



挽住清华园最后的近代住宅

○ 姚雅欣

皇家园林建筑、科教文化建筑、历史纪念性建筑、住宅与公共服务性建筑，构成清华园丰富的建筑类型，近代住宅就是其中的重要门类。自1911年清华学堂成立，到1948年12月清华大学解放，清华园在38年间先后8次建成7片教职员住宅区，其中不乏斐士（E.S.Fisher）、安诺（C.J.Anner）、庄俊、沈理源、张镛、林徽因等中外著名建筑师的作品。在住宅规划布局、建筑技术、风貌文脉方面，清华园近代住宅融汇中西，自成体系，更浓缩了20世纪上半叶中国大学与学术文化的真实图景。

38年7片住宅

清华园近代住宅的建设，与清华由留美预备

学校转向国立综合大学，进而崛起为国内一流大学的进程同步，主要经过四个阶段：

一是学校初创时期，外国建筑师设计阶段（1909~1915年）。北院是清华学校成立前首批建造的高标准住宅，与清华学堂、同方部同期兴建，1911年竣工，建成西式单幢单层砖木结构住宅8栋和会所1座。建成之初，北院专供美国教师居住，中国教师只能屈居略事修葺的清代遗构古月堂。因此，北院被讥称“美国地”、“小租界”，折射出早期清华学校教育主权尚未独立的境况。

二是大学奠基时期，工程处监造阶段（1916~1924年）。1916年，随着大礼堂、图书馆、科学馆、体育馆“四大建筑”的兴建，学校专门成立工程处，监督管理校园规划与工程实施。1917年，建成供校领导居住的甲所、乙所、丙所，均为西式单幢砖木结构，草木山冈溪流环绕，环境幽雅。梅贻琦、冯友兰分别在甲所、乙所长期居住，“一二·九”运动中的学生领袖黄诚、姚依林，进步学生裴毓荪，在此得到过掩护。随着清华改办大学进程的深入，20世纪20年代初相继建成的南院、西院住宅，为延揽名师组建国学研究院和创建大学各系提供了必要的物质保障。仅以国学研究院导师群体为例，1925年4月，王国维住进西院16号和18号；9月，梁启超住进北院1号和2号；赵元任、陈寅恪相继住进南院1号和2号，李济住进南院9号。王国维、梁启超毕生凝聚的学术志趣和育人风范最后驻留于此，赵元任与现代中国语言学调查研究、李济与中国现代第一次运用科学方法的考古遗址发掘都从这里起步。2009年，清华大学国学研究院成立，集中位于照澜院（旧名“南院”）的赵元任故居、陈寅恪故居和李济故居，如果能够建成“清华国学研究院纪念馆”，将是我们缅怀大师风范、领略国学研究院学术文化精神最贴切的历史场所。



清华园近代住宅现状分布示意图

三是大学实力崛起时期，中国建筑师独立设计阶段（1933~1937年）。1928年国立清华大学成立，并快速崛起成为国内科学研究和高等教育中心之一。叶企孙、吴有训、顾毓琇、朱自清、闻一多、熊庆来、杨武之等一大批著名教授汇聚于此，清华的建筑事业也进入高潮。1929年，学校增设相关的建筑委员会，负责新建校舍工作。1933年至1934年，清华扩建西院10套住宅、建设新南院（抗战胜利后命名“新林院”）住宅。新南院由执业建筑师沈理源及其经营的天津华信工程司设计，建成西式花园洋房30套，住宅功能完善，设施先进。1946年10月，携营造学社创建清华大学建筑系的梁思成、林徽因住进新林院8号。新中国成立前夕，他们在这里为解放军编绘了《北平文物建筑保护目录》；梁思成成为新中国国旗修订方案并绘制标准图样。作为中华人民共和国国家象征的国徽、人民英雄纪念碑设计方案以及中南海怀仁堂改建方案，皆从这里走出。

四是抗战胜利后，住宅修复建设与统一管理阶段（1946~1948年）。日军强占清华园的八年间，各院住宅遭到严重破坏。抗战胜利后清华师生由昆明复员北平，1946年至1947年间，基泰工程司建筑师张镈（1911~1999）主持胜因院住宅设计，建成12套楼房和28套平房。据相关当事人回忆，拖着病弱之躯的林徽因先生亲笔勾绘草图，指导胜因院平房方案设计。1947年2月10日，根据中文系教授朱自清建议，兼顾谐音与典雅原则，旧南院、新南院分别更名“照澜院”、“新林院”。为纪念西南联大期间云南昆明胜因寺被租用作清华校舍，新建住宅命名“胜因院”，沿用至今。2002年和2005年，陈-赛蒙斯楼等两座专家公寓在胜因院建成，林家翘、杨振宁、姚期智等几位在清华工作的世界著名科学家寓居于此。

抢救性保护迫在眉睫

清华园近代住宅融汇中西建筑风格，既包括中国传统院落式住宅，又有体现西式风格的双拼外廊式、独栋庭园式和风格简约的现代小户型住宅。早期清华园相对宽松的用地空间，浓厚的学术文化氛围，使这里的近代住宅既无坊间住宅的拥挤，又异于别墅洋房之奢华。它们在设计理念、空间处理和功能设施方面，体现了早期现代住宅的标准，建筑风格朴实庄重，宁静自然。

清华园近代住宅历经百年风雨，最晚建成的

胜因院住宅距今已逾60年。遗憾的是，这些见证清华和中国高等教育百年历史、承载中国近现代重大历史事件、历经几代知名学者居住的近代住宅，至今未列入任何级别文物保护单位。

总体而言，清华园近代住宅原有格局目前基本得以保存。就各片住宅和建筑本体的保存看，在校园规划建设过程中，上世纪90年代，北院被拆除，现仅存北院

16号朱自清故居，为校内单位使用，仅“北院旧址”碑石静默志念。甲所、乙所、丙所或拆除，或改建。照澜院、西院、新林院、胜因院住宅组群尚存，但不乏被拆毁、改建者。

据统计，新林院旧宅已拆除近1/6，胜因院旧宅拆除过半。现存旧宅多数成为出租屋，使用者无序搭建、多重围圈、任意改动住宅或院落的平面布局，甚至任意建屋，屋上叠屋、私搭露台。近年来，近代住宅的历史景观和组群风貌正在急速受到日益迫近威胁。加之屋顶架设土制热水器，电线老化短路、火灾、漏水等隐患普遍存在，房屋使用强度远超出近代住宅可承载的极限，本已脆弱的近代建筑遗构暴露在隐患威胁生存的境遇危机之中，整体实施抢救性保护迫在眉睫。

厚重的学术文化景观

清华园近代住宅保护，涉及文物建筑及其周边环境，是一项系统工程。既要保护住宅本体，也不能忽视建筑存续的周边环境，包括自然与人文环境、街巷邻里关系以及居民群体构成等要素。这就需要根据不同层次的目标，制定相应的保护方案，以最大限度保持文物建筑及其生存环



胜因院27号（现为清华大学中美关系研究中心）



照澜院1号



1950年清华校庆日，钱钟书及其家人在新林院寓所合影

境的整体性和原真性。整体保护清华园近代住宅，至少具有三个层面的意义：

其一，清华园近代住宅将充实“清华大学早期建筑”构成的完整性。清华园的早期建筑类型十分丰富，目前仅有作为教学设施的主要建筑——清华学堂、大礼堂、科学馆，以“清华大学早期建筑”的名称，于2001年被列入第四批全国重点文物保护单位。保护清华大学的早期风貌，

理应包括教学、办公、居住、生活、纪念等各类典型建筑，近代住宅组群作为时序完整、自成体系的建筑类型，将延伸构成清华大学早期建筑的链条。

其二，清华园近代住宅与毗邻的北京大学燕南园、朗润园等近代住宅相呼应，可形成一处厚重的中国近现代学术文化景观群。经过1952年全国高校院系调整，清华文、理、法科并入北大等校，叶企孙、周培源、陈岱孙、冯友兰、邓以蛰等一批著名教授从清华园迁居燕南园。追怀故人，寻访旧迹，所得莫过于钩沉连缀起散落各处的历史遗珍。

其三，清华园近代住宅是北京市近现代名人故居的重要组成部分，延续着近代清华园与北京城市的历史文脉，对于北京历史文化名城保护具有实物与史料的双重价值。

整体保护与有序传承

实施保护面临的首要问题是现有居民的搬迁腾退，难度显见。当前可行的保护策略，是在理清清华园近代住宅历史、明确各类故居以及名人故居存量与文化内涵的基础上，全面实施“挂牌保护”。

国际上对各类不可移动文物，尤其是具有历史内涵与文化特色的建筑或名人故居，通行挂牌为主的保护模式。以不改变文物建筑现有用途、实物保护与设立保护标志牌为主，建立小型博物馆、纪念馆进行文字、图片、影像陈列为辅。已消亡或迁移的名人故居应在原址设立标志牌，说明其历史意义，充分发挥存留历史、传承文化、服务现实、启迪来者的作用。近年来，天津、上海、南京、厦门鼓浪屿等地名人故居与文化遗迹的挂牌保护成效显著。

2007年12月，北京市规划委员会与北京市文物局联合公布了第一批《北京优秀近现代建筑保护名录》，共71处。“北京市优秀近现代建筑”的标准确定为：“北京市行政辖区内自19世纪中期至20世纪70年代中后期建造的，现状遗存较为完整的，能够反映北京近现代城市发展历史，具有较高历史、艺术和科学价值的建筑物(群)和历史遗迹。”根据规定，1950年和1965年建成的清华大学现代建筑群被列入首批保护建筑名录，清华园近代住宅尚未列入。显然，无论在清华园，还是在全社会，亟待培养并逐步树立保护我们身边近现代建筑的自觉意识，尊重历史，留住记忆。大学校园中文物建筑的妥善保护，理应发挥社会示范作用，走在前列，做得更好。

有鉴于此，加强对清华园近代住宅进行全面而系统的残损勘测与研究；划定亟待保护的近代住宅区域；进而设立形式规范、内容详赡的保护标志说明牌（实物不存者的历史文化信息同样挂牌说明）；有计划地组织实施居民普遍参与的近代住宅与生境保护活动；在可能的条件下整合校园中其他相关文物，建立主题各异的小型展馆，将是相当长时间内推进清华园近代住宅保护五个层次的着力点。

同时，制定《清华园名人故居保护与利用管理办法》，对清华园近代住宅与名人故居进行系统研究、科学规划、系统保护与合理利用，进而纳入北京市名人故居保护的整体框架，将从制度体系上推进清华园近代住宅及其历史文化的整体保护与有序传承。学术精神、历史文化与物质载体并重，挖掘整理时序与门类完备的清华历史，并通过不同形式，特别是以复原历史建筑的形式呈现世人，未尝不是2011年即将到来的清华大学百年校庆与全面建设世界一流大学的题中之意。

（本文转载自《瞭望》新闻周刊2010年第4期。作者为山西大学科技哲学研究中心教师。）