华尔街（Wall Street），直译是“城墙街”之意，它得名于荷兰人1652年在当地（当时叫“新阿姆斯特丹”）建立的要塞工程。那座墙是荷兰式的土墙，市中心还有一座堡垒专门保护，主要目的是防范印第安原住民和英国移民的袭击。但这些军事建筑很快成为商业贸易的据点，并在18世纪末成为北美洲最早的股票交易场所。

欧美过半建筑工程是再生的

20世纪，欧美的建筑再生曾走过一段弯路。20世纪中期，德国建筑理论家吉迪翁曾宣称“无序的混杂不能再继续下去了”。拆除旧城区，“扫除过去”，在废墟上根据新蓝图重建，也



当年的麦涅巧克力工厂，现雀巢公司法国总部，坐落在法国诺瓦西尔市的马恩河畔。照片中的建筑为麦涅巧克力工厂1872年建成的索尔尼尔水力磨坊，它被认为是世上最早采用裸露金属结构的建筑，外墙的瓷砖为其另一大特色。



雀巢公司法国总部

一度成为一些西方城市的主流。然而,人们逐渐发现,在罗马、巴塞罗那等欧洲名城,多个世纪的建筑相映成趣,新老街区鳞次栉比,正是“混杂”和“无序”让它们充满活力。谈到巴黎,人们很容易想到卢浮宫、凯旋门、埃菲尔铁塔、蓬皮杜文化中心等不同时代的建筑物。意大利名城威尼斯也是如此。即使是常被欧洲人嘲笑为“没有历史”的纽约市,也有大量18世纪末和19世纪的建筑沿用至今。

所以,在20世纪80年代以后,建筑再生已成为欧洲建筑业的时尚。2008年3月28日,在欧盟委员会的支持下,英国剑桥大学举办了主题为“再生建筑与可持续发展”的研讨会,来自英国、法国、意大利、希腊等欧洲国家的学者,将建筑再生改造与低碳相联系,交流了各自城市的经验。

到21世纪初,欧美主要国家城市

建筑工程的一半以上,都与建筑再生有关,而不是新建建筑。

欧美再生建筑有五大类型

概括起来,欧美的建筑再生,大体可分为五大类型。

一是随着战争结束和国际形势的缓和,原来的军事建筑改造成民用建筑。欧洲有很多城市的名称以“堡”结尾,如英国

的爱丁堡、法国的斯特拉斯堡、德国的汉堡、瑞典的哥德堡、赫尔辛堡等。从这些地名,我们可窥见军事建筑转

为民用的痕迹。另外,由于军事技术的进步,英国的哈德良长城、法国的马奇诺防线等已丧失军事功能,这类建筑也大多改为旅游地。

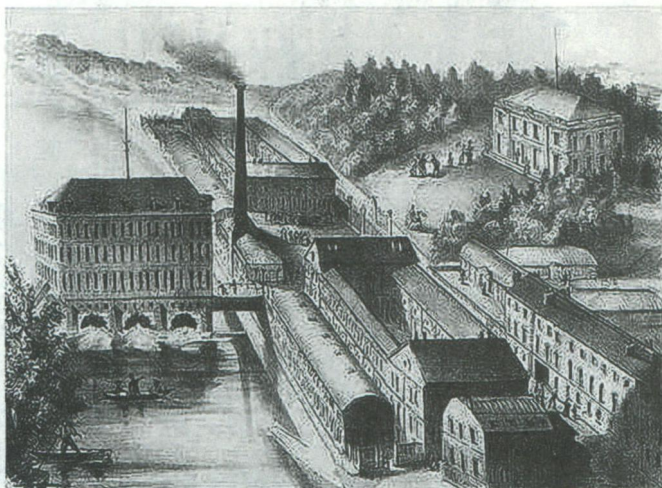
二是随着市区的扩大,原来在市郊的工业区及高污染工业迁出市中心,留下来的

厂房再生利用。二战后,欧美城市的发展趋势是,城市产业由工业为主转向服务业为主。大部分城市并未将工业区厂房一

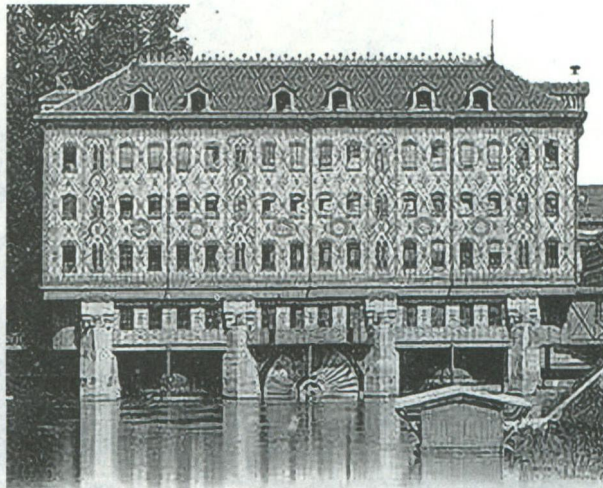
拆了之,予以拆毁或定向爆破,而是在原有基础上加以改造利用。

三是随着居民生活水平的提高,

十月革命胜利后,曾有人主张将沙皇的宫殿作为专制帝国和资产阶级建筑拆毁,但被列宁等革命领导人拒绝。后来,革命者在克里姆林宫的尖顶上加上红星,每天夜里持续闪耀,把宫殿改建为苏共中央的办公地点。苏联解体后,克里姆林宫又被改为历史文化遗产博物馆。



1865年的麦涅巧克力工厂



1872年的麦涅巧克力工厂

将比较简陋的、人均居住面积较小的居民楼,改造成比较舒适的、人均居住面积较大的居民楼,类似中国高校的“筒子楼改造工程”。

四是因政治经济制度和意识形态变革而发生的建筑再生,主要出现在苏联和东欧地区。十月革命胜利后,曾有人主张将沙皇的宫殿作为专制帝国和资产阶级建筑拆毁,但被列宁等革命领导人拒绝。后来,革命者在克里姆林宫的尖顶上加上红星,每天夜里持续闪耀,把宫殿改建为苏共中央的办公地点。苏联解体后,克里姆林宫又被改为历史文化遗产博物馆。在经历了社会主义时期的东欧地区,各国首都均有风格硬朗、造型浑厚的现实主义风格的公共建筑。东欧剧变后,它们大多拆除了意识形态符号,改变了用途。其中,前东柏林市区的院落街坊式建筑最为典型。20世纪初,这些建筑多是贵族的宅院,东德建立后,这些院落成为住宅、办公和小型工厂结合的微型单位。1990年两德统一后,除了部分住房和办公区域得以保留,其他小型建筑的底层多变为咖啡、画廊、小型商店等。笔者

在柏林游学,就曾见过一些这样的底商宅院。

五是在遭受战争严重破坏之后,为了延续历史文化传统,本着修旧如旧的原则,尽力恢复城市部分区域的原貌,也可能保留一些战争遗迹,以供后人反思和凭吊。较典型的是,二战中几乎夷为平地的波兰华沙市中心区和德国科隆市中心区。

此外,还有很多将历史价值较高的工业建筑、政府建筑、名人住宅改造成博物馆的例子。

原工业建筑再生的四种命运

在欧美建筑再生的实践中,规模最大的当属原工业建筑的再生。对待原工业建筑,完全将其作为文物进行保护,显然是不现实的。相反,进行适当的改造,使其具备新的功能,并加以利用,这才能使其生命力更加长久。

工业建筑再生的命运主要有四种。

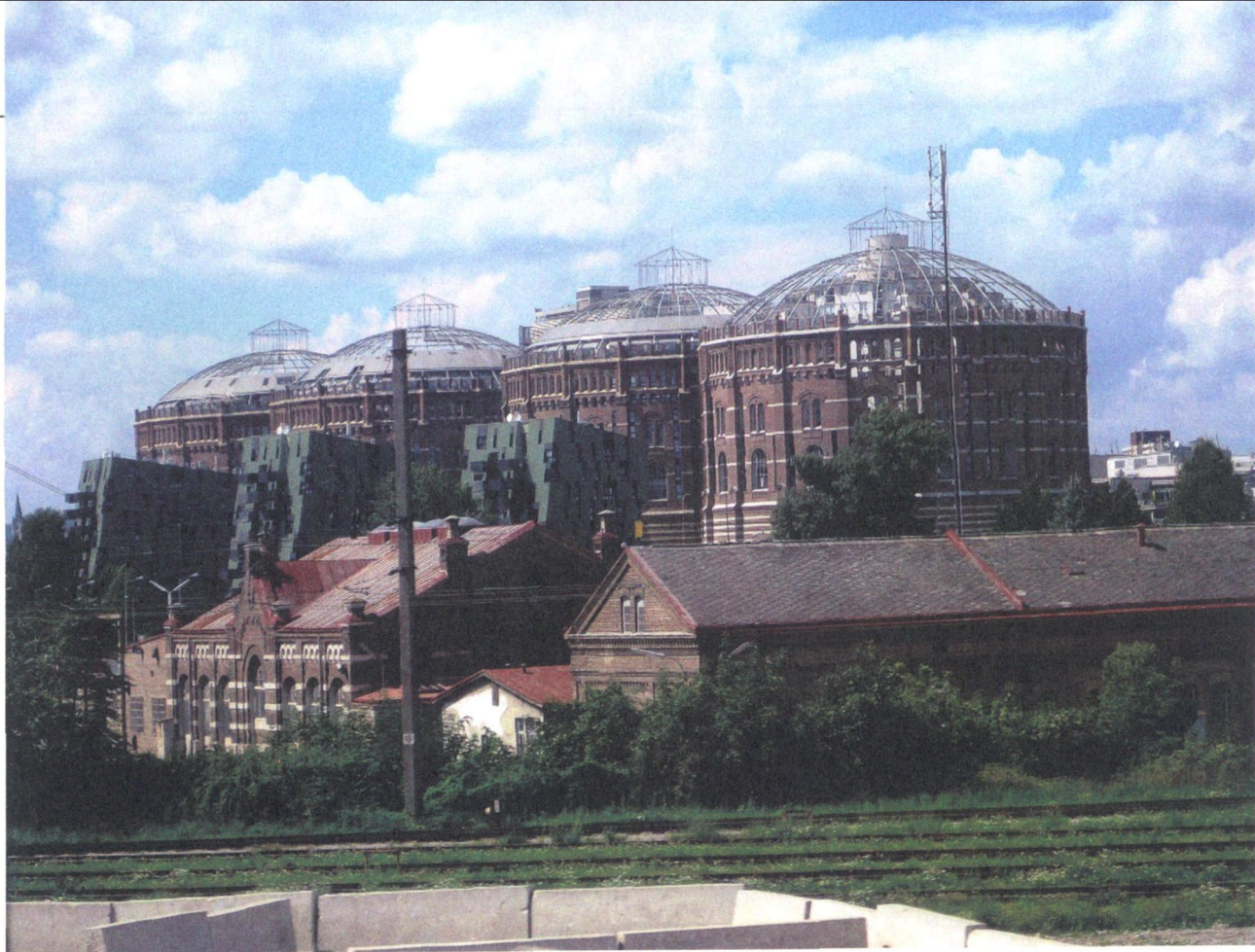
一是成为文化类建筑,如博物馆、展览馆、艺术中心、学校、画廊、艺术工作坊等。在法国巴黎、德国柏林、

英国伦敦、美国纽约,每一个现代化的大都市都有艺术家的聚集地,而“Loft”则成为这些聚集地的典型风格。北京的“798”艺术区,上海的苏州河岸边仓库,就属于这一类型。

二是变身商业类建筑,如商场、电影院、综合型功能建筑。例如,加拿大多伦多女王港商业建筑就是由仓库改建的。

三是转为办公类建筑。一些原本是蓝领工人工作的宏大厂房,被改造为白领云集的写字楼。其中最著名的是1988年雀巢公司对法国巴黎郊区麦涅巧克力工厂的改造。为了保留这一19世纪工业遗产的神韵,该改造工程耗资80亿法郎,有60多家工程公司参与,最终既让这座工业圣殿的辉煌再现,又为雀巢公司的1700名员工提供了办公空间。

四是用作居住类建筑。一开始,工业建筑改造成的城市阁楼只是穷人阶层无奈的选择,如今却成了中产阶级时髦的生活方式,并且风行全球,很多厂房被改造成公寓式楼房,美国新泽西州普林斯顿的格雷夫住宅,就是由家具仓库改建而成。



维也纳4个并列的巨型煤气储罐，被构思精巧地改成了公寓。

维也纳煤气储罐变成公寓

《世界建筑》杂志2002年第12期，刊登了清华大学建筑学院邓雪娟教授的《变废为宝——旧建筑的开发利用》一文。该文介绍了奥地利首都维也纳郊区煤气储罐的再生过程。

从维也纳市区到机场的途中，远远就能看到4个巨型砖砌外墙的煤气储罐，每个直径60米，覆盖着金属结构的圆顶。这些储罐建于19世纪末奥匈帝国时期，本是用来储存供维也纳市区使用的煤气。这4个巨罐，经历了两次世界大战和冷战，目睹了奥匈帝国、奥地利第一共和国、纳粹德国、苏美英法四国分区占领、奥地利第二共和国五个“朝代”。1985年后，维也纳市区全面改用液化石油气，这些巨大

的煤气储罐也退出了历史舞台。随着城市的扩展，原来的郊区变成新城区，这4个煤气储罐被改建为大型多功能综合体，成为世界上独一无二的地标性建筑。4个储罐的改造工程计，分别由奥地利和法国的著名设计师和设计工作室负责，改建后的4个储罐的上部，成为600多套公寓，底座几层为商业、娱乐区域和办公用房，一条购物街将4个罐连接起来，地下为多层车库和商业库房等，其中一个罐子的底座建为可供3000人活动的多功能厅。最终，改建后的4个罐子，仅仅

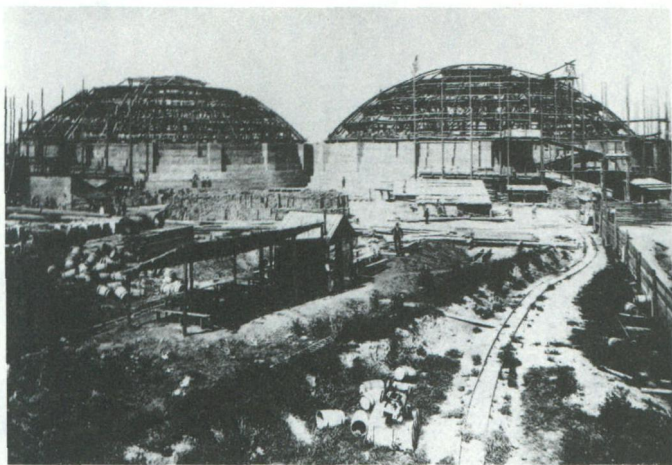
地上部分的建筑面积就达94万平方米。

德国科隆市的建筑则再生为文物。科隆位于莱茵河畔，是德国西部的经济中心。二战后期，科隆作为德

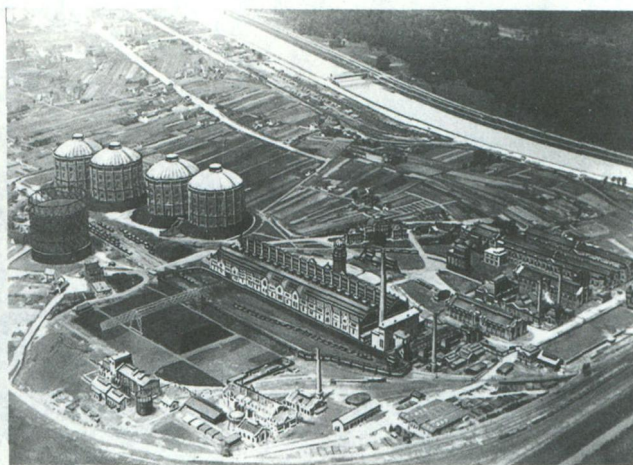
国齐格非防线背后的重要战略支点，遭到美英空军的狂轰滥炸，几乎被夷为平地。同济大学办的《时代建筑》杂

1985年后，维也纳市区全面改用液化石油气，这些巨大的煤气储罐也退出了历史舞台。随着城市的扩展，原来的郊区变成新城区，这4个煤气储罐被改建为大型多功能综合体，成为世界上独一无二的地标性建筑。

志2001年第4期，刊登了该校建筑与城市规划学院露易教授《历史建筑的再生》一文。该文介绍，建筑设计师在修复位于科隆市中心的空袭中幸存的中世纪大厅时，在一侧新建了接待



资料图片：1897年的维也纳巨型煤气储罐
来源：维也纳博物馆



俯瞰维也纳巨型煤气储罐，摄于1915年。

厅，被炸弹冲击波震碎的彩色玻璃窗的碎片，被嵌入了新大厅的玻璃窗上，这个大厅又与一旁的圣·阿尔班小教堂相连。小教堂部分保留了战后的废墟状态，以保持人们对战争的记忆。

瑞士苏黎世传统工业区形成于18世纪末，其改造方案于2001年由政府规划管理部门出台。该工业区中的一个造船厂，现已改造成一个剧场、一个电影放映场、一个具有另类气氛的酒吧，空旷的大厅则用来展览前卫

大企业提供办公楼。社会底层同样是建筑再生的受益者。美国大城市有不少为低收入人群提供的“福利旅馆”（welfare hotel），入住需要严格的申请和审批手续，类似中国的“廉租房”。这些福利旅馆的改造，同样属于建筑再生。

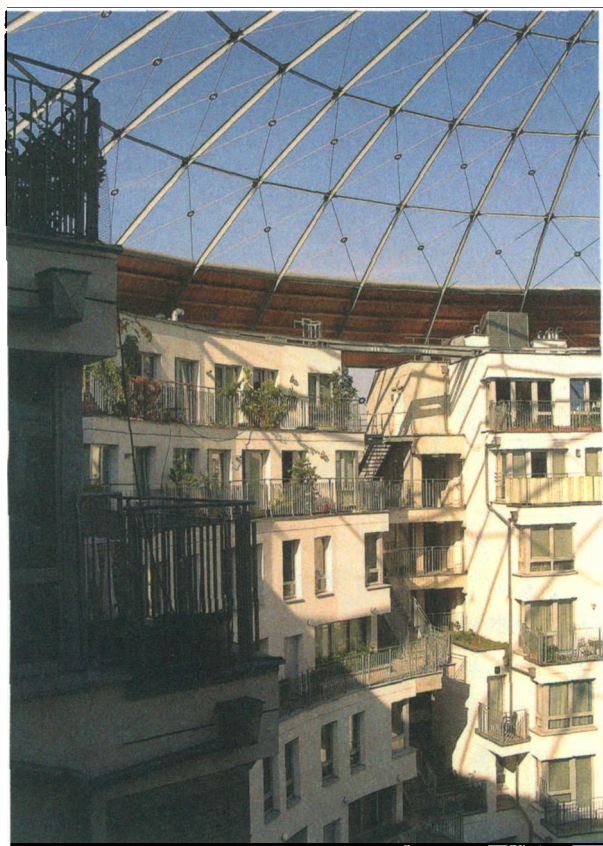
艺术。但是，它的结构和外墙装饰风格基本不变，只是增加了一些公共建筑的配套设施（厕所、坡道、疏散楼梯等）。工业区内的一个锅炉房，由于内部空间高大，则通过钢结构加层并划分空间，改造成一所风格独特的建筑学校。

建筑再生 与人的再生

欧美的建筑再生，并非只为漂泊的艺术家提供工作室，为中产者提供时尚的住所，或为

《纽约时报》2000年3月曾刊发一组题为《在建筑再生的同时重造生命》的报道，介绍了纽约市曼哈顿区一处福利旅馆的命运。在整个20世纪80年代，东28街14号的乔治王子旅馆非常糟糕，被人称为“地狱在曼哈顿岛的大使馆”。这座14层的大楼是纽约市最大的福利旅馆，约500个买不起房子的家庭挤在这里，人数约有1600。这里治安混乱，孩子们在大厅里游荡，妓女在这里接客，非法搭建的炉子熏黑了屋顶，有些孩子被打死。

1990年，该福利旅馆被关闭，所有房客被迁出。4年后，一个娇小的女人路过东28街，她的目光瞄向了破破烂烂的窗口。她名叫罗赞·哈格蒂，她回忆道：“我想，这是一片残骸，但这就是我要的那种建筑。乔治王子旅馆代表了纽约市对解决无家可归者问



再生改建后的维也纳巨型煤气储罐内部，看得出住在里边还是很舒适的。

题的失败。”她认为,再生后的乔治王子旅馆,能够成为解决这一问题的典范。哈格蒂女士领导非营利性组织“共同点社区”(Common Ground Community),开始着手改造,并得到来自纽约市、纽约州、美国联邦政府和私人的3900万美元的支持。

2000年3月底,乔治王子旅馆重新开门营业。再生后的旅馆有着文艺复兴风格的立柱,英国国王爱德华七世时期风格的橡木地板。约1700名低收入者申请旅馆内的416套公寓。他们接受联邦房租补贴,用自己30%的收入支付房租。建筑被装饰成金光闪闪的大楼,为416名低薪工人、无家可归者、艾滋病毒携带者和精神疾病患者提供单间住宿。较高楼层的大厅被涂上了令人愉快的黄油色。乔治王子旅馆还提供现场的职业培训,旅馆隔壁的一家巴西牛排餐厅为房客提供工作岗位。装饰一新的旅馆拥有电脑房、艺术工作室、社工办公室、休息厅和装饰华丽的茶室,还计划建立诊所。

“共同点社区”在其官网上称,该组织的理念是“通过创新计划改造人、建筑和社会,解决无房问题”。哈格蒂女士说:“我们自问,房客们并不仅仅需要一个房间,还需要一种生活。”纽约市的其他一些福利旅馆,如“时代广场旅馆”等,后来也得到



位于美国纽约曼哈顿区的乔治王子旅馆

改造。今年1月31日,超过2800名志愿者在纽约市进行一年一度的无家可归者调查。调查结果显示,全市共有2648人没有任何居所,比2010年下降了15%,比2005年下降了40%。

校园建筑借再生延续文脉

当下中国,各大城市往往统一规划“大学城”,许多大学热衷于跑马圈



乔治王子旅馆的舞厅



坎德勒会堂,原佐治亚大学赫迪球场所在地。

地,打造新校区。相比而言,欧美高校往往更注重原有校园建筑再生,以此培育大学的历史气息,延续大学的文脉。

据美国佐治亚大学校报《红与黑》2010年8月17日介绍,在耗资400万美元进行改造后,该大学北校区的面貌焕然一新。

校园建筑师发掘到一些可追溯到19世纪20年代的古建筑遗迹,以及

19世纪校园生活的日常用品,如篮球票、钱夹、墨水瓶等。有证据显示,其中的一间地下室烧毁于1830年的一场火灾。在挖

掘过程中,人们甚至找到欧洲殖民者到来之前,印第安土著居民使用的陶器,这更增添

了大学的历史感,这些文物还向全校师生展出。

在校园改造竣工典礼上,该大学校长麦克·亚当斯说:“这或许是我

能感受到的自己离历史最近的时刻。一想到这里就是美国的年轻人最早接受公立大学教育的地方,我内心就感受到强烈的震动。”

该校历史学名誉教授纳什·伯尼说:“这些遗址能让你想起这个地方最初的生活方式。”当时的大学包括宿舍、图书馆、书店、教育学院和医学院等。伯尼说,复原出的建筑要比原来真实的建筑好,最初这些建筑只是堆在一起而已。

一味拆旧建新太浪费

客观地说,建筑再生并非有百利

旧建筑经历了数十年乃至上百年风雨,难免存在管线老化、设计思想落后等问题,也并非都适合“再生”。当一些废弃的工业建筑,被“再生”成违章建筑,欧美的“城管”处理起来也不客气。

而无一害,对原有建筑随意改变用途,在内部私搭乱建的现象,在欧美发达国家同样存在。

不能不提的一点是,欧美国家的建筑再生,一般由政府统一规划批准,由具有资质的设计和工程公司实施。毕竟,工作建筑、公共建筑和居民建筑的功能差异巨大,特别是设计目的不同,对消防、水电、供暖、逃生通道的要求也不同。随心所欲地拿旧建筑搞“再生”,自然会埋下安全隐患。另外,旧建筑经历了数十年乃至上百年风雨,难免存在管线老化、设计思想落后等问题,也并非都适合“再生”。当一些废弃的工业建筑,被“再生”成违章建筑,欧美的“城管”处理起来也不客气。

30年来,随着中国经济的快速发展,各城市纷纷进行大规模旧城改造,“China”也被戏称为“拆呐”,随之而来的野蛮拆迁等问题,也成为社会矛盾的主要爆发点之一。此外,拆



1870年的赫迪球场

环境百科

“再生建筑学”的源起

“再生建筑学”(renewal architecture)起源于19世纪中叶的欧洲,当时以工业革命成果为代表的现代生活方式逐渐成为社会的主流,传统以居住为主的封闭社区和街区,开始让位于以交流—娱乐—购物等现代商业的空间需求,于是从阿姆斯特丹、威尼斯、摩纳哥等港口城市为先端,在全欧洲乃至大洋对岸的美国,展开了大量的建筑再

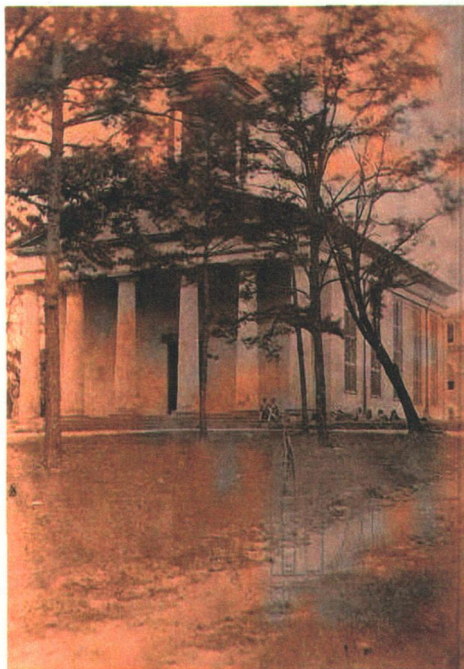
生运动。到一战爆发时,许多中世纪的成熟城市,已经改造完成与现代生活方式的初步对接。同时,经过理论与实践的积累,再生建筑学也逐步形成一门独立而完整的技术科学。

二战结束后,面对满目疮痍、遍体鳞伤的大中小城市,欧洲各国建设规划当局再一次祭起再生建筑学的大旗,通过再现重建、改造修缮、增建扩建、功能代换等诸多方式,终于在不长的时间内使大多数遭受严重毁坏的城市获得再生。

到过欧美等发达国家的人士,会对

那里成百上千年的街道建筑还在健康得体地使用留下深刻的印象。比如遍布巴黎每个角落的小型家庭旅馆,大多是由一二栋多层私用住宅改建而成的,还有大量的街铺,早先也都是单纯的住宅而已,经过精心改造装修之后,仿佛是针对每家不同商铺量身定做过的一般,其格调气氛变得鲜明而妥帖……这一切成功背后,无不蕴藏着再生建筑学的技术力量。

(郑国庆)



1875年佐治亚大学的教堂



现在的佐治亚大学教堂

旧建新也造成了资源和能源的巨大浪费。2007年8月22日,时任国家环保总局污染控制司司长的樊元生曾公开表示,我国的国民生产总值仅占世界的5.5%,却消耗了世界54%的水泥、30%的钢铁。国家发改委能源研究所原所长周大地也曾说过,这种反复拆旧建新、过度追求建筑面积的政绩工程,消耗和浪费了大量能源。

倘若因地制宜让建筑再生,那么中国既可以减少浪费,又能保住宝贵

的传统文化。中国拥有丰富的建筑遗产:古代建筑文化历史悠久,各时代、各区域、各民族、各宗教的古建筑风格各具特色而又有机联系;近代又遗留了相当数量的欧美各国及日本特色的建筑;新中国前30年还留下了大量带有苏联风格的工业和公共建筑。当然,这些建筑有的带有屈辱印记,曾是外来压迫的象征,但它们都是今人历史文化和物质空间的双重财富。

希望我们的子孙后代,能在再生

的历史建筑中,延续新鲜时尚的生活。

除了文中提及的文献,本文在写作过程中,还引用了马庆峰、陈刚的《论老建筑再生与城市空间品质的塑造》、周常的《Loft改造——一种多赢的历史产业建筑再生手段》等文,并参考了《新周刊》、美国“共同点社区”的官网、维基百科英文网站的相关词条,在此一并致谢!

环境百科

Loft风格

“Loft”在牛津词典上的解释是“在屋顶之下、存放东西的阁楼”。时下流行话语里的Loft,则是

指那些“由旧工厂或旧仓库改造而成的,少有内墙隔断的高挑、开敞空间”,这个含义诞生于20世纪50年代的纽约曼哈顿。在那里,一批贫穷但富有创造力的艺术家,把一些空间巨大、光线

充足的废旧厂房和仓库以低廉的价格租下来,并以艺术家的品味,将其改造成富有艺术气息的生活空间及工作场所,开创了“Loft风格”。