

胡同改造 每个细节讲究融合

现代元素渗入胡同保护 邻里关系透着碰撞妥协

不过300米长的笄帚胡同,是条典型的老北京南城胡同,它很窄,窄到连机动车都无法通行。设计师何哲和两位合伙人沈海恩、臧峰的事务所“众建筑”就隐藏在胡同里一个不起眼的小院中。这里距离正乙祠戏楼不远,“以前是戏班、小商贩等居住的地方”,跟北城的宽大四合院相比,笄帚胡同所在的大栅栏街区,每个院落都要狭小拥挤得多。

从2013年10月开始,“众建筑”带着他们全新的设计理念和产品加入到“大栅栏更新计划”当中。和以往修旧如旧的胡同保护方案不同,何哲他们的想法是渗入现代元素,“我们保护胡同中那些传统积淀的部分,在不破坏的前提下加入现代化的预制构件,改善居民的居住质量”。



杨梅竹斜街72号院改造过程。

一个小院 三段历史

大栅栏很特别,对外地游客来说,它就是那条游走着铛铛车的商业街,但大栅栏实际远不止这一条街。大栅栏及东琉璃厂文保区,是离天安门最近的、保留最完好、规模最大的一片历史文化街区。如果说大栅栏商业街还原了老字号、老饭馆、老戏楼,那大栅栏街区里的小胡同则保留着过去商人、戏班等居住的四合院。用清朝乾隆年间的京城全图做对比,现在的大栅栏街区几乎保留了当时完整的结构和肌理。

“众建筑”所在的笄帚胡同37号就是大栅栏街区一个普通院落。2013年加入“大栅栏更新计划”时,“众建筑”得知这里大多院落狭窄且权属复杂。对建筑设计师来说,最难的无异于有限空间内的有限改造,但他觉得,这样似乎更有利于北京胡同目前的生态。

大栅栏更新计划于2011年启动,是在北京市文化历史保护区政策的指导和西城区区政府的支持下,由北京大栅栏投资有限责任公司作为区域保护与复兴的实施主体,创新实践政府主导、市场化运作的基于微循环改造的旧城城市有机更新计划。相关部门希望在尊重现有胡同肌理和风貌的基础上,将这片街区建成新老居民、传统与新兴业态相互混合、不断更新、和合共生的社区,实现大栅栏区域可持续发展,复兴大栅栏本该有的繁荣景象。

“过去有些历史街区的做法比较干脆,就是大拆大建,老房子全部铲平,建

起来新的‘古董’。改造的尺度非常大,改造完了之后却面部全非。”何哲认为,修旧如旧并不一定适合于胡同改造:“对胡同、对四合院来说,什么是旧?是还原到100年前还是200年前。”

以笄帚胡同37号为例,这个小院至少暗藏着三段历史。正房年岁最老,是一直保存至今的明清建筑,“正房的大梁是上好的木材,现在已经很难再找到这种木料”。厢房稍新一点,是20世纪60年代翻新的,“用上了水泥瓦”。倒座房(指中国传统建筑中与正房相对坐南朝北的房子,又称南房。)是最新的,建设于唐山大地震之后,“使用了当时比较流行、又很便宜的钢木桁架”。

“如果按修旧如旧的理念,应该修成什么样呢?哪个时间段算是旧的?”何哲的做法是,把小院里每个阶段的历史符号都保留下来,比如正房的大梁、厢房的水泥瓦、倒座房的钢木桁架。而其他涉及居民生活的部分,用现代元素去置换。“我们的观点是,一定要有一个新旧的区分。新的就是新的,不是假古董。旧的就是旧的,是真古董。”

从2013年10月开始,“众建筑”带着他们全新的设计理念和产品加入到“大栅栏更新计划”当中。居住与保护、传统与现代,在这四年的实际操作中有碰撞、有妥协,更多的是融合和渗入,何哲说,“最终希望将为胡同改造而做的设计,演进成批量的产品,降低成本、降低门槛,让更多居民感受到现代设计的便利”。

像宜家那样 DIY改造

“都在说胡同改造,其实需要改的是与生活有关的部分,居民们关心的也是这部分。而需要保护的文化细节,很多与生活不相关。”

自从把事务所搬到胡同里,何哲和同事们进行了大量的体验和调查,他们知道很多居民们依然留恋胡同,并不想搬离,“他们更多是对取暖、卫浴、上下水这些生活配套不满”。但此前的改造方案都过于死板。大栅栏街区传递出来的信号却是完全不同的,在政府主导下,“自愿腾退”成为主流。愿意搬迁的就接受安置,搬迁后留下的空房子,政府就做其他规划,其中有些就交给“众建筑”做改造实验。

胡同老房子的主要问题是漏水、漏风、返潮、基础配套差。根据“众建筑”的方案,老房子承载历史的主体结构得以全部保

留,将一个预制好的、现代化“盒子”塞进去,形成“房中房”,我们叫它“内盒院”。

经过前期测量、设计,联系工厂加工,再运输、安装,一套“内盒院”就可以完成。制作盒子使用的主要是保温复合板,窗户使用断桥铝,外层采用一些不锈钢材料。所有的部件只需要一把六角扳手就能安装。一间屋子大约一天时间就能完成安装。

“考虑到胡同普遍狭窄,大型设备不便运输,我们就采用这种平板运输结合DIY安装的方法,实际上跟安装宜家家具很像。”何哲说。

相对于潮湿、漏风的老房子,“内盒院”保温的材料意味着更节能,更简易的施工意味着节省人力。而整体改造成本,一间十几平方米的房子只需几万元。

同脊房的改造关系学

“从技术上来说,已经没有难点,现在的难点在‘关系’。”大栅栏的四合院,权属关系复杂,连一个屋脊下的房子也不一定是同一属性。“这种同脊房,屋架都是连着的,但很可能一家是私产,另两家是公房,改造起来要牵扯的关系就复杂了。”

在改造杨梅竹斜街72号院一间房屋时,一个空调外机的位置就改了三四次。“你家改造装空调,但是邻居家不乐意,因为你的空调外机可能正对着人家卧室。改动之后,又对着另一家客厅。噪音、挡光等等都是问题。”何哲说,胡同里人与人的关系太近了,近到无法回避。好在“内盒院”的优势就是快捷,对邻里的影响被降到最低。杨梅竹斜街72号院的东大妈,一次偶然的机会接触了“内盒院”后,动了改造的心思。除了常

规设计,设计师还为东大妈找到了一块洗澡的地方。原先,因为没有独立的洗浴间,东大妈只能利用两扇门形成的犄角,临时占用公共空间充当洗浴间。设计师在嵌进东大妈家的盒子上,加装了可推拉的洗浴间。“设计灵感来源于东大妈本人,这是她几十年生活在四合院的生活智慧。在这个有限的空间内,每一处细节都透着邻里关系的碰撞和妥协。”

在东大妈之后,又出现了赵大爷——经过改造后的房屋给了女儿更多隐私,接着,就有了樊小姐——在与邻居的妥协中,找到理想的采光效果。

何哲对北京晚报记者说,现在技术已经不是问题,需要做的是由设计师、街区、政府一起给居民们提供更充足的改造动力。 本报记者 孙毅 D175

■广告

抱犊寨 暑期欢乐游

抱犊寨风景区亲子出游有优惠啦!

- 2017.6.1—2017.7.31期间,父母双方持北京本地身份证及户口本携15周岁以下子女,子女可免门票;北京自驾游车辆凭本人行车本、驾照本购买景区门票可享受8折优惠。
- 参加2017年中、高考的同学,凭身份证、准考证可在2017.6.1—2017.8.31期间享受免门票政策哟!

地址:石家庄市抱犊寨风景区
路线:由北京沿京港澳转京昆高速鹿泉东出口下,西行4公里至景区。
由北京沿京昆高速鹿泉东出口下,西行4公里至景区。
电话:0311-82011882 82013208

快乐京郊游 代理公司:北京吉浪文化传媒有限公司 每周三刊出 刊登电话:15001202728

■广告

北京永兴花园饭店

北京永兴花园饭店坐落于海淀区阜成路101号,交通便利,环境优美,是一家四星级饭店,因工作需要,现诚聘

一、前台接待:有酒店工作经验,男女不限,工资、福利面谈。
行李员:男,工资面谈。

二、办公室文员:女,本科以上学历,有相关工作经验,工资、福利面谈

三、中控值班员:本市户籍,有消防值班证,男,工资、福利面谈。

四、保洁员:女,50—53岁,男60—62岁,工资、福利面谈。工作经验者优先,饭店提供食宿。

联系人:人力资源部联系方式:88125606
地址:北京市海淀区阜成路101号

首汽招聘

1. 薪酬专员:北京市户口,大专及以上学历,一年以上薪酬工作经验。
2. 财务核算员:北京市户口,专科以上学历,工作踏实仔细,有会计证和一定工作经验者优先。
3. 社保专员:北京市户口,大专及以上学历,一年以上社保工作经验。
4. 驾驶员:北京市户口,A1本。持有旅客运输类从业资格。待遇:工资3000—4000元/月,六险一金,定期体检,年终奖金等。有意者请将个人简历发送至本公司邮箱(注明岗位)sqly_hr@163.com 电话:64354700 单位地址:北京市朝阳区亮马桥路9号