

溯源一种地域特色的建筑形式,实则也是在确认一座城市独特的文化基因——

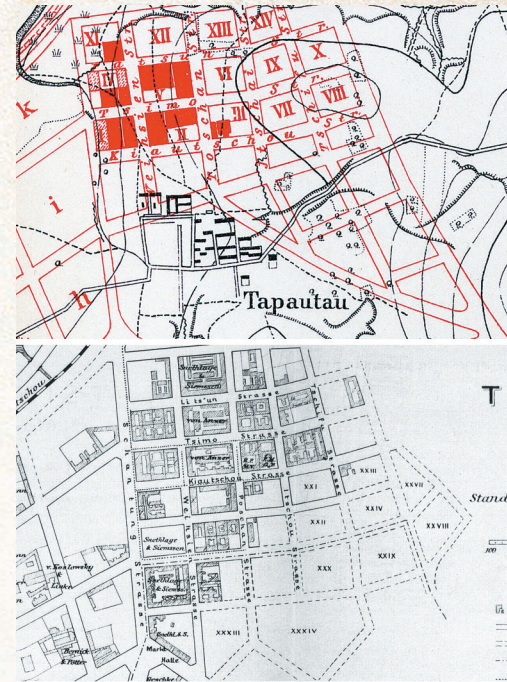
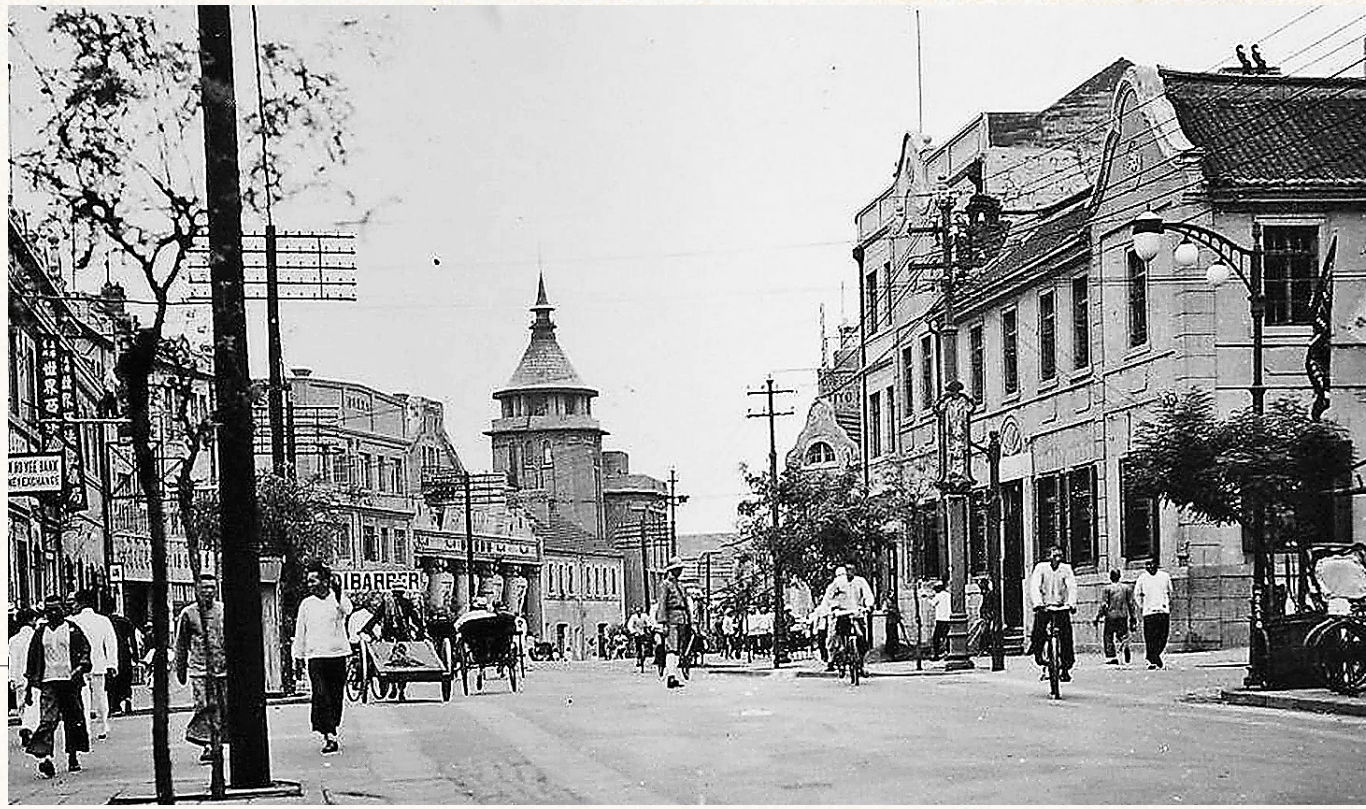
# 青岛“最早里院”始于何处

□王 栋

里院,作为一种独特的建筑形式,在十九世纪末二十世纪初于青岛本土孕育而生,并开枝散叶辐射周边地区。它提炼融合了西方城市规划理念与中国传统合院居住模式,其独特的文化价值不仅见证了青岛从一个小渔港到现代城市的转型,也是“红瓦绿树 碧海蓝天”之外更能体现青岛平民市井文化和社会变迁的珍贵建筑样本。

2010年代以来,对里院建筑的更新与利用成为青岛历史城区保护中的一项重要举措,它所保护的不仅是历史建筑本身,更是对青岛独特城市文化基因的传承与活化。而这一具有鲜明年代特征和历史意义的青岛民居形式究竟始于何处?写下青岛回忆录、为今天认知里院的青岛人所熟悉的20世纪初期德国商人希姆森,果真是青岛“里院之父”吗?由于历史记载的模糊与漫漶,至今众说纷纭,莫衷一是,没有确切定论。溯源寻根,鉴往知来,关于青岛“最早里院”的疑问,值得我们去一探究竟。

■1930年代末的中山路北端。左侧不对称山墙、中式马鞍瓦屋顶建筑为“复诚”号,其北侧为“东盛昌”,建于1935—1936年,远处可见大鲍岛变电所的塔楼,以及国民大戏院、松茂里旅馆等建筑。



▲对比《胶澳发展备忘录》不同年份的城市建设地图,可见大鲍岛东北侧的里院至少要比希姆森早一年。

## 起点追溯: 开埠之后的首次土地拍卖

1898年9月2日,胶澳督署颁布了青岛的第一部土地法规——《置买田地章程》,旨在确立德国对胶澳全境土地的独占初购权,规范土地交易与税收。一个月后的10月3日,当局组织了青岛历史上的首次土地拍卖会,竞拍者必须在正式拍卖前向政府申请,并提交土地使用计划及说明申购该土地的目的。

是年12月10日《德属胶州官报》上发布的拍卖公告显示,“大鲍岛中国城”率先入市参拍的是位于东北部的I、II、III、IV四个街区,其中每个街区都被均匀地分割为8个地块。这32个地块中,面积最大的383平方米、最小为284平方米。根据1898年9月22日由总督罗德达签署的公告,大鲍岛街区每1000平方米的拍卖底价为175元,而位于路口街角的地块为190元。督署负责已规划道路的敷设,而地块的填充与平整需接受建筑管理部门的监督。在此次拍卖中,除了II号街区整体被天主教圣言会打包拍得,其他3个街区则主要被源泰(Sing Tai)、耀记(Cheap Jack)、复诚(Fu Chung)等几家中资商号“瓜分”。

## 范式推广: 曾被誉为“里院之父”的德国商人

众所周知,里院的出现是在德国占领租借胶州湾之后的最初几年。目前,无论是在专业的学术领域中,还是在非专业的民间叙述里,里院均被归咎于1898年从上海来到青岛的德国人阿尔弗雷德·希姆森(1857—1946)。这位在德租胶澳时期(1897—1914)获得事业成功的商人于19世纪和20世纪之交曾在青岛购地置业,根据自己在东南亚和上海等地生活工作的经验,推出了将西式联排公寓与中国合院布局结合的新型商住形式。

希姆森曾在回忆录中写道:“对于大鲍岛街区的中国房子,我有一些特别的建筑构想。我买了一块方形的地,在这块地临街的四面建造了商店和住房,并且在中间留了一块空地,用作过道和儿童游戏场。每一幢房子底层都有一间商铺,商铺之上有一间居室。房子后面的高墙将与邻居家的庭院隔开,院子里有一个简易厨房,庭院末端是一个很大的公共院子。”

1900年至1905年,希姆森的祥福(地产公司)先后在大鲍岛XXVI、XXV、XVI、XII、XI、h等街区的开发中采用了这种商住形式。他也认为自己“在某些程度上影响了大鲍岛的建筑风格”,因为“不久之后,中国人便开始模仿我所偏好的建筑风格。”这批商住房也被后世研究者认为是希姆森的建筑遗产和里院的直接原型或最早范例,而他本人也被誉为“里院之父”。

虽然根据回忆录记载,希姆森曾参与了1898年10月3日的首次土地拍卖,但却没有出手在大鲍岛举牌拿地。是对这里投资置业的前景还心存疑虑,还是想观望一下圣言会和几家华商的试水情况再做决定?个中缘由,如今我们已不得而知。

## 时间辩证: 先于德商一年的“最早里院”

1898年至1899年的《胶澳发展备忘录》附录6,是一张彼时青岛的城市建设平面图。在这张地图上,大鲍岛纵横交错的棋盘式街区已初见端倪。而位于山东路(今中山路北段)、胶州街、沂州街(今易州路)、李村街(今李村路)合围的I、II、III、IV、V等街区均已填涂了红色色块,显然这些区域均已开始或完成了房屋的建设。而南面希姆森在大鲍岛最早开发的XXVI、XXV、XVI等三个街区,此时连街道还没有施划。对比翌年《胶澳发展备忘录》附录4中的“胶州湾港口设施图”和1900年至1901年的“青岛中心城区与大鲍岛图”的相同区域,显然,大鲍岛东北侧这些街区的开发与建设要早于希姆森至少一年。

因此,把希姆森称作“里院之父”,显然是言过其实的溢美之词。里院——这种建筑形式与空间理念在青岛的出现并非一人所为,而是特定历史时期,由中国商人、天主教会、德国建筑承包商等多方力量与土地政策、商业活动、规划法规、社会需求等共同作用下的产物。

## 传统保守: “最早里院”的建筑特征

根据“胶澳督署皇家地亩局”在1907年和1913年先后出版的地籍与地税计价地图显示,由于开发业主与土地面积的差异,青岛“最早里院”也呈现出整体相近,却各有不同的特点。如:I、III、IV街区由中资商号开发的里院因为地块限制,平面均为紧凑的口字形或日字形布局,中间的天井空间也相对局促;而II、V街区由于是整块拿地,显然可以更为自由灵活地在临街或内院设置体量更大的联排建筑,且公共空间也更多、更大。

大鲍岛最早开发的这几个街区远离德国当局重点开发的中心城区,因此历史影像并不多见。研究者只能从早期的一些街景照片中管窥这个区域的青年旧貌。从拍摄于德租时期,及之后不同时间的老照片和老明信片上看,青岛“最早里院”虽然因不同业主在立面设置、体量、层数等方面有所差异,但均采用了青砖灰瓦的中式传统风格。与希姆森在山东路南端(今中山路北段南首)开发的几个街区进行立面比较,除了使用传统的中式马鞍瓦、临街设置为拱形大窗底商等共同点外,在立面装饰、檐口线脚等细节上也存在着一定的差异与不同——相较于希姆森的外墙抹灰、更多的壁柱和巴洛克山墙等西式装饰元素,大鲍岛东北部青岛“最早里院”的硬山屋顶、清水砖墙和菱角檐口显然要更为传统与保守。

## 关键人物: “最早里院”的民族资本力量

大鲍岛——这个在近代青岛城市化之初就被规划为中国商贸与居住地的街区,随着中山路上的岁月轮回,潮起潮落。而青岛“最早里院”也见证了华人在复杂环境中充满挑战与创新的商业活动。

大鲍岛1号街区的1号地最早由“源泰”竞得。这家中资商号的老板是黄县(今龙口市)商人傅炳昭(字俊鸿,1865—1946)。据说傅炳昭早在章高元驻防时代(1892—1897)就在青岛口开设了经营杂货的店铺。随着德国对胶澳的占领租借,他转战进出口贸易,专门为德国洋行采购农产品,同时推销洋货五金。随着青岛城市化进程的发展,傅炳昭的商业活动也扩展到了建材和房地产等领域。1902年,他被推举为中华商务公局董事,并参与创办山东会馆。1910年,傅炳昭成为青岛华商总会的首任会长,并从1916年至1924年间五任商会董事。1922年,他召集刘鸣卿、张立堂、邹道臣等黄县籍商人集资40万元创办山左银行。1924年,傅炳昭又与刘子山、宋雨亭等商界领袖筹办私立青岛大学并任校董。1937年“七七事变”爆发后,傅炳昭与家人移居上海。抗战胜利后,他曾专程返回青岛,主持山左银行的复业。1946年,傅炳昭逝世于上海,并被尊为“一代‘人瑞’”。

另一家在大鲍岛最早地块的拍卖中斩获颇丰的华商是“复诚”号,其老板陈克炼(字次治,1868—1953)也是早期青岛商界的风云人物。相较于傅炳昭、刘子山等本省外埠籍商人,祖籍仙家寨(现属城阳)的陈克炼是正宗的本地人。靠着族叔陈尚梓提供的启动资金,陈克炼由经营土产等掘得第一桶金。德租胶澳之后,他亦涉足房地产和进出口贸易,同时经营棉布、棉纱、粮油、染料、盐业等项目,还在今商河路、青城路、铁山路等靠近路港之处建有多处仓储库房。靠着超常的记忆力和早年在山集庙会摆摊充当保官的经验,陈克炼还在期市股市上投机赚取了大量资产,当时盛传他的资金已增至两百万元之巨。因陈氏身材魁梧,体壮肉肥,又腰缠万贯,故人送其绰号为“活财神”。陈克炼还把女儿嫁给了傅炳昭的儿子,又让儿子娶了大律师周培之家的千金。通过儿女联姻、强强联合的方式巩固自己的商界地位。“卢沟桥事变”爆发之后,陈克炼感到青岛已不再安全宜居,遂与亲家公傅炳昭商量一起迁居上海。1953年,85岁的陈克炼故于上海。其在青岛所赚取的巨额财富,也随着时局动荡而烟消云散……

## 遗存现状: “最早里院”的变迁与保护

118年前那个夏秋之交率先拍出并建成青岛“最早里院”的老街区,在岁月变迁中发生了许多改变。I街区的



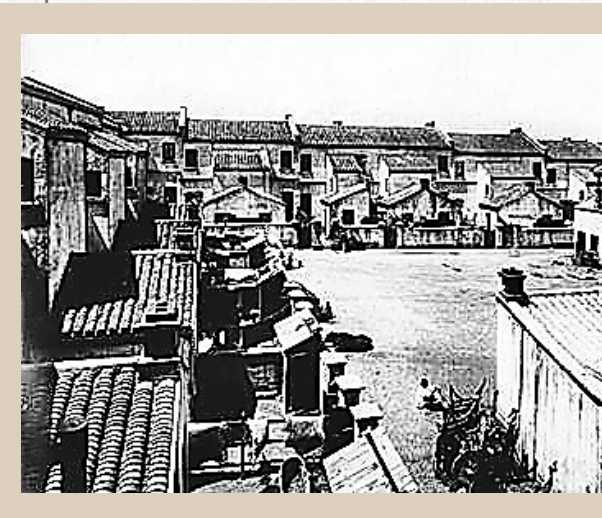
■1920年代的中山路北段。左侧建筑为陈克炼的“复诚”号,其隔街为大鲍岛I街区里院。



■德租初期的李村路,左侧为圣言会的V街区,右侧为希姆森的祥福(地产公司)开发的XII街区。



■日据时期的中山路北段。左侧为大鲍岛最早开发的I街区1号地块。



里院建筑已在上世纪六七十年代的道路拓宽和新建新华书店大楼时被悉数拆除,现在这个地块上伫立着一座烂尾已超过三十载的破旧高楼,成为中山路上的另类地标,何去何从,至今无人知晓;II街区因1959年至1960年的胶州路拓宽取直被拆掉了临街部分,原有格局也遭到了不可逆转的损伤与破坏;III和IV两个街区仍幸运地保留着旧时的立面与平面格局,尤其是中山路、潍县路、李村路、即墨路合围的IV街区,即今中山路163号、中山路165号、李村路1号所在地块。除了进行翻建时,对中山路165号和李村路1号两个里院进行了拆除合并,其他几个院子100多年的历史格局和体量形制仍完好保存。

位于中山路、即墨路路口东北角的中山路163号是百年老店“复诚”号旧址,南北两侧一高一低的不对称云纹山墙显然是后期据业主需求所增筑,虽然看起来略显怪异,如今却成为这个街区标志性的旧迹景观,供人凭吊与怀旧;北邻的中山路165号“东盛昌”为掖县土产杂货商李树堂在1935年至1936年所建,三层大楼被分格处理的人造石外立面,面向路口的弧面转角,并饰以云纹山花和装饰性女儿墙,具有典型的1930年代商建风格。实际上,这座由建筑师李岐鸣设计的大楼方案曾经五易其稿。最初的设计采用了与原建筑同样的布局,转角处未按“在大鲍岛区域翻造房屋,需将位于街角部分处理为半径约6米的圆弧,以利交通”的规定处理,因此被工务局打回修改。同时,“东盛昌”大楼比隔壁“复诚”号明显的占地退线,也映射出当时为“日后市街繁荣,交通繁盛”,对中山路、胶州路等主干道进行拓宽规划的红线调整。遗憾的是,由于时局动荡和政权更迭,这些拓宽设计永远停留在了规划蓝图之中。

上世纪九十年代,“东盛昌”大楼的底商部分曾作为青岛外文书店而成为中山路上一个许多市民所熟知的文化地标。在改革开放之初,书店所出售的那些价格不菲的外文书籍、杂志和音像制品曾是人们窥探外面世界的一个小小窗口。同时它也让那些外语和外国名著爱好者趋之若鹜,从专业外语教材扩展到各种学习和专业用书,还有原版的外国名著。它就像一座灯塔,照亮了不同年龄与兴趣读者的求知之路。

如今,这个原本相连相通的大楼因历史上的产权分割等原因,被人为分成了165号甲和165号乙两部分,而且分属市南与市北两区。目前,由青岛理工大学建筑设计研究院负责的165号甲评估分级已过半,进入设计更新阶段。而165号乙,却因内部价值要素的大量拆除改换而变得面目全非。

青岛“最早里院”的发现与探寻只是里院人文历史的一片小小绿叶,希望它能够成为如今方兴未艾的里院研究提供有益补充。从《里院—青岛平民生态样本》(2008)、《大鲍岛——一个青岛本土社区的成长记录》(2013)等开始,近年来不断有关于青岛里院的研究成果付梓成书,为里院的进一步研究与利用提供了更加坚实的学术基础。这些研究也清晰地表明:里院,这一始于19世纪末青岛城市化初期的独特建筑形态,远不止是砖石木瓦的集合。它是在西方城市规划直接影响下,融入中式建筑元素的创新,是城市从开埠肇建走向现代的历史记忆载体,更孕育了青岛独一无二的平民生活样本,已发展为一个承载历史连续性、见证日常生活与社会变迁的复合体。

(感谢谷青、袁宾久、刘逸忱等在资料整理、图片搜集方面给予本文的支持与协助。)



▲阿尔弗雷德·希姆森,1898年从上海来到青岛,并在德租胶澳时期(1897—1914)成为事业成功的德国商人。

▲希姆森在青岛所建的里院内景。