巴金徐悲鸿许广平曾栖居于此

百年淮海坊二期修缮启幕焕新



巴金住过的 59 号



徐悲鸿旧居在 99 号，一楼现为南昌居委会

102岁的淮海坊里，脚手架又搭起来了。

年代久远的百年里弄，都要面临建筑老化损坏的困扰，始建于 1924 年的淮海坊也不例外。2024 年，淮海坊一百岁之际，新闻晨报记者曾经来到小区走访。彼时，黄浦区刚刚启动对淮海坊小区的修缮。居民们认为，修缮既要把历史风貌复原，也要替居民把居住水准“抬一抬”。

经过近 2 年的修缮，今年 10 月，一期修缮工程通过专家验收；二期修缮也已经启动，预计到 2027 年全部修缮结束。届时，南昌路沿线的风貌将大为改善，淮海坊居民的生活质量也将普遍提升。

一座淮海坊，藏着半部近现代文人栖居史

行走在淮海路或者南昌路上，你很容易注意到淮海坊。它是衡复历史文化风貌区内体量不小的优秀历史建筑群，东至茂名南路，南抵南昌路，西近陕西南路，北临淮海中路。它诞生于旧里与新里风格转换之时，1924 年由普爱堂投资建造，初名霞飞坊，是上海第一批有代表性的法式风格新式里弄，获评上海市优秀历史保护建筑。

比建筑更出名的，是住在里面的人。

1936 年年底，许广平带着年幼的周海婴，搬进淮海坊 64 号。在这里，她整理、保护鲁迅手稿，参与编辑出版《鲁迅全集》第一版。

1935 年至 1955 年，巴金住在 59 号。《激流三部曲》中，《春》的最后部分，《秋》的全部，都在此写就。

徐悲鸿的旧居在 99 号。1927 至 1929 年，徐悲鸿与妻子蒋碧薇曾居住于此。居住期间，徐悲鸿经常邀请田汉、欧阳予倩等艺术家在家中聚会，筹办南国社。

小区入口的名人榜上，还有更多名字：夏丏尊、胡蝶、竺可桢……这片老小区，藏着半部近现代文人的栖居史。

吸引文化名人聚居的淮海坊，本身是考究的。比如，用的是铸铁门，配备现代化卫生设施。内部道路比旧式石库门更宽敞，因为设计之初就考虑了私家车进出，建筑转角处的红砖甚至被打磨成弧形，防止车辆剐蹭。

百年前工匠的巧思要保留，历史建筑本身要修旧如旧，于是，淮海坊迎来了百年来规格最高的一次修缮。

修旧如旧背后，是修缮团队对百年老建筑的心意

拥有三条里弄、22 个自然幢、226 个门牌栋、819 户居民的淮海坊，修缮工程分成了二期，由上海永业集团下属上海永嘉置业管理有限公司负责实施。

在上海市历史建筑保护事务中心公布的信息中，一期修缮共涉及居民 185 户，主要修缮内容包括屋面、外立面、承重构件、厨房、卫生间、公共部位、设备设施、小区附属设施。

其中，室外修缮主要包括水刷石外墙、清水墙、木门、钢窗、铁艺栏杆、屋面瓦、阳光雨棚、勒脚、窗台、雨水管检修等。

10 月 24 日，记者跟随永业集团工作人员走进淮海坊。已完成一期修缮的区域，整齐的双坡屋面、统一的小烟囱和清水红砖墙面颇为壮观。

在茂名南路近南昌路转角的小区东门，记者看到，古朴典雅的水刷石门楣上刻着“淮海坊”三个大字。

现场工作人员告诉记者，淮海坊沿街墙面都由水刷石构成。修旧如旧最大的难度，在于石子的配比和粒径大小要尽量与历史材料接近，才能取得复原的效果。

清水砖墙之美，可以从 30 个门栋组成的最长联排中欣赏。百年前的工匠虽然没有先进仪器辅助，却砌出近 130 米的清水砖墙，令人叹为观止。

清水砖墙修复工艺的难点，在于要把老砖面保留下来。淮海坊历经百年风雨，砖面受到严重侵蚀。为了尽量保留原始砖面，对于局部破损小于 3 毫米的砖用同材质砖粉复原修复。大于 3 毫米的损坏要使用原有的老红砖切片，用贴砖片的工艺复原。这也是修缮团队对于百年老建筑的一份心意。

修面子更修里子，改善厨卫条件

淮海坊的修缮，修面子更修里子。

住在淮海坊里的居民，见证了优秀历史建筑的生命力。居民居住条件的改善，同样需要通过修缮达成。

变化最大的是厨房和卫生间。挂着徐悲鸿旧居名牌的 99 号，居民沈阿婆邀请记者到修缮好的底楼厨房看看。厨房是两户合用的，修缮之后，墙壁贴了瓷砖，地面铺了地砖，灶台也重新装修过了。沈阿婆还打开壁橱门，让记者感受修缮后的整洁。“原来的厨房很破旧，现在焕然一新。”沈阿婆说。

她还告诉记者，小区里，很多邻居都是多户合用厨卫，修缮后，煤气灶、水斗、壁橱都分割清晰了。“这里面也有南昌居委一同参与协调的功劳。”沈阿婆表示。

对于居民的个性化需求，设计、施工单位也会一起上门分析，在可行的情况下尽量满足。比如，117 号底楼一户人家的卫生间只有一个多平方米，居民想在门的上半部开一扇窗透气、再换个台盆，也实现了。用这户居民的话来说，装修还解决了底楼“蛇虫八脚”多的问题，因为环境变整洁了。

二期修缮工程启动，27000 多平方米分批推进

记者看到，在即将修缮的二期区域，施工单位上海文宇建设集团有限公司已经张贴了告知书和安民告示。巴金住过的 59 号、许广平住过的 64 号都在修缮范围内。

据介绍，淮海坊二期修缮面积有 27000 多平方米，主要包括屋面、外立面、室内公用部位翻做维修，合用厨房改造整治，小区路面整体翻新以及环境提升等内容。目前已经拿到开工令，从本月开始搭脚手架，逐步分批修缮，预计到 2027 年年底完成整体淮海坊小区的修缮，把淮海坊的历史风貌以及比较好的景色复原出来。

修缮不止于技术层面。记者从瑞金街道获悉，修缮过程中，职能部门、属地街道、沿街商铺和居民，大家把心捏到了一起。大修，让一些过去悬而未决的邻里矛盾得以化解，居民的日子更和美，南昌路沿线的环境也更好，这才是保护一座优秀历史建筑真正的旨归。

而在首届上海城市更新发展大会颁布的城市更新优质项目中，淮海坊与南昌大楼、钟和公寓被视作一个有机整体，组合成为“最美街角”。老建筑们一起修缮更新，街角颜值瞬间提升。街区的联动也在跟上。底层沿街商铺恢复了铁艺外窗、阳台铁艺栏杆，空调外机、雨棚、晾衣架统一设计。路口，泰戈尔花园、“最美阳台”、邬达克科学生活馆相继亮相，描绘着上海人心里诗意的生活。南昌路全线风貌提升，同样指日可待。



一期修缮后

晨报记者 何雅君 摄影报道