



长乐邨一年中最美的时节,也许就是现在。年近百岁的法式花园里弄小区,地上铺满了金黄的银杏叶,成为社交媒体上打卡推荐的由头。陕西南路上的小区门口,总有人举着手机进出拍照,将银杏、老宅和居民收拢在同一帧画面里。

细心的游人发现,让长乐邨充满韵味的,不止那些银杏。法式风情的孟莎顶上,红砖排布整齐,楼栋的水刷石外墙色泽均匀,小花园多了簇新的座椅……这些,都是历时一年多的大修给长乐邨带来的变化。

黄浦区房管局历保科介绍,修缮长乐邨,不仅因为它是衡复风貌区北片的市级优秀历史建筑,也因为花园里弄式联排住宅在整个上海都很难得,值得花大力气改变它的老旧与沧桑,重现当年“凡尔登花园”的风采。

百年长乐邨大修即将完成

历时一年多,重现当年“凡尔登花园”风采

“反向搬迁”的爷叔,希冀还原老味道

“陕西南路39弄,原凡尔登花园,英商安利洋行设计,1925-1929年建造。”

银杏树下,石柱之上,优秀历史建筑的石牌提示人们,这是一处将满百岁的老小区。

有居民给记者看了一张长乐邨的老照片。鹤发长须的丰子恺立在小区门口,旁边是他亲笔为长乐邨题写的名牌。记者获悉,在征得丰家后人同意的情况下,改造方征询了长乐邨全体居民意见,大家一致表示将长乐邨名称恢复为丰子恺先生的字体。这是修旧如旧的做法,也是还原历史的心意。

充满怀旧气息的老房子,总能吸引它的爱好者,比如“50后”的伏鹰。和一般人驻足欣赏不同,伏鹰这份爱很“彻底”。十几年前,他卖掉市中心一处商品房,买下长乐邨一整栋房子,和家人入住。城市里,人们往往顾虑老房子太旧,选择搬到商品房,但他反向而行。“我有几个老朋友住在长乐邨,我来的多了,情不自禁就被吸引了。”

长乐邨住过的人不少,这是吸引伏鹰的另一个理由。刚搬来时,他还在小区里遇见过舞蹈家金星及其丈夫,“他们当时也住这儿。”走在小区里,伏鹰对名人旧居了然于心,“31号是董竹君故居,魔术大师莫非仙住过9号,关牧村的阿姨也曾是长乐邨居民。”

如今,这些房屋已有他人在住,没有特殊标识,唯一挂了旧居石碑的,是93号丰子恺的日月楼。1954年至1975年,丰子恺一家在这里住了21个年头,也是他在沪居住时间最长的地方。十多年前,他的女儿丰一吟和外孙白雪君以“日月楼”为专栏名,在瑞金社区的报纸上刊登过回忆文章,旧居二三三层还曾向公众开放过一段时间。前年丰一吟辞世,但丰家仍有旧物、资料存于楼中。

在家里,伏鹰时常查阅有关长乐邨的资料。上海的老建筑中,独栋花园洋房较多,长乐邨的花园里弄式联排结构相当于独栋花园的前身。“以前的长乐邨,一栋楼里就住一家人。楼的原始结构是前两层、后三层,最上面半层是阁楼。”

追求老味道的伏鹰,入住后没有改变房屋的结构,底楼是客厅和饭厅,一楼半的亭子间用来储物,二楼前后各一间,都是卧室,书房设在阁楼。站在小区里,可以看到隔壁花园饭店标志性的白色主楼。

“凡尔登花园是法文名字,孟莎顶是法国建筑师孟莎在凡尔赛宫工程中首先采用的屋顶样式。花园饭店老楼做过法国总会,巴洛克风格。我在法国街头见过这类建筑,可以说,我们这里的味道是一样的。”

毕竟历经百年风霜,再有韵味的老建筑,也会呈现一种沧桑感:瓦片缺损,清水红砖风化,门窗木框脱漆,楼梯松动……目睹长乐邨修缮,包括伏鹰在内的老业主关注着小区每一天的变化。他们想知道,修缮,是否能让历史建筑的风貌还得更到位。

渗入“乡愁”的苦涩,被修缮改造化解

从1947年住到现在,80岁的张耀曾老伯对长乐邨的感情与伏鹰又有不同。离淮海路不过百余米,这座闹中取静的小区,凝结了上海爷叔的一腔乡愁。

张耀曾记得,搬到长乐邨时,自己才6岁。知识分子家庭的孩子,嗅到小区自带的文艺气息,心里还蛮自豪。院子里的银杏雨是每年秋冬雷打不动的景观,树的年龄比他还大,房屋落成时就有了,陪伴至今。银杏象征长寿,果实成熟之际,家家户户在门前晒白果,也把长乐邨叫做“长寿村”。

长乐邨的长寿老人确实多,不少是比张耀曾更年长的住户。让乡愁变苦涩的,是房子和人一起老了。

按照房屋的原始设计,一栋楼里,卫生间只有一个,厨房也就一处。长乐邨有7排房屋,118个门牌号。绝大多数门洞都是合住状态,好几户人家分居于一二层和阁楼,厨房和卫生间必须共用。独用的售后产权房仅有24户。多年前的改造曾在合住的门洞里见缝插针加建过卫生间,但不足以改变合用局面。

螺蛳壳里如何做道场,考验着管理者的智慧。这次大修,能不能分隔出独用卫生间呢?张耀曾去问实施改造的上海永嘉置业管理有限公司。公司副经理范永亮答复:“只要居民有意愿,房屋结构允许,都可以分隔。”

张耀曾夫妇的房间位于底楼和阁楼,合用的卫生间却在二楼。二楼有别人住,要想各自独用,得充分利用空间,把原来的卫生间分成两个。住户们达成一致,想把里面的浴缸搬走,腾出空间改建淋浴房,既省面积又卫生。“浴缸是老物件,房屋建成时配套的,外面包着搪瓷,里头是铁铸的,表面坏了不好补,清洗也困难。而且,浴缸有膝盖那么高,老人爬进爬出不安全,万一脚底打滑呢?”张耀曾向永嘉置业第一管理处小区经理康卡倾诉。

因为大修,康卡每天泡在长乐邨,很熟悉房屋情况。木头楼梯窄小,连个抓手都没有,这么大的浴缸怎么搬下来?苦思之际,他想到,小区回收废品的师傅掌握了各种技能,可以请来试试。对方用工具顺着缝隙将浴缸敲碎分解,搬走,总算解决难题。

改造后,张耀曾和邻居的独用卫生间有了:能如厕,能淋浴。楼下的厨房空间也做了分隔,每家人有自己的灶台,还分装了水表。

是不舍的“根”,也是充满韵味的地标

从“住有所居”到“住有宜居”,对于居民,改造的价值就在于此。

屋内,合住门洞的居民有了相对独立的空间。出于安全考虑,楼梯边、拐角处还装了适老扶手。张耀曾认为,最大的难题已经解决,老房子可以用来安度晚年。“长乐邨就是我的根。以前也不是没机会调换住房,主要就是不舍得!”

康卡把修缮的细节讲给张耀曾听:“卫生间改造时,地坪也换过了。原来的夹砂地坪,铺在浴缸底下还凑合,用在淋浴间防不住水,所以换了钢混结构的地坪。房子是砖木结构,相邻的卫生间之间,板墙都做了防水处理。”入户改造,合适的方案就是最好的。

走出家门,居民们发现,室外也变了,包括小区地面。“原先就是普通的水泥地坪,一块一块的,没有花纹,时间长了会翘头,走路不当心会绊倒。现在的压花路面看起来像石材,下雨天可以防滑,和整体环境蛮协调的。”

小花园里的植物多了起来。有些花园面积宽敞,加装了休憩的座椅,这是居民们在听证会上提过的“歇脚”要求。伏鹰打理着花园里自己种的各种树,听邻居交流,“等枇杷树结了果,要包上一层纸,果实才不会被鸟啄完。”

“物业会维护花园,但不能光等着别人来弄。几乎每个门洞南面都有小花园,住在里面的人有义务照料它。”伏鹰的另一重身份,是小区自治家园执委会委员,协助居委管理小区。他想,也许可以组织住户签花园管理承诺书,“希望大家都能主动一点,一起配合。”

居民们引以为豪的孟莎顶屋面,粘土平瓦都被卸落检查。损坏、风化的瓦片被换成定制的做旧瓦片,使屋面更牢固。孟莎顶的特色是上部比较缓和,下部比较陡峭,造型犹如皇冠。

长乐路沿线,遮挡屋顶面貌的大幅店招正在陆续拆除,让“皇冠”完整露出。“后续店招会改得小巧,挂在门边上,不影响建筑立面的整体呈现,也不用担心大风天吹落。”范永亮经理说。

大修即将结束,后续管理是长期任务。记者获悉,随着长乐邨风貌的提升,物业管理标准也将提升到最高级“宜居型”。安保方面,在原有两个岗亭的基础上增加一个巡视岗。保洁方面,在居民同意的情况下,入户清扫公共区域。小区压花地坪用高压水枪车冲洗,提升冲洗频率。

银杏树下,宜居生活,这是历史街区修缮保护的下一步。

文/晨报记者 何雅君 图/晨报记者 陈征 何雅君

