

1933 老场坊改造

赵崇新

[19叁三]
老场坊
OLD MILL FUN

概述

1933老场坊改造项目，是将一个废弃的工业遗产盘活，并改造成为时尚中心。此类改造项目多被称为“创意产业”，就是改造城市中遗留下来的、目前已经不再生产的工业建筑，它们大都位于城市中心。但是由于功能不能与其位置相匹配，产权关系较为复杂，所以长时间被空置，逐渐变成城市的死角。为了改变这样的状况，政府采用了长期租用的办法，配合三个不变的政策（土地性质不变、产权不变、建筑规模不变），允许投资公司进行改造，1933项目就是在这样的背景下得以改造建设的。

1933老场坊位于上海市中心的砂泾路，包含5栋楼，其中1号楼为原工部局宰牲场、2号楼为宰牲场的化制间、3号楼为宰牲场的狗棚间，以上楼宇均建成于1933-1934年间；4号楼为1966年建筑的食堂和仓库，5号楼为解放初建筑的锅炉房。本文着重介绍1号楼和4号楼的改造设计。

1号楼——原上海工部局宰牲场

建于1933年的1号楼是当时远东最大的、最为现代化的屠宰场，是上海第4批历史文化保护建筑。建筑主体由东、南、西、北高低不一的钢筋混凝土结构围合成方楼，正中是一座24边形的圆楼，方、圆楼之间通过26座廊桥连接，各层上下交错，貌若迷宫。结构采用了当时非常先进的“伞形柱无梁楼盖”，由伞型柱帽构成的内部空间具有强烈的视觉冲击力。该建筑是功能主义的工业建筑，可被视为是根据宰牲工艺设计的钢筋混凝土的机器（图1）。我认为当时的设计师并非想创造一个非凡的建筑，但恰恰是这些工艺元素产生了一个伟大的空间。连接室内外的那些斜坡和桥梁是工艺流程的一部分，当时是供大型动物行走用的，非常有机的将不同楼层连接起来，是构成空间最重要的组成部分。

这里被废弃后曾成为都市探险者的乐园和摄影师创作的基地，而今它将通过注

入创意产业的新功能使其更新为具有地标性的顶级消费品交易中心。采用创意产业的经营方式，对原有历史建筑进行经营性保护，以盘活历史建筑，在新的历史时期焕发出时尚的活力。在改造修缮设计中，力求保留完整的建筑外立面和内部的主要空间特质，并赋予新的功能，改造一个场所，使其不仅是一座建筑，更是一个平台，并在其上产生更多可能性的创意。

建筑有三个生命：功能生命、结构生命和文化生命。该建筑的功能生命——宰牲场已经结束，结构已步入老年，但文化的价值反而凸现。具有神秘感的廊桥空间在现实建筑中相当独特，因此，改造的首要理念是将空间的这种神秘感保留下，使它成为该建筑最重要的气质。在保持建筑的神秘的同时，又能为现代所用。

在改造前，该建筑已经面目全非（图2、3），被许多单位用作仓库及辅助用房，建筑的外墙被涂上粉红色的涂料，内墙面层有



1 1937年的照片



2 2006年改造前的原状



3 改造前空中俯瞰全貌

不同规格的面砖、马赛克、涂料，室内空间也被分割成了迷宫，许多廊桥遭到破坏。我们采用如同制作雕塑的办法，将后加的部分小心清除，然后用水泥来统一内部的材料，并增设楼梯和电梯来满足现代功能和安全的需要。通过水泥饰面的打磨而保留了神秘而丰富的廊桥空间，通过金属和玻璃而加入了时代的元素，并保持了与历史的距离。

在许多地方坚持“无为”是很重要的。

4号楼——原食堂和仓库

4号楼是建于1966年的普通建筑，唯一可利用的是它的结构价值，通过拆除部分较难利用的建筑，新建了一部5m宽的“天梯”，将一、二层及屋顶层联系起来，以产生独特的建筑空间，力求在空间上与1号楼能形成对话。建筑外观采用与1号楼门窗颜色一致的黑色金属，用现代的设计手法，与老建筑形成既对比又有联系的感觉。

设计原则

1) 原真性原则：尽可能恢复建筑历史原貌，空间设计应保留原建筑空间的气质。着重保护和修缮建筑的外立面、坡道、连廊、无梁柱帽、混凝土花饰、铸铁通风口花格等典型的特征元素，已损毁的按原式样、原材料、原工艺进行恢复，即修旧如旧。

2) 可识别性原则：对由于功能需要新增的元素，如电梯等，尽可能明显地与历史元素相区分，保护历史记忆的清晰，即新旧分离。

3) 可逆性原则：对于功能性分隔空间、和满足现功能需求而所增设备均应采用“可逆性”原则。

4) 安全性原则：结合结构检测，对影响结构安全的构件结合修缮设计，在不影响建筑外貌的前提下进行加固。修缮工作一步到位，实现完善的使用功能，从而使老建筑重新焕发生机。

改造过程

这是一个改造项目，是设计 施工再设计的一个过程。

1) 改造的拆除过程

自1933老场坊作为屠宰场以来，先后经过肉类加工厂、制药厂、各种仓库、后勤用房等，经历了十几次的初级加建，内部杂乱，空间迷离（图4-7）。

2) 雕塑建筑

整个建筑被历年加建，内部被分隔成相互不通的封闭空间，墙面也是历年改造翻新，最厚的有半米，共计拆除后加的材料5000余吨。在拆除没有价值的加建墙体和楼、地面做法的过程，就像雕塑的过程一样，许多地方是慢慢琢出来的（图8-11）。

3) 磨出来的世界

“用水泥做整个建筑”，这是设计的主题。现状是建筑内被历年各种面层材料覆盖。有各色马赛克、各色面砖、各色涂料、木材等等。我们将这些材料去除后，用水泥修补再打磨，使整个建筑室内形成统一的灰色调。

4) 画龙点睛

在灰色的水泥色中，加上黑色的金属和玻璃，使建筑空间产生历史中的现代感。

5) 初步竣工

未来这里的具体业态还没有完全确定，但它一定是时尚的类商业空间，我们希望是一个具有博物馆气质的商业建筑。我们只是创造了一个平台，一个用水泥磨出来的与金属和玻璃构成的空间。当未来业态的注入，将使这个空间生机勃勃。

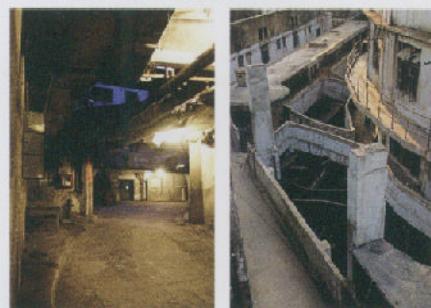
作者单位：中元国际工程设计研究院（上海，200127）
收稿日期：2008-11-12



4 开始搭建脚手架，准备拆除后加的部分



5 改造已进入加建的阶段



6 带有神秘色彩的外围廊桥空间



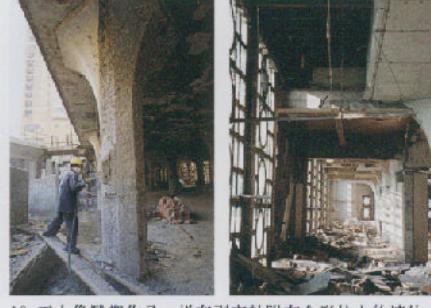
7 中间核心的空间，有魔幻味道



8 加建的隔墙均被拆除



9 拆除加建的墙体后，露出的楼梯



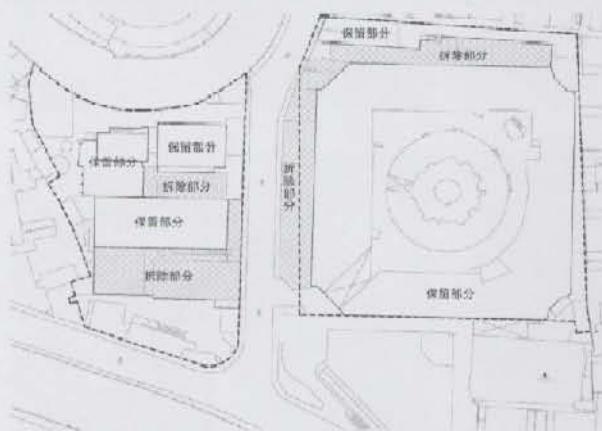
10 工人像雕塑作品一样在剥离粘附在伞形柱上的墙体



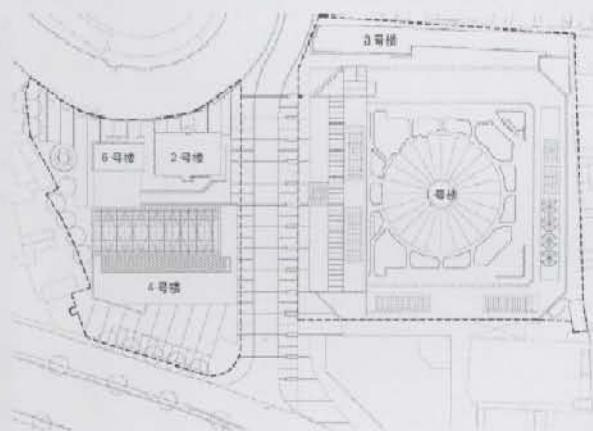
11 由伞形柱构成的空间



1号楼全景 (摄影: 吕恒中)



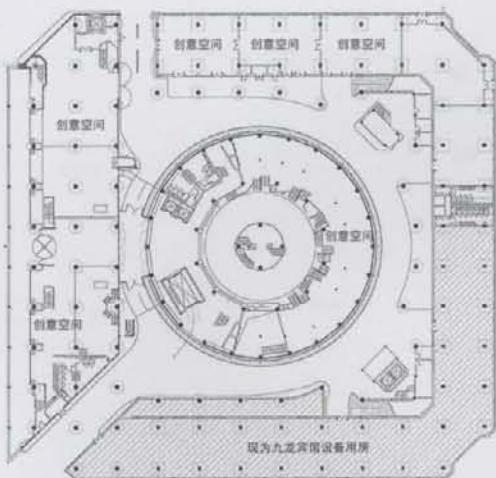
保留部分和拆除部分总平面



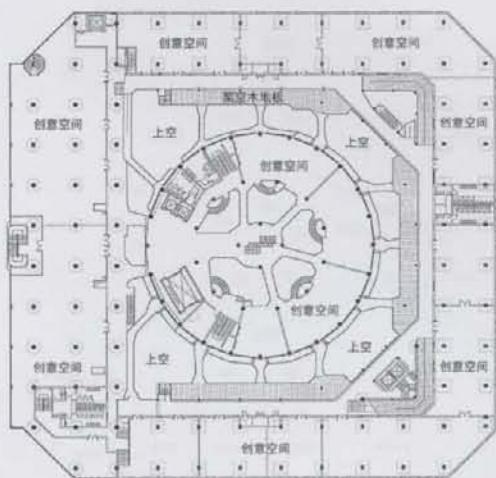
设计总平面



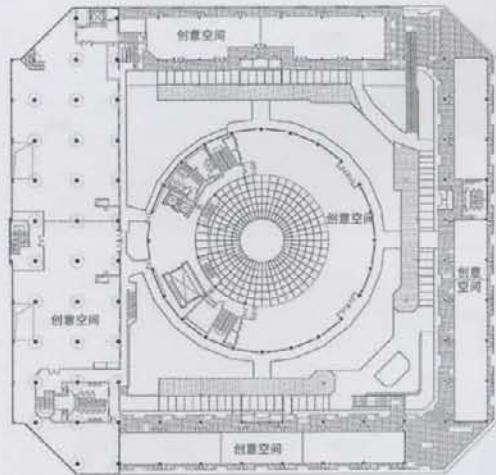
1号楼内廊桥空间 (摄影: 吕恒中)



1号楼一层平面



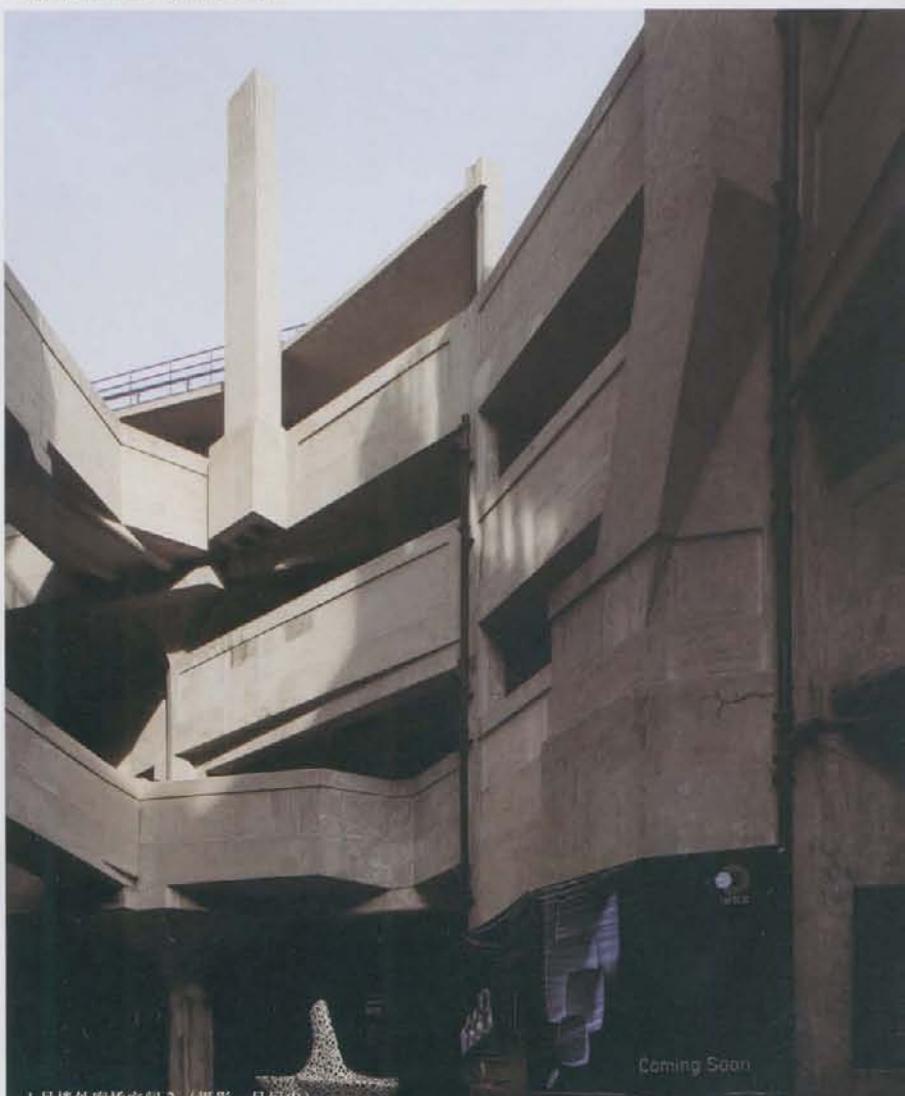
1号楼内三外四层平面



1号楼内四外五层平面

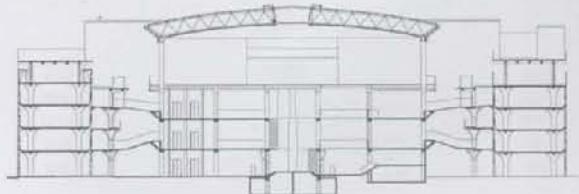


1号楼外廊桥空间1 (摄影: 吕恒中)



1号楼外廊桥空间2 (摄影: 吕恒中)

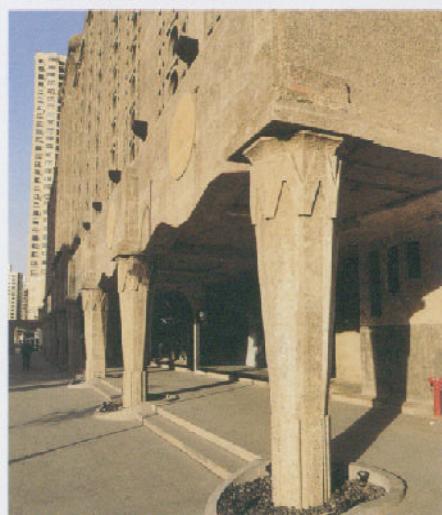
Coming Soon



1号楼剖面



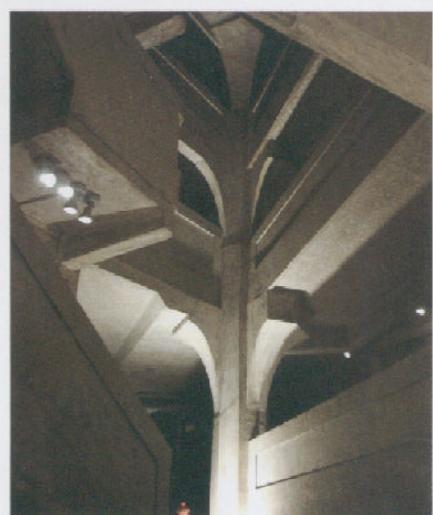
1号楼内廊桥空间 (摄影: 吕恒中)



入口騎樓柱廊 (摄影: 赵崇新)



伞形柱 (摄影: 吕恒中)



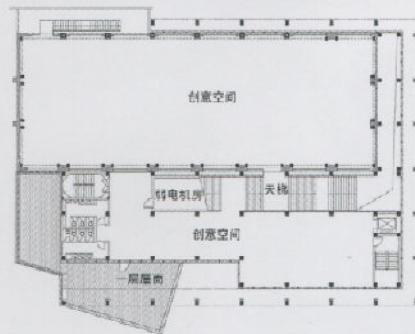
3/4 伞形柱 (摄影: 赵崇新)



4号楼全景与对面的1号楼（摄影：赵崇新）



4号楼天梯空间（摄影：赵崇新）



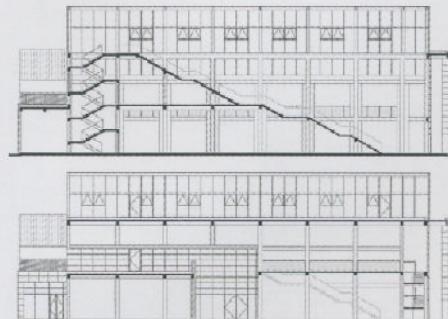
4号楼二层平面

建设单位：上海创意投资有限公司
设计单位：中元国际工程设计研究院(沪)
建设地点：上海市沙泾路 10 号，29 号
用地面积：1.26 万 m²
总建筑面积：3.2 万 m²
设计 / 竣工时间：2006 年 - 2007 年 / 2007 年 11 月

主要设计人员

建筑：赵崇新、陈海鹏、朱中原
结构：肖自强、徐晨、张婷、蒯雍

摄影：吕恒中、赵崇新



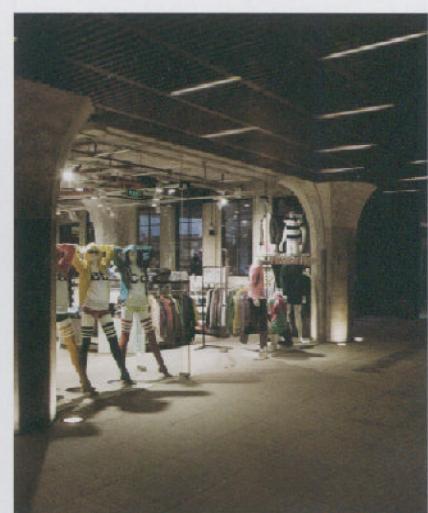
4号楼剖面



1号楼4层廊道（摄影：吕恒中）



1号楼天街（摄影：吕恒中）



1号楼内入驻的商家店铺（摄影：吕恒中）