

探访“石库门博物馆”里的新繁华

百年张园焕新回归



□法治报记者 胡蝶飞

百年前，“海上第一名园”张园见证了沪上第一盏公共电灯点亮，第一辆自行车亮相，第一个室外照相馆亮相，第一次华人电影公映……

百年后，曾一个门户住着“72家房客”的张园，随着2018年上海首个保护性征收“城市更新”项目的启动而焕发新生。

昨天，历经数年保护性修缮和更新后，上海中心城区首个采用“留改拆”城市更新试点项目——张园西区焕新揭幕，成为城市更新的独特范本并将于12月1日向公众开放。

这片拥有170栋历史建筑的“石库门博物馆”如何“重生”？背后有着哪些故事？记者跟着曾在这里居住了大半辈子的郎阿姨和满爷叔一起回到这里，探访“重生”后张园里的新繁华。

探访

“72家房客”重回张园，焕新回归

“看，这扇窗户的位置，以前就是我家灶台”。时隔三年，循着石条砖地面印迹，年逾六旬的郎中英阿姨和老伴满励初第一次重回张园。

震兴里220弄3号，是郎中英阿姨一家曾经的门牌号，18平方米里住着1家6口。房子被征收后，两位老人就在一路之隔的静安别墅里安了新家。“40平米的房子装修得很漂亮，我俩现在日子不要过得太适意哦。”

“我在这里住了大半辈子，有感情，搬走之后也很舍不得。”郎中英阿姨告诉记者，张园关闭修缮期间，自己和老伴曾经多次回来隔着外墙看过。

如今，再次回到张园，郎中英和满

励初满眼新奇，这里看看那里转转，连连感叹：“这里现在变化太大了，翻天覆地，好得都不知道怎么形容了。”“看着这里（张园）越变越好，我们也很高兴。”

记者在现场看到，在新揭幕的张园西区，云集了包括蓝瓶咖啡（Blue Bottle Coffee）、迪奥（DIOR）、路易威登（Louis Vuitton）、江诗丹顿（Vacheron Constantin）等一系列国际顶尖品牌的体验店、创新店。通过“首店”“首秀”“首发”效应，将体验式、引领性的时尚消费导入，深化海派文化主题，为张园历史风貌保护区赋予全新的商业功能和业态。

保护

“一幢一档”创全国首例，点滴还“园”

1882年，无锡籍富商张叔和购地后建花园，重新布置后于1885年向社会开放，取名“张氏味菴园”，简称张园，有着“海上第一名园”的美誉。

这里见证了沪上第一盏公共电灯点亮，第一辆自行车亮相，第一次自行车比赛，第一个室外照相馆亮相，第一次华人公映电影等；孙中山、蔡元培、章太炎、马相伯等都曾在张园发表演讲；拳王擂台赛、赈灾义演、筹款园会、时髦展览等在张园举办。

1918年，张园停办。租界当局将土地分割成28块出售，用于建造石库门里弄住宅，形成多种不同建筑风格。

作为上海规模最大、保存最完整、建筑形式最丰富的历史建筑群，张园地处上海市中心的南京西路历史文化风貌区，园内保留有13处市优秀历史建筑、24处区文保点、5处规划保留建筑，每一栋建筑都有其独特的历史印迹，在周边高楼簇拥下，形成一片独特之景。

“尊重”和“用心”是“城市更新”和守护城市文脉最重要的核心理念和应有之义。

自2015年起，静安为张园内170幢历史建筑建立了“一幢一档”完整资料库。仅记载原威海路590弄64支弄1号信息的房屋档案就超过了400页。

传承

“城市更新”先行者，打造新地标

对历史建筑最好的留存，是在活化利用中的保护，而对于城市文脉的保护，最好的方式是在传承中创新。

“城市更新的意义不仅只在于保存‘人间烟火’，它通过高度复合的业态规划，融合城市商务休闲功能、消费功能、文化功能，满足城市高质量发展阶段需要，将城市更新与产业植入相结合，使更新片区从等待‘输血’向完善自身‘造血’功能转变，实现可持续发展。”静安区常委、宣传部部长莫亮金表示。

基于“海上第一名园”的历史底蕴，张园经过两年的修缮与更新，揭开序幕的张园西区在南京西路众多高楼的拥簇下自成一派，给城市中心的繁华注入了海派石库门的优雅基调。

上海张园西区在设计上充分发挥石库门里弄中西合璧的优势，将古典与现代在里弄街区自然交融，业态分布以“东静西闹、沉浸无界”为核心框架，开展东西南北中多元混合的综合性规划。

东部区域相对安静，未来将设置精品酒店、公寓及创意办公场所，带动片区产业升级。西部区域则引入国际顶尖品牌入驻，与丰盛里形成完整的商业界面，为张园赋予全新的商业功能和业态，打造中心城区具有影响力和美誉度的商圈商街。

据悉，张园南北区域分别设置文化演艺艺术中心、潮流中心及美术馆等文化场馆，整个地块内还将设置多处公共活动空间，将成为辐射周边市民的文化活动基地。

“一百年前，张园就是向公众开放的公共空

间，如今的张园更是如此，每个人都可以在这里找到休闲娱乐的生活方式，比如：早上老年人可以来感受石库门里弄风情，中午白领们可以来吃饭购物，晚上年轻人可以来体验潮玩……”时筠仑介绍。

四年来，社会公众一直好奇张园到底会变成什么样？完成城市更新建设后，张园不仅实现了张园石库门建筑修缮“修旧如故”的效果，还将打造国际级创新文化场所，以及提供配套高端办公、特色住宅公寓、精品酒店等。另外，地下空间还将实现3条地铁线路的交通换乘，实现了与南京西路商圈其他商业体的互联互通。张园整体以“东静西闹、沉浸无界”为核心框架，沿泰兴路区域主选方向规划了顶奢品牌新业态，目前已跟路威酩轩、历峰、开云三大奢侈品集团旗下品牌达成合作关系；沿茂名北路区域，将主要以艺术、轻奢、高定及潮牌为方向。

未来，顶级办公，与商业、艺术文化片区相互渗透，整个张园地块内还将设置多处高品质公共活动空间，使市民共享城市更新的红利，生动实践了“人民城市人民建，人民城市为人民”的理念。

跨越百年，重新开放的张园既用里程碑般的笔触铭刻了都市文明的印记，又用独创的方式延展了传统历史文化的内涵，作为历史风貌街区保护和城市更新有机更新的标杆，它正在为上海文化、上海购物赋予更多创新潮趣与历史底蕴完美融合的独特气质，为焕新城市、焕新生活、焕新生命力提供了一个全新的“城市更新”范本。



11月27日，张园核心区域张园西区焕新揭幕

记者 王湧 摄