

· 国家社科基金项目——中国近代城市规划史(编号:00BZS027) ·

汉口里分研究之一:汉润里

A Study on Li-fen House in Hankou: Hanrun Li Neighborhood

李百浩 Li Baihao
孙震 Sun Zhen

中图分类号 TU241.99
文献标识码 A
文章编号 1003-739X(2008)01-0161-04

摘要 该文回顾了汉润里空间形态的演变、近代商业文化的形成,并对其巷道空间、入户方式、以及“经典化”的建筑设计进行了分析,归纳出汉口近代房地产开发成熟期的商品型里分的典型特征,并通过对汉润里内多元生活形态的调研,提出了将其作为优秀里分建筑群整体保留与合理再利用的保护思想。

关键词 汉口里分 汉润里 街屋式里分 商品型里分

Abstract This paper reviews the evolvement of spatial form and the formation of modern commercial culture in Hanrun Li Neighborhood, and concludes the characters of Li-fen of commercial houses in the mature period of real estate markets in early-modern time by analyzing its laneway space, entrance mode and stylized architecture design. It also proposes to consider Hanrun Li as excellent Li-fen building group for integral conservation and reasonable reuse, basing on the investigation of various living modality of Hanrun Li Neighborhood.

Key Words Li-fen house in Hankou, Hanrun Li Neighborhood, Li-fen of Street House, Li-fen of Commercial House

作者单位 武汉理工大学土木工程与建筑学院
第一作者 教授
第二作者 硕士研究生

邮编 430070
电子信箱 libaihaowh@sina.com
收稿日期 2007 05 30

1 概况

汉润里位于汉口中山大道(原英租界扩展区湖北街)中段东南侧,南京路(原伟雄路)下首,北通文华里,南临宝润里和崇正里(图1~2)。汉润里为成熟期的房地产开发型里分住区,由两种标准建筑单元及其变体拼联而成,属于“统一规划、统一设计、统一建造”的标准化和规模化的商品型里分住宅。如今的汉润里住区似一楔形,三面镶嵌在街区之中,与周边的里分住宅区之间以围墙相隔(其中与文华里之间的围墙拆除于20世纪70年代),仅西侧邻接中山大道(图3)。临街部分的街屋式里分^①全长125 m,共三层,下店上宅。住区内部共35栋高等级砖木混合结构住宅单元。整个住区占地821市方丈(约为9 122 m²),属于现存规模较大的里分住区(图4)。

2 汉润里的建设与城市空间形态的形成

汉润里始建于1917年,1919年竣工,此时正值民国建立之初汉口经济复苏时期。华商周扶九(五常)委托集成公司挂旗^②购置,后因生意逐渐败落卖给程洪涛并改建。“汉润里”名中“润”字为“润泽乡里”之意,1967年曾更名为“兴国里”,1972年重新定名为“汉润里”。

1898年8月31日,英国与清政府正式签订条款,规定“英租界后至城垣,留出官地五丈止”,汉润里及其周围才随着英租界向西北的扩展而逐渐形成。汉润里是该地块上最早建成的里分住区,它的建成亦划定了整个基地内巷道空间的基本格局,即以文华里为界的南北两片里分住区。两部分在建筑布局上,又分别与英租界的横向干道北京路(原北京街)、南京路(原伟雄路)保持相互平行,因此,其整体城市空间形态随着中山大道在此处的分岔而发生了转折。加之地块内多处里分住区毗邻而建,形成了丰富的巷道空间。从历史地图的演变来看,汉润里所在地块的空间形态在上世纪30年代已经基本形成,只是上世纪60年代在空隙处出现的高密度棚户简屋区,以及上世纪90年代以后以高层住宅取代原里分住宅的现代房地产开发,才逐渐改变了原有的城市空间形态(图5)。

3 近代城市中心商业文化的物质载体

由于汉润里临近江汉路和中山大道原湖北街段所形成的近代商业文化中心,其优越的区位条件,再加之处在租界区内,当时汉润里的租金奇昂,其三开间房租每栋月租洋120元^③,每间月租洋40元。正是在这繁华



图1 汉润里位置图

的中心城区,很多人在此购房经商,汉润里汇集了汉口近代的钱庄、医寓、商号、大公司的办事处以及像《大光报》这种有重要历史意义的文化宣传机构和其他出版印刷机构(表1)。同时,在汉润里的主巷出入口周围,集聚有旅社、饭馆、茶园、理发店、药店、商铺等商业设施,形成了功能齐全、类型丰富、档次多样的消费圈。例如,当年汉口最大规模的商号之一——口信诚杂货店,就是位于沿中山大道的汉润里店铺。

早在1921年,就有泰记和晋兴两大钱庄设店于汉润里,由于中山大道中段为近代汉口重要的金融之地,钱庄作为银行金融活动的补充,其数量又有增添(表2)。

武汉史载的早期医寓^④创办人杨斐之后杨小川设医寓于汉润里,此外名医杨恭甫也曾在汉润里设医寓,上午在寓看病,下午外出义诊。

20世纪30年代,中国报业的先驱徐铸成先生在武汉创刊时,曾租用了汉润里临街两套三楼三底的房子,创办了武汉的《大光报》,该报于抗战初期停刊,馆址及其设备后又转让给了准备创刊的《大公报》汉口版。

4 典型的近代房地产开发型里分之特征

4.1 主次巷型空间结构的阐释——“一主二次三支”的巷道空间

汉润里的布局纹理清晰、等级分明,整个住区由一条东西向的主巷(长112 m),经由西面临街过街楼形式的入口,与中山大道相连。次巷(前巷)和支巷(后巷),

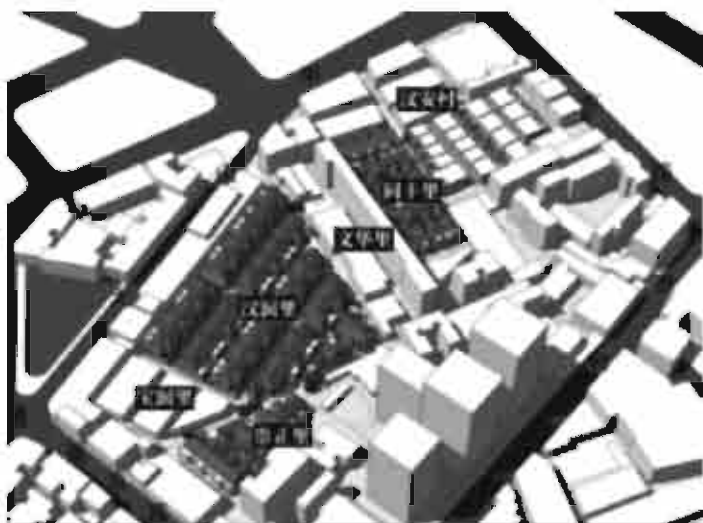


图2 汉润里所在地块的里分分布图



图4 汉润里鸟瞰照片



图3 街屋式里分——临中山大道的汉润里

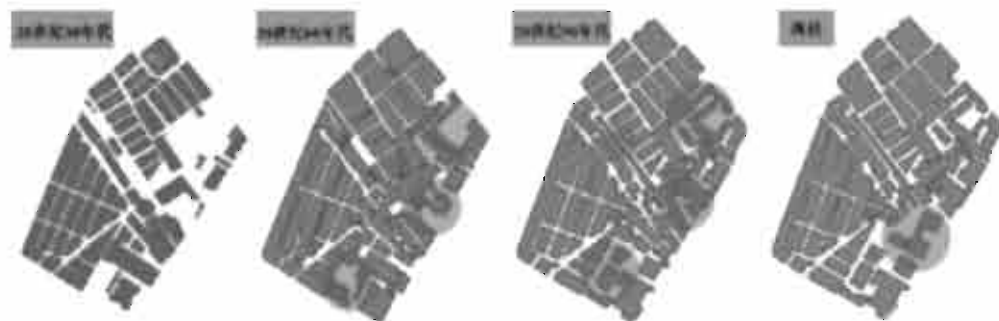


图5 汉润里空间形态之演变

表1 曾设于汉润里的报馆、出版与印刷机构

报刊名	创立时间	地址	报刊名	创立时间	地址
《大公报》汉口版	1937年	湖北街汉润里2号	《七月》(文艺半月刊)	1937年	汉润里42号楼上
店名	店主	地址	店名	店主	地址
科学仪器馆	胡雅安	湖北街汉润里14号	华昌印刷所		汉润里
善写馆	日商经营	汉润里	良友公司	唐兴天	汉润里

表3 汉润里标准户型表

	两间式	三间式
平面示意图		
户型图		
数据	建筑面积: 4 150 mm ² 单元开间: 4 400 mm	建筑面积: 4 700 mm ² 单元开间: 4 700 mm
标准	两间式单元开间: 3 200 mm	三间式单元开间: 3 700 mm
数据	建筑面积: 214 m ²	建筑面积: 214 m ²
数据	入户门净宽(指门框): 2.4 m(总宽) × 4.1 m(净宽) × 9.8 m	
数据	灶台净宽(指灶台): 4.2 m(总宽) × 4.1 m(净宽) × 27.2 m	

分别与主巷垂直, 巷道深度由西边最深的25 m, 向东逐级递减形成梭状鱼骨型道路结构(图6)。

主巷宽4.5 m, 巷道两边的界面由连续的建筑山墙面构成, 主巷与次巷的交汇处自然形成节点空间, 并通过次巷入口处的山墙变化和石碑型标志物来提示将进入下一级的次巷空间; 次巷宽4.5 m, 在设计等级上与主巷一致, 其两侧均为每家的主要出入口; 而支巷仅宽3.0 m, 每栋住宅的后门均面向支巷, 为每家的生活性出入口(图8)。

主巷、次巷、支巷共同构成了里分住区的交通系统和空间格局, 形成了“大门对大门, 后门对后门, 一窄一宽”的巷道式空间特色, 与上海里弄的“大门对后门, 后门对大门, 巷宽一致”的均质性巷道空间形成鲜明对照。

通过汉润里居民活动分布图^⑧(图9), 可以看出住区内的活动主要集中在汉润里的主巷、次巷以

表2 曾设于汉润里的钱庄

牌名	帮别	经理人	资本	时间(年)
泰记	汉	孟锦堂	银1万两	1921
晋兴	浙	计耀堂	银2万两	1921
吉成		苏芝庭	法币3 000万元	1948
长源		刘里祯	法币2 000万元	1948
利民		彭生辉	法币5 000万元	1948



图6 汉润里的空间序列

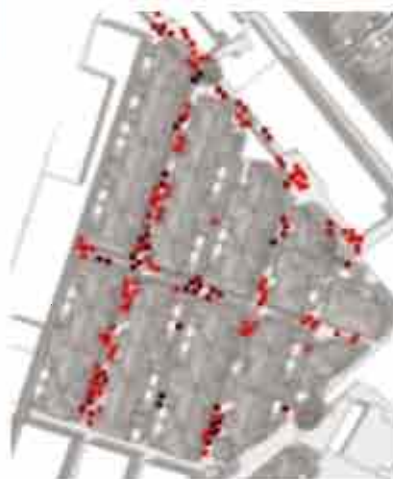


图9 汉润里居民活动分布图

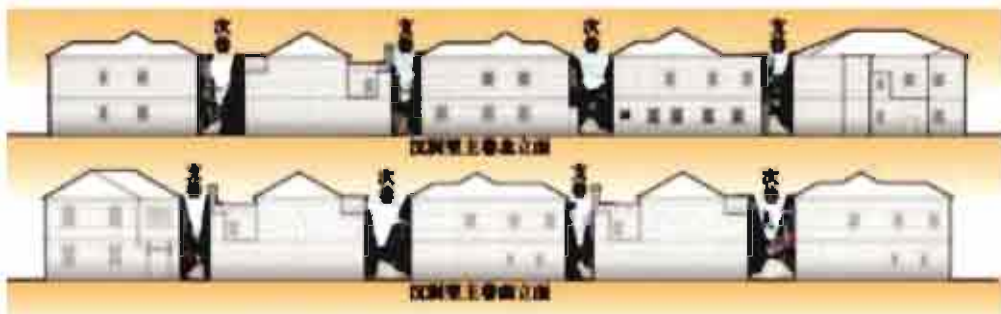


图7 汉润里主巷立面图

及与文华里相邻的主巷道。由于必要的穿越行为，带来了大量人流、嬉戏的小孩、小贩，以及相应的在次巷口的许多观望行为。

4.2 行列式布局中的人情味——“错位相对”的入户方式

与上海里弄行列式布局中入户门同向布置的方式不同，汉口里分多相向布置，汉润里即是一个典型的案例。这种布局方式延续了汉口汉正街“临街两侧，对门而居”的街屋布局方式，形成了汉润里“门门相对，宽窄相间”的巷道空间形态。通过次巷与支巷的划分，将主要生活行为与其他辅助性的行为实现有效地分离、互不干扰；道路等级的划分和支巷的设置，也节省了道路交通的占地面积。相向的入户方式和宽敞的主巷，为住户提供了足够的室外生活空间，自然成为住户间便利的邻里交往空间，增强了住区内的领域感和可防卫性。这里，白天的主次巷是交通性空间，晚上则成为邻里间交谈、夏夜纳凉等生活性空间，决不会出现今日住宅区那种“老死不相往来”之情形。

此外，在户型拼联方式上主要采取了三间式和两间式户型间隔布置，形成相向的入户门之间的错位关系，增加了厢房的实际采光间距，同时也避免了传统家居风水中的入户门直接相对的“犯冲煞”。

4.3 土地利用最大化的建筑设计——从“经典化”的标准单元到地块边缘的变体

汉润里的户型设计既具统一性，又存在着差异性，既采用了“两间式”（占总户数40%）和“三间式”（占总户数37%）两种标准住宅户型（表3），又通过对用地的有效利用创造了多种变体。其中标准户型平面的确定，标志着里分户型设计经过了“借鉴、选择、实践”的发展阶段之后（1901年~1917年），进入了一个稳定的成熟期。这种“高天井、小开间、大进深”的户型适应了武汉的气候特点和武汉人的生活方式而成为里分中的经典户型，特别是在其后的“模范区”住宅建设中被广泛采用。

户型的变体出现在地块的边缘，由于原英租界在规划之初，其纵横路网非正交的缘故，使得住区十字型正交规划结构的边缘出现了夹角。因此，在联排住宅的端头出现了由标准户型将靠近用地边线一侧的厢房变形而来的变体户型，如汉润里19号的原型是标准两间式；20、32、33号则是由三间式变形而来，其中32号户型压缩了后院空间，取消了支巷入口；22、30、34、35号的户型则打破了标准户型的中心轴线，厢房和附属房间的布置更加灵活；30、35号增加了一个开间作为厢房成为四开间的大户型，房间之间通过内走道或相互穿套的方式进行联系。无论户型如何变化，其前后天井都作为必需

的元素被保留下来（表4）。

这些“变异”户型的平面布局灵活，其形式与用地边线契合，缓解了里分住区均质空间的单调。作为商品住宅，变化的户型满足了不同的消费需求，但其变化始终与整体布局相适应。

4.4 房产开发的早期工业化特征——符号化的入户门装饰构件

汉润里没有过多繁缛的细部，主要强调将入户的大门作为统一的装饰构件，并以简洁的立面风格加以衬托。入户门作为符号化的标志性装饰亦有所简化，其两侧为西式方形壁柱，檐壁上简单的方形几何装饰取代了繁复的雕刻，厚重的檐口向外挑出，门垛上有球形花饰（现多数已毁）（图10）。

5 现今依然多元的生活形态

如今的汉润里与周围的文华里、同丰里、宝润里、崇正里和汉安村等共同组成了上海街同丰社区。汉润里的住户也由原先的35户增加至今天的254户，由原来的每栋独立成户变为今天的按间分户的居住格局。其中61%的住户都是租用这里的房间，拥有房屋产权的房主按不同的出租要求重新划分居住空间，使得居住密度分布很不均匀（图11），出现了许多对原住宅空间自发的改造利用行为。住户争取空间的方式有三种：一是空间的垂直延伸，即各处暗楼的设置和屋顶的加层；二是空间的水平延伸，即对原前后天井、堂屋和部分巷道等公共性空间的侵占；三是出入口位置的调整。

2005年，武汉理工大学土木工程与建筑学院建筑学专业与台湾科技大学合作，进行了关于里分公共空间（巷道）的活动类型和空间使用情形的合作调研。汉润里由于其代表性，而被选定为研究对象。通过对汉润里巷道中存在的丰富活动类型（目前统计约有30种不同类型的活动，包含清洗、晒衣、生火等家事活动；小孩嬉戏、晒太阳、观望等休闲活动，以及一些交易活动）的记录和综合分析，可以认识到里分巷道的必要性活动，除了必要的交通行为外，家事类型亦成为里分巷道中必要性的活动。而某些选择性行为（如洗菜、小孩书写作业、看报），不光是因为室外空间令人舒服，也是因为相对较恶劣的室内空间现状而导致居民只好选择在户外空间进行活动。正因为里分中必要性活动和选择性活动众多，导致了社会性的活动以及人与人交流的情况增加，从而使得里分内的各种活动使用趋于一个正向的循环。

结语

汉润里作为汉口近代房地产兴盛期的商品型里分住宅，其行列式的空间布局、主次巷型交通结构、两间式与三间式的标准住宅形式均属当时商品型里分住宅的典型特征，具有程式化的开发建设模式。

如今的汉润里是所在街区中规模最大且保存完整的里分住区，它与相邻的其他小型的里分住区共同构成了其所在街区内部丰富的空间语言，成为城市记忆载体的一部分。在《汉口一元片区保护规划》中，汉润里正处于作为“文化休闲区”的上



图8 汉润里的主巷、次巷与支巷

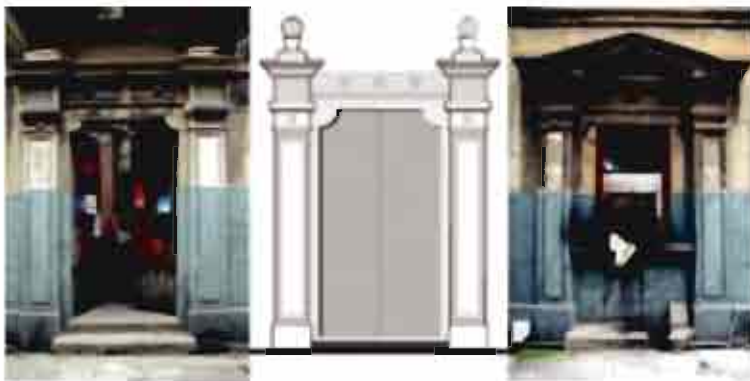


图10 入户门与窗(汉润里30号)的装饰细部
(“883”社区计划,简单的外墙粉饰,反而破坏了历史建筑的风貌)

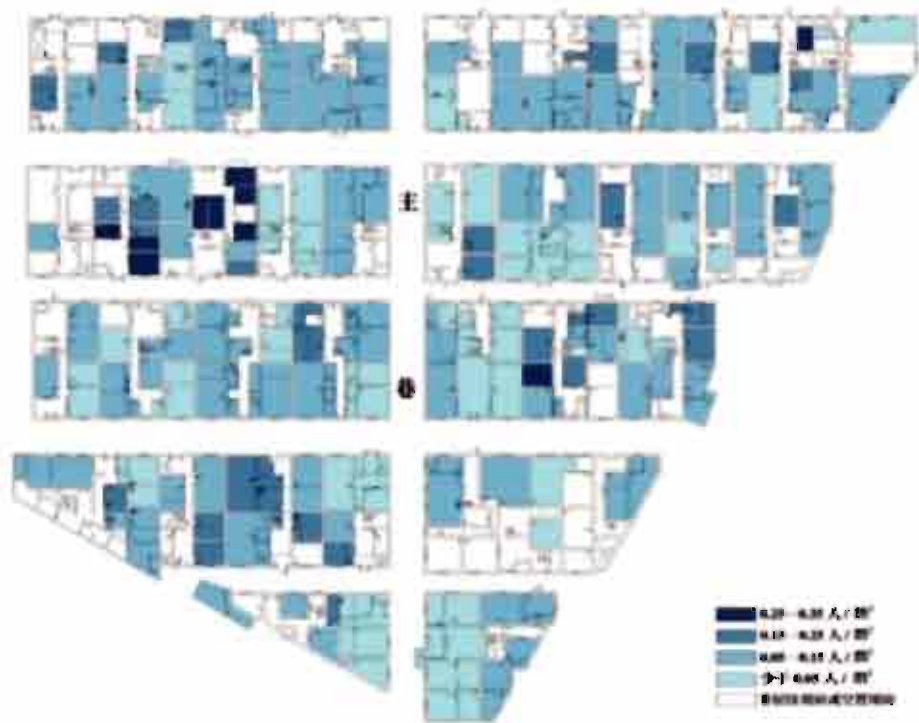


图11 居住密度分布图

表4 汉润里变形户型表

序号	户型名称	户型图	说明
1	四房一厅	[Diagram]	...
2	三房一厅	[Diagram]	...
3	三房一厅	[Diagram]	...
4	三房一厅	[Diagram]	...
5	三房一厅	[Diagram]	...
6	三房一厅	[Diagram]	...
7	三房一厅	[Diagram]	...
8	三房一厅	[Diagram]	...

海村片区。随着汉口老城区的复兴,汉润里与其所在的历史环境可以作为优秀的里分建筑群整体保留下来,并对建筑单体与整体环境进行合理的改造利用,成为正在建设的武汉市美术馆部分功能的延续和周边商业环境的延伸。 ■

注释

(1) 街屋建筑是传统村镇建筑类型的一种,临街而置,在浙江、江苏、湖北、四川、两广、福建等地区都曾大量出现。湖北传统街屋分为店铺街屋和作坊街屋两种类型,多为“前店后宅”。街屋式里分是街屋建筑的一种,位于里分住区的临街部分,采用“下店上宅”的形式,亦有在临街底层设置骑楼。

- (2) 20世纪初,汉口租界区内的工部局不准中国人在租界区内购置房产。中国人若要在租界区内置产,必须以外国人名义向领事申请办理注册登记才能取得产权,然后再由外国人出具“信托申请书”(俗称权柄单),交中国业主收执。习惯上称这种取得产业的形式为“挂旗”。
- (3) 20世纪初,主要的流通货币是以银圆和铜钱为主。20世纪30年代1块银圆约合今人民币50元。
- (4) 医寓是指医生居家挂牌,坐候病人临诊,医生大多在一方之内享有声誉。
- (5) 居民的活动分布图是通过观察者每一小时按照固定路线走一圈,进行观察并将当时时间点上看到的活动项目记录在平面图上,同时对观察对象进行一次拍摄。此张简图是将8:00~20:00时间段内的记录叠加而成。

参考文献

- 李百浩. 湖北近代建筑. 北京: 中国建筑工业出版社, 2005.
- 蓝宾亮. 武汉房地志. 武汉: 武汉大学出版社, 1996.
- 《汉口租界志》编撰委员会. 汉口租界志. 武汉: 武汉出版社, 2003.
- 李百浩, 徐宇魁, 吴凌. 武汉近代里分住宅研究. 华中建筑, 2000(3): 116-117.
- 刘玉芬. 武汉近代里分住宅居住空间构成与使用行为之研究——以汉润里为例. 台北: 台湾科技大学建筑学系, 2005.
- 孙震. 武汉里分住宅保护与利用城市设计研究——汉润里、汉安村片. 武汉: 武汉理工大学土木工程与建筑学院, 2004.