



▲荣宅外景图（视觉中国）

▼曾于荣宅举办的展览“多宝阁”



荣宅：从实业巨子名宅到艺术时尚高地

郑露莽 熊子超

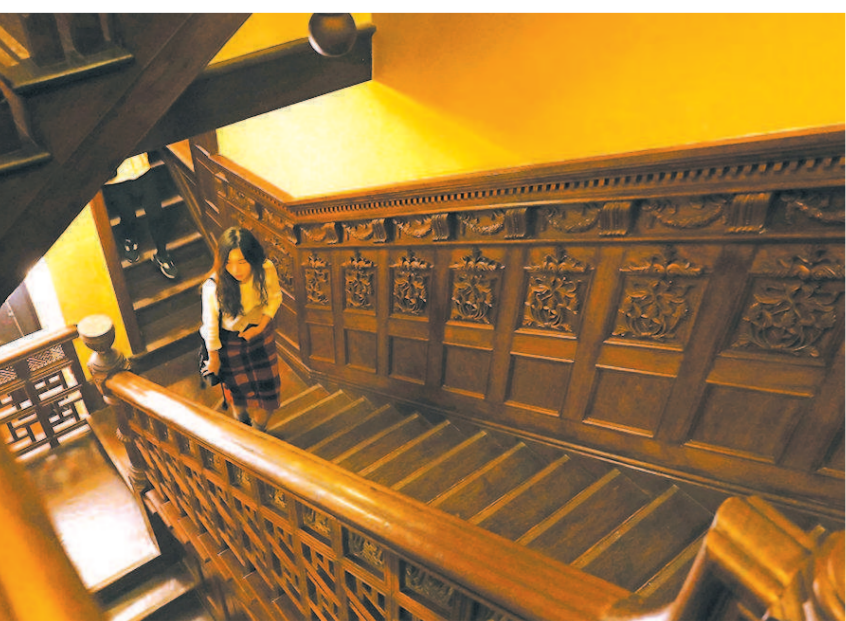
1938年1月4日，上海的深夜寒风刺骨，滴水成冰。西摩路120号（今陕西北路186号）的四层花园洋房里，65岁的荣宗敬心事重重地对其一手营造的家园做了最后的巡礼。同时一艘英国轮船停泊在江边码头正要发往香港。他准备带着小儿子鸿庆，在英国公司“通和洋行”经理薛克的安排和陪同下，趁夜登船离开上海滩。

这一去，不知归期何时。
荣宗敬和他的弟弟荣德生是近代中国历史上赫赫有名的荣氏家族的创业元勋，19世纪末白手起家，创立了茂新面粉公司、福新面粉公司和申新纺织公司三大企业系统。鼎盛时期占据全国面粉产量的31%和棉布产量的29%，是名副其实的“面粉大王”和“棉纱大王”。连毛泽东都说过：“荣家是中国民族资本家的首脑，中国在上真正称得上是财团的，就只有他们一家”。荣家事业在20世纪30年代达到顶峰后，却在日本侵华前后，由于经济危机、战争破坏、日伪政府和国民党官僚资本的双重排挤而连遭重击。作为商业领袖荣宗敬还受到担任伪职的压力，一心爱国抗日的荣宗敬不得不在1938年初出走香港。本以为是暂避风头，但到达香港后荣老父子内心愤郁加上水土不服，一个月后2月10日即因中风溘然长逝。

荣宅是上海规模最大的、保留最完好的洋房之一，始建于1899-1910年之间，占地面积4173平米，建筑面积2182平米。荣宗敬1918年将其购下，委托陈椿记营造厂设计建造，经过多次改扩建，内外焕然一新。整体为钢筋混凝土结构，呈现19世纪末20世纪初流行的折衷主义风格，室内外装修也吸收了装饰主义风格。新中国成立后，中国经济研究所、《展望》杂志社、民主党派均在此办公过，1996年还曾改为荣庆饭店使用，2001-2011年租给传媒大亨默多克的星空传媒用作办公室。2011年起意大利时尚品牌Prada接手，经过6年漫长的精心修缮，2017年重新对公众开放，用作Prada的艺术中心和办公室，举办各类艺术展览，吸引着上海文艺青年和网红达人打卡观展，成为上海的艺术时尚高地。

不断生长的年龄： 荣宅的扩建与实 业的发展同步进行

荣宅1918年之前的主人，没有留下太多线索，只知道是一位德国侨民。很可能因为德国一战战败，故而选择卖房回国。现有最早的档案资料是荣家购入之后1918年的扩建图纸，从中可悉，1918年前的荣宅是一栋有着古典主义南立面和巨大坡屋顶的二层花园住宅，北侧附设一栋两层的辅助用房，另外与主体脱离还有一排下人的住宅和一处阳光房。



▲游客参观荣宅（视觉中国）

1918年的扩建集中在东侧与西北侧。在建筑东侧扩建了底层的会议室和二楼对应位置的主人卧室，房间轮廓从近似正方形变成了向东凸出的梯形，面积扩大了几乎一倍，二层挑出了宽大的弧形露台；在建筑西北角加建了一个三层的体量，一层为起居室，二、三层用作卧室，房间轮廓同样是向西凸出的梯形。

从功能上看，这次扩建是实用主义的，底层门厅和餐厅未动，扩大了会议室供商务洽谈使用，加建了起居室供家庭日常起居使用。扩建完成后二三层一共有四个卧室，当时子女尚未长大成人，基本满足家庭的需要。结合荣家事业的发展轨迹来看，1918年一战结束，荣氏产业在战争期间获得飞速发展。面粉事业方面，茂新开到第四厂，福新开到第六厂。纺纱事业方面，申新一厂自1915年创办，已运营多年步入正轨，年盈利达到80万，正在购机扩张规模。1917年荣氏又斥资40万收购上海的恒昌源纱厂，改造后成为申新二厂。按照荣宗敬一贯的经营理念，应该把所有盈余资金用于建厂扩产，所以不可能花费太多在房产上。

其后荣宅又经过了若干次扩建，大约在20世纪30年代形成了现有的规模，但其图纸已无从查阅。很可能是由于长子鸿元和次子鸿三相继结婚，需要独立的卧室，加上女儿们也陆续长大，需要更多的房间，随着家族事业发展，也需要更多的社交空间。1932年1月荣家接待了国联调查团（详后文），举办近百人的宴会，1918年扩建后的图纸上没有能容纳这么多人的房间，因此可以判断1931年之前还有一次大规模的扩建。据荣鸿庆先生回忆，大哥鸿元结婚的时候扩建了新房，由此我们可以猜测这个扩建的过程大概在1925-1931年期间。现有的北楼就是这一时期在原来辅楼的位置上推倒重建的，共有四层，一层是厨房等辅助用房，二层是容纳数百人的宴会大厅，也用作舞厅，三层是更私密一些的小会客厅、吸烟室和台球室，四层可能有部分辅助用房。北楼直接从地面开建而不是先堆半层高的台基，因此与南楼有着半层的高差。南楼也进行了整体扩建，最大的变化是去掉了坡屋顶，增加了带南向大露台的三层。另外南楼西侧一层阳光房拆除，每层扩建了一个房间，西南角设计成八角楼的形状，顶部为半球形穹顶（或铅皮圆顶，成为整栋建筑的制高点。为了平衡构图，南立面东端也在首层和二层扩建了一个凸出的正方形的阳光房。

也是在这一时期，为了迎送宾客的方便，1918年加建的一层起居室被改为门厅，客人主要通过此进入，从此建筑西立面有了两个并列的入口。

若若干次的扩建使得平面由原来以家庭主楼梯为中心的一字型空间布局，逐渐转变为由社交交通空间为主的L型串联布局，途中更是利用装饰艺术风格的彩色玻璃作为路径引导，最终导向北楼



▲位于陕西北路186号的四层花园洋房“荣宅”（视觉中国）

金碧辉煌的宴会大厅。大厅采用镜面装饰扩大室内面积，增加房间采光的同时，内部更隐藏着通往三楼会客厅的楼梯。

伴随荣宅逐渐扩建到全盛时期，荣家的实业也发展到了顶峰，继“面粉大王”后，又摘得了“棉纱大王”的桂冠。荣宅和荣家的产业一样，成为了这个城市举足轻重的一部分。

天下没有不散的筵席。1930年代抗日战争爆发后，荣家连遭变故，产业屡受挫，尤其在1934年公司债务危机之后，荣氏产业开始走下坡路。1938年荣宗敬先生去世，对家吏更是一记重击。抗战胜利后，虽然重建了部分产业，但是荣鸿元、荣德生接连被绑架勒索，家族成员陆续搬离老宅或出走海外，荣宅也逐渐沉寂下来。荣鸿元搬去现美国领事馆官邸，荣鸿三搬去日本总领事官邸，荣鸿庆搬至现威海路幼儿园。从1939年和1947年的上海行号图录中可以大概看到，这一时期荣宅的主体建筑基本没有扩建，只是翻建了北侧辅助用房，在北侧与北楼连通，以更好容纳后勤服务人员。另外还进行了花园的整修改造，在花园的西南角叠假山一座，山上设凉亭一处，可以登高眺望墙外的车水马龙。

车马喧阗的繁华： 二三十年代的荣 宅生活圈

西摩路始建于20世纪初，上海市档案馆最早关于西摩路的档案是1901年。上世纪20年代，这里住进了不少富商，这条路上的名人住宅有海运大亨、英籍犹太爱立信·马勒的勒勒别墅、宋耀如（宋庆龄之父）的宋家花园、葡萄牙富商何东的住宅等。荣宅对面是平安大楼，1932年改建为主映西片的平安大戏院，张爱玲也曾是这里的常客。离西摩路不到两百多米便是著名的哈同花园，荣宗敬的小女儿荣卓如后来嫁给了哈同的长子乔治·哈同。可见，荣宅所在的西摩路是一个不折不扣的上流社会生活圈，而荣宅的生长更新更是成为近代上海民族工业发展、政治风云以及城市生活的缩影。我们可以从上世纪二三十年荣宅发生的两次大事件中，对荣宅当时的社会地位和朋友圈层窥见一斑。

1927年2月，荣宗敬次子荣三（字辅仁）娶常熟富商孙思敬之女孙蕙为妻。有参加婚礼的乡间记述婚礼盛况：“西摩路本宅花园内搭建彩棚，布置礼堂及宴宾之所，礼堂前陈列中外各界暨各面粉厂各纱厂所送之珍贵礼物，五光十色、灿烂夺目，四周帐联字画，悬挂殆满，

尤为美不胜收”“结婚正日，中西男女来宾观礼者，不下千余人，下午四时彩舆临门……行礼后送入洞房，是晚中外来宾，并有跳舞之余兴，舞场即在新房之外，新郎新娘为众宾舞，亦相将携手，入场跳舞。连日宴请来宾，闻有千余桌之多，并有兰社逸社等票房，大新、天蟾等舞台演剧，以娱嘉宾……”。堂戏设五日，每天都有著名新旧剧团演戏，其中十七日大新舞台包价一千三百元，十八日天蟾舞台包价一千二百元。可见荣宅虽是西式的府邸，却仍保留着传统的听戏贺宴的生活方式。其间荣府还包有若干辆公共汽车，停在华商纱布交易所门口，专门接送宾客。纱布交易所是1921年荣宗敬与穆藕初等棉商联合发起，成为影响上海乃至全国棉纱价格的重要交易市场，荣宗敬作为棉纱龙头企业 and 交易所的创始人，荣家的“人种”牌棉纱被指定为交易所的标准纱，参与棉纱生意的商人几乎都是他的生意伙伴。

1932年，荣宅发生了另外一件大事。3月18日晚，顾维钧在荣宅设宴招待前来自国际联盟调查团。此次国联调查团规格极高，由英、美、法、德、意各国各派一名重要人物，为首的是英国曾任印度代理总督和国联代表的李顿，史称李顿调查团，任务是以国际联盟的身份，澄清事实真相，以解决中日争端。上海是调查团在中国的第一站，14日到达上海之后，上海代表团登船欢迎，并在新关码头举行各界欢迎仪式。15日中午时任外交次长郭泰祺在西摩路的何东住宅（今南京西路，距离荣宅500米）设宴招待，15日下午顾维钧在静安寺路“地皮大王”程霖生住宅（今南京西路1550号，距离荣宅800米）设茶会招待调查团，15日晚，时任上海市长吴铁城在调查团入住的华懋饭店（今南京东路和平饭店）宴请调查团。16日午，上海各大学联合会在静安寺路华安公司（今南京西路108号）设宴招待调查团。17日午，上海新闻界在静安寺路的万国体育会（今南京西路772号，距离荣宅800米）宴请调查团。17日晚，顾维钧在荣宅设宴，并邀请宋子文、孙科、郭泰祺、孔祥熙、陈友仁、吴铁城、英国领事和各国海陆军长官参加，共计近百人。当晚，觥筹交错之余，作为国联调查团中国总顾问的顾维钧发表了演说，希望国联调查团能够以“公平眼光”观察中国，他指出日本的侵略打断了中国的“国家改造”，中国民众的激烈反日情绪不是排外，而是对日本武装侵略的正常反应。日本的侵略是对国际联盟主导的1928年《巴黎非战公约》的挑战，相信调查团最终能够维护中

国的领土主权完整。

调查团在上海的几次宴会地点，基本集中在公共租界内，除了华懋饭店之外，其余地点都在距离荣宅不远，可见当时荣氏家族不仅在商界有重要影响力，与政界人士也交往密切。从出席人员来看，荣宅的这次宴会，虽然不是在上海的第一场宴会，却是几场中规格最高的一次，这样大规模的正式宴会，荣宅中只有北楼二层的大厅可以胜任。可以想象，当天晚上荣宅车来人往，灯火辉煌，各色人等高谈阔论，共商国是。半年以后，10月2日，国联调查团发表了最终的调查报告，但是由于日本退出国联，成了一纸空文，并未制止日本的侵华战争。但是调查团的访华之行不仅在当时是全国民众关注、报刊竞相报道的重要事件，也是中国近代史的重要历史事件，更成为荣宅历史上浓墨重彩的一笔。

Prada荣宅： 一次教科书式的修复

2003年，在荣家后人荣鸿庆和荣卓如的见证下，这里举行了“荣宗敬故居”挂牌仪式。2005年，该建筑被公布为上海第四批优秀历史建筑。2011年开始，产权持有人上海久事集团与Prada达成长期租赁协议，由Prada进行修复后作为展厅和办公室使用。

Prada邀请了意大利建筑师Roberto Baciocchi主持整个修复工程，并委托上海章明建筑设计事务所负责深化设计，香港的建筑管理公司负责工程管理，上海建筑装饰(集团)有限公司负责总体施工，室内装饰主要由意大利工匠主持修复，机电、设备、甚至LOGO均由专业深化单位负责，分工细致。室内材料修复更是分门别类，并且为了保证高品质的修复，可以合理更换单位。经过6年漫长的修复，2017年荣宅正式面向公众开放，定期举办艺术展览和各类时尚活动，成为上海的网红打卡地和时尚高地。另外，荣宅开放后，Prada继续委托上海建筑装饰(集团)有限公司每年进行定期维护。对修缮品质的坚持和底层逻辑的清晰，不仅让意大利建筑师及工匠获得了甲方的尊重，也赢得了中方设计团队的信任。每个阶段的预期都得到高效的落实，增强了修缮团队间的互信，提升了对未来成果的期待。

“这是一次教科书式的修复”，修复工程的中方设计负责人邢朱华先生说。修缮工程主要包括文物修复、结构加固、机电更新和功能满足。修复开始时，团队首先梳理建筑情况，确定重点保

护部位为外立面建筑风貌、室外花园、重要房间的门窗、护墙板、壁炉、线脚、瓷砖地坪、彩色玻璃天花装饰等、各层走道及公共木楼梯的装饰等，并确立了合理利用、最小干预和可逆性、可识别性、真实性、完整性等修复原则。邢先生强调，“可识别性”不是让人毫不费力地辨认出新与旧，而是需要仔细分辨才能看出的修复，这才是真正的“可识别性”。

在实际操作过程中，荣宅的修复并非简单的按图索骥，而是如同设计一座全新建筑，是一个不断充满选择和权衡的过程。

首先，建筑师Baciocchi在外立面的修复中，恢复了原有白色水刷石的做法。室内并没有使用现在常用的涂料，而是用了意大利的一种石粉涂料Marmorino，在底灰半干时施工，最后完成的效果虽然有细微的裂缝，但会呈现出均匀的斑驳效果，为崭新的墙面赋予几分岁月的痕迹。

其次，在遇到西南角后期替换的红色铁皮圆顶时，建筑师Baciocchi并未选择恢复到原来的材质。本着最小干预原则，建筑师认为该屋顶并不影响建筑安全和功能使用，而且本身也是房屋历史的一部分，并与修复的整体基调吻合，因此选择保留。

再次，对于各个房间的内墙，分层剥离后发现了不同年代的不同颜色，有的多达四种，选择恢复到哪个年代的颜色，也需要设计师的判断。最终，建筑师Baciocchi选择让主要房间回到了荣宅上世纪二三十年代的颜色，因为他认为那是历史的现场，荣宅的价值来自于那个时期。这样的细节比比皆是。“设计，就是价值判断”，邢朱华这样总结道。

室内装饰的修复是重中之重，修复团队先是研究了各种纹样的来历，以便了解当时设计的意图；然后以尽可能贴近当时的工艺去修补和复原，达到既美观整洁又保留历史感的状态，同时还要满足Prada未来艺术展览的使用要求。在修复雕刻精美的木质壁炉和护墙板时，工匠将漆层小心剥离，用新材料补破损的部分，再处理成与原物表面一致的颜色，最后所有部件上色后以天然蜜蜡封涂，以透出木材的深沉色调和丰富纹理。之所以没有恢复到原有的混水漆颜色，是设计师考虑修复整体效果后的慎重选择。对于破损严重的彩色玻璃天花的修复，工匠找到20世纪二三十年代的古董玻璃，替换掉损坏的部分，并全面加固了金属支撑框架。在重新安装前，工匠使用了有百年历史的传统清理和灌浆技术，对面板进行了仔细处理。

修复设计中最大的困难在于设备的设计和消防的协调。一方面，荣宅作为住宅功能，本身层高有限，必须将各类设备管线、空调风口隐藏在吊顶的空余空间，才能尽可能为展览空间争取净高。因此需要在尽量不降低原状标高的前提下，进行设备与结构的专项优化和细部设计，期间也创新性实现了机电布局设计施工精细一体化。另一方面，新功能要满足现行防火规范，需“被动”进行性能升级。比如按照规范需要增加一部封闭楼梯间，建筑师经过仔细权衡和反复沟通，巧妙地设置在原有的天井位置。既不破坏建筑风貌，也不影响建筑内部主要空间。有时突破规范条文，需要多次组织专家论证，幸亏静安区建筑管理部门的大力协助，才能使设计和修复顺利推进。

2017年修复完成面向公众开放后，Prada荣宅的第一个展览就是建筑本身。这次更新修复，既是对那段历史小心翼翼的致敬，也是对协作机制大刀阔斧的创新，也是历史的再现，也是未来的先声。这座见证了旧上海风云和一代实业巨子奋斗一生的名宅，作为公共空间回归公众视野，正在创造一段新的历史。

（作者分别为同济大学-上海市人民政府发展研究中心联合培养博士后、上海发展战略研究中心研究员，上海邑间建筑设计事务所主持建筑师）