

# 风雨沉浮，百年公馆焕然变身

【文/冷梅 图/受访者提供】



1963年，为解决附近居民子弟的求学困难，在老洋楼原地创建了“南林中学”。1982年改为南林师范学校，培养幼儿教师，1997年并入华东师范大学。进入千禧年以后，老洋房作为棚户改造区域曾经一度面临拆除，后来还是华师大的老师们查询了历史档案，发现了它的历史渊源，遂谏言政府保留了这幢历史建筑。

当年，政府和开发商面对破败不堪、荒废已久的这幢百年建筑，感慨这也许是一场缘分的相遇和宿命的责任。2008年7月，为了保留这段弥足珍贵的历史，开发商邀请成功平移“上海音乐厅”的相关机构，通过研究地质结构等各项系数，将老洋楼进行移位。据参与整个建筑平移的同济大学建筑物移位技术研究中心副主任蓝戈己回忆，当时这幢老宅荒废多年，周围已经长满了一米多高的杂草，鲜少有人知道它的来头。那时，老洋房的外墙早已残破不堪，部分砖瓦作为待拆迁房屋，已经残垣断壁，显露疮痍之势。所以说，当年这幢老洋房几乎是从推土机的车轮下“抢救”出来的。

没想到，这一刻却成了老洋房命运多舛的转折点。2008年7月，老洋楼成功进行“移位保护”。为了确保它能“一举”成功，工程师们花了数个月的时间进行建筑加固和工程资料收集等前期准备。在“顶升、平移、再顶升”的工程三步曲中，最关键的难度是平移前的顶升。由于老洋楼建造年代久远，混凝土强度较低，大厅内部结构相对空旷，建筑整体刚度较差，在老洋楼“顶升”的一瞬间，内部受力体系将出现变化，在工程进行过程中稍有不慎就会对建筑结构产生破坏。所以“顶升”成功就意味着平移工程成功了一半。

在工程进行过程中，钢筋混凝土托盘每移动一毫米，监测仪就会对建筑各部位的位移量和受力情况进行检测，以保证移动的同步，托盘上升后，工人们再把事先准备的标准化垫料填到下方。现场施工的工程师将之比喻为“最为小心的捆绑式打包”。最终它成功移位95米，旋转35度，顶升2米。

移位成功之后，长期以来的空置加上缺乏修缮，老洋楼内部的木楼板、屋架、屋面大部分已损坏。当年，老洋楼的历史鲜为人知，尚未被列入历史建筑保护范围。

其实保护也是一种发展，老洋楼中西合璧的建筑特色，具有强烈的时代特征，承载了苏州河的历史情感与记忆，是苏州河区域难得的历史遗迹。地产商经过数年打磨，让“中国第一家昆曲传习所”得以重现苏州河畔。

荒废多年的苏州河盘湾的老式民居里，藏着一幢清末的百年老宅，这个宅子几经风雨飘摇，历经盛起没落，最终成为华府樟园小区里的新公馆。瑞华公馆，一个重生却又肩负着历史使命的宅子。



## 中西合璧，彰显海派精粹

为了再现老洋楼的晚清风韵，老洋楼整体的内部装修摈弃繁琐，突出轻灵、雅致的新古典中式设计概念，以严谨的结构、考究的用料、简朴而对称的形式展现出恢弘高雅的文化韵味。珍稀红木的屋顶包梁，雕刻不同花纹的梁下棹木，造型优美的复古石材家具、雕饰精细的铜质扶栏等细节，无不散发着优雅高贵的上海滩老建筑韵味。当我们站在老建筑二楼的露台上，苏州河迤逦美景尽收眼底，让人感慨时空和岁月赋予它的故事，感慨历代经手之人的众志成城。

不难发现，百年老洋楼在建筑细部装饰上引入了大量铜元素，高纯度的专用铜材料经专业人员精心打磨处理，自然着色。鲜见定制超厚度的铜栏杆、铜门，手工打磨纹饰华丽的铜质雕花，呼应老洋楼的海派风格，细节上的完美雕琢彰显历久弥新，令老洋楼传承百年精粹。

在保护老洋楼格局的基础上经过修葺一新，室内甄选大量珍稀木质原料，由几十个专业工匠运用繁复细腻技艺，耗时一年多呈现出构思巧妙的雕梁画栋、文脉意蕴的匾额楹联、精致古雅的屏风隔断等。通过大叶、小叶紫檀等多种名贵木材，将中国绘画的意境和趣味展现得淋漓尽致，令老洋楼充斥着古典中式大宅气韵。

这是一个漫长积蓄的过程，从2008年8月，历时八年修旧如旧，这里的设计方案不断推倒重来。2016年6月28日老洋楼变身瑞华樟园正式对外营业，它以棋盘式的布局展现非凡气度，石库门式的牌坊、形态各异的太湖石让烟草大王的传奇府邸集萃海派风情。当年昆曲艺术家徐凌云的孙子，听说了这个消息，从国外专程回国，迫不及待地骑着一辆自行车来到瑞华公馆。当他看到眼前的一幕时，甚是惊喜，老爷子几乎热泪盈眶，这栋洋房也成为徐家留下来的最后一幢文脉。

瑞华公馆总经理李令冬，本身是餐饮主厨出身，也是李煮厨品牌的联合创始人，他说，不论做菜，还是修缮老建筑，抑或者做人，他的原则就是从来不做一个随波逐流者，喜欢逆流而上，另辟蹊径。

如今，在瑞华公馆内厅的大门处，安放着一座石雕艺术品，上头清晰地刻着这样一句话：“时间只记住精品，艺术则承认一流。”瑞华公馆历时八年对老洋房的精心打磨，正是这句话的点睛之笔。●