

# 1933 老场坊改造

赵崇新



## 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径路,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”,由伞形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来,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,先后经过肉类加工场、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,楼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的各种面层材料覆盖。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。

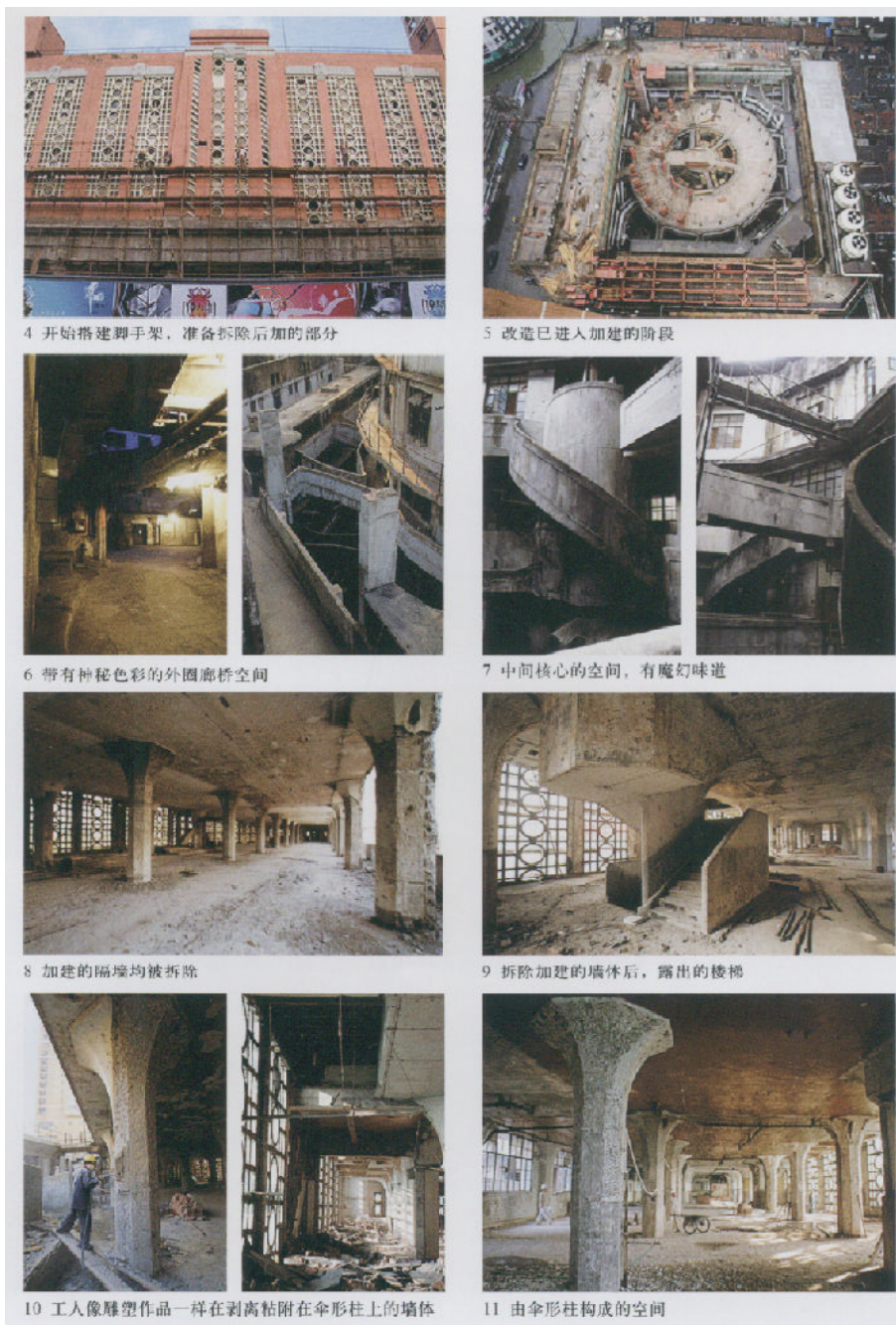
##### 4) 画龙点睛

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。

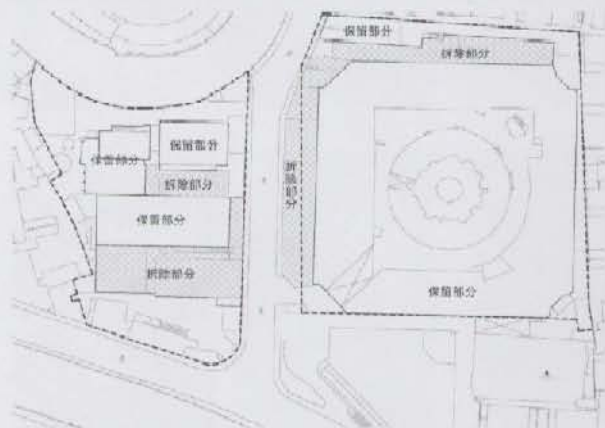
作者单位:中元国际工程设计研究院(上海,200127)  
收稿日期:2008-11-12



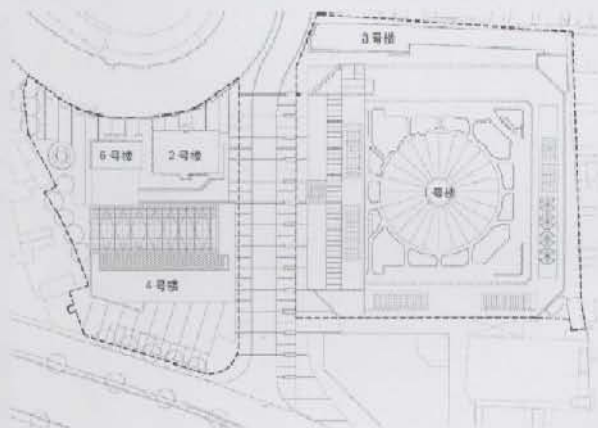




1号楼全景 (摄影: 吕恒中)



保留部分和拆除部分总平面

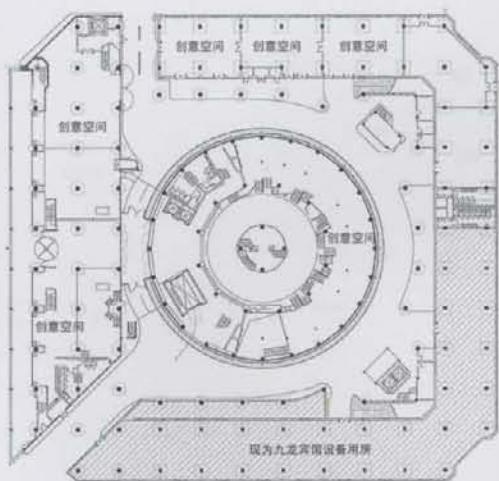


设计总平面

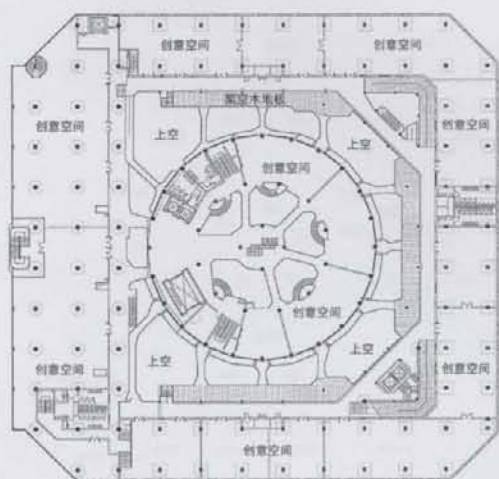


1号楼内廊桥空间 (摄影: 吕恒中)

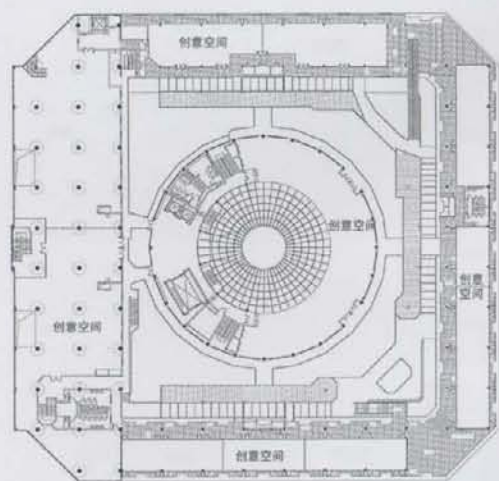




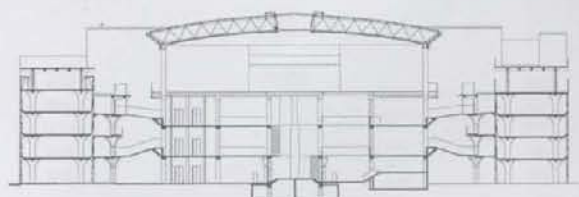
1号楼一层平面



1号楼内三外四层平面



1号楼内四外五层平面



1号楼剖面



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)





1号楼内廊桥空间 (摄影: 吕恒中)



入口骑楼柱廊 (摄影: 赵崇新)



伞形柱 (摄影: 吕恒中)



3/4伞形柱 (摄影: 赵崇新)

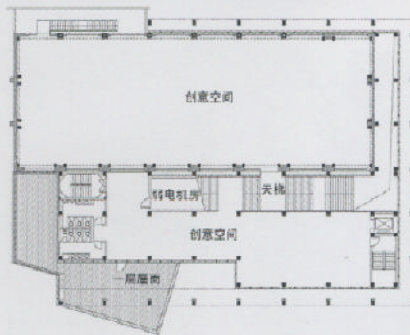




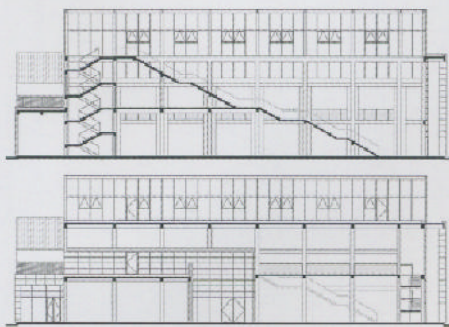
4号楼全景与对面的1号楼 (摄影: 赵崇新)



4号楼天梯空间 (摄影: 赵崇新)



4号楼二层平面



4号楼剖面

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 $\text{m}^2$   
总建筑面积: 3.2万 $\text{m}^2$   
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, 赵雍

摄影: 吕恒中, 赵崇新



1号楼4层廊道 (摄影: 吕恒中)



1号楼大街 (摄影: 吕恒中)



1号楼内入驻的商家店铺 (摄影: 吕恒中)