

旧宅新生，延续老城的“独家记忆”

商业化路上保留民宅的肌理，对其价值重塑……修旧如旧也是更好的新生



扫码看视频

推倒重来，往往是城市更新最快的方式，在基建时代，城市的旧宅也迅速生长为摩天大楼。不过，鳞次栉比的高楼却总是少了一份亲切感，人们开始怀念起属于城市的独特气质来，那些停留在年代里的芳华、老房里的人间烟火……

旧居如故，随着时间的变迁，许多新兴商业也与原住居民住宅开始了生活的碰撞，远近咖啡馆、一亩山房、老房子住在山上的日子等村民老宅，在商业化道路上，也焕新回归，实现了华丽转身。



左图:改造前的Far|Near(梅溪湖店)。右图:改造后的Far|Near(梅溪湖店)。通讯员 供图

焕新重生，将民宅的肌理基本保留

5月29日，从西二环环线辅路下来，就能找到这家藏在山里的网红打卡点——远近Far|Near（梅溪湖店）。推开咖啡馆的弧形大门，质朴舒适的侘寂风扑面而来：自带纹理的素水泥、透过屋顶的斑驳光影、材质本身不加修饰的纹理、干净素雅的大地色系以及半开放的庭院……

“看到这个地方的第一眼，心里便生出了新的模样。于是，从选址、方案设计到改造完成，前前后后经历6个月的时间，我们把没有远离城市，但远离喧嚣的一座废旧民房，改造成了理想生活的样子。”谈及远近Far|Near（梅溪湖店）的选址初衷，远近Far|Near的主理人刘聪的思绪，也一下子拉回到了2020年。

2020年，刘聪特意选择了这个脱离城市喧嚣之地——桃花岭，初见这个房子的时候，他颇为震惊，“整个房子位置很好，在岳麓山下一个近山亲水的小村庄，房子室内面积大约有300多平方米，里面是三房一厅的格局。室外也有300多平方米，空间十分开阔。”

“房东是长沙本地人，唐先生很好说话，据说他们很早就搬离了这里。所以来看房子时，房子里面一片荒芜，墙皮脱落，地上全是掉落的水泥块，窗户上的玻璃碴随风四处飘荡。”刘聪回忆道，“由于房子本身的结构和功能的局限，改造的时间比我们预想的要更长，过程中不断有新的想法，但又不得不做减法保留本心。”

2020年12月1日，该门店正式开业，是远近Far|Near的第四家店，也成为长沙首家侘寂风格的咖啡馆。“我们都是采用不加修饰的材料本体，将民宅的形制、肌理、空间环境基本保留下来。整体颜色以自然色为主，搭配了店内的鲜花和绿植，看上去家徒四壁，实际还原了本真，户外的小院铺满了嫩绿的草皮，一张桌子，一把椅子，让顾客可以静静地享受时光流逝的感觉。”

转眼三年多过去了，如今的远近Far|Near（梅溪湖店）已经“新生”，成为长沙的网红打卡点，并成功登上点评类网站热门咖啡店第一名。

“被这个店的松弛感拿捏住了！阳光、鲜花、音乐、咖啡，老旧的桌椅，还有新鲜的绿植，简直就是我的理想生活。”从小居住在桃花岭附近的刘女士感慨道，“曾经这里是‘灰头土脸’，而如今旧貌换新颜，我们本地土著也感到很自豪。”

将旧民房或者工厂进行改造，它不是破旧立新，而是传承和延续。在刘聪看来，每一个门店在改造的同时，都保留了建筑原来的特色，“目前我们已经在湖南的地级市进行选址，如果有合适的老房子，未来肯定也还会有更多的‘远近’诞生。”

价值重塑，让破旧民房重燃“书香烟火”

斑驳的破旧民房，融入人文情怀、独特的设计等，也能让建筑焕然一新。

5月30日，从岳麓山脚的白云路上坡，一路穿巷道、过弯道，步行200米左右，就可以看到一栋小小的、白色独栋的别墅。透过房子一楼拱形的落地窗，还可以在落日余晖中清晰地看到房子内老松木制成的书架，以及坐在窗边沉浸在阅读里的人们。这就是藏在茶场村老居民楼里的镜中书店，也曾被不少网友评为长沙最美书店之一。

2021年3月，书店的主理人海蒂找到了这所民房，“当时这所两层的民房被隔成了几个混乱的套房，一共有222平方米，里面的墙体已经发黄发黑，地上也散落了一地水泥块，还有摆放在角落的矿泉水瓶和一些破旧的棉絮。部分窗户也已经破碎，原租户还用老报纸堵住漏风口，报纸也发黄变脆了。”

“2021年9月，镜中书店正式开始硬装施工。经过3个多月的清理、翻修、改造，书店焕然一新。我们保留了房子的基本框架，就连窗户也是根据原有结构，设计了拱形的复古窗户。”镜中书店的店长任世林笑着说，书店可以说是“养成系”书店，因为店里面的很多摆件和家具，比如桌椅、柜子、沙发等，也是好友情馈赠的。

2022年1月，镜中书店焕新登场，也迎来了其试营业的重要日子。“主理人给书店取名‘镜中’，是来自长沙诗人张枣的《镜中》这首诗，‘只要想起一生中后悔的事，梅花便落满了南山’。我们主理人很喜欢张枣，张枣是长沙人，但是她2013年来长沙工作，却很少听到有人提起张枣。作为一个年轻的书店人，她觉得张枣不应该被忽视。”任世林介绍。

“在地共创，艺文共生”。这里不仅仅是一家普通的实体书店，镜中书店的一楼有一间呼应新中式生活和本地韵味的“茶场”，一间充满年代气息的“天鹅湖公园”的CD体验室，里面珍藏着很多已经逐渐消失的CD唱片，书店二楼则有播客创录平台“间接电波塔”。

“镜中一直在沿着现实的边界不断探索实体书店的可能性，我们主理人常说一个实体书店能诞生很多可能性，比如说可以去测试文创、诗歌节这样的项目。像‘中央厨房’，像孵化基地，你可以在这儿做任何你想实验的事情。”对于书店未来的可能性，任世林这样回答。

记者手记

感受新旧矛盾的冲突之美

大拆大建，往往是城市更新更具效率的方式，但有时修旧如旧也是更好的新生。

“万物有所生，而独知守其根”。旧宅，虽已经饱经风霜，但也镌刻着老长沙人的记忆，见证了城市的成长和变迁。比如融入了现代元素的咖啡馆以及焕新归来的网红书店，在穿越时光后都重新活了过来，一砖一瓦、一榀一墙，都能感受到新旧矛盾的冲突之美。

过去并没有消失，承载着城市记忆的老宅只是以一种新的形式重生。位于上海泗泾古镇的宝伦堂，也是上海市现存规模较大的宅第之一。该宅子建于清朝中期，有着三百年的沉淀，房主汪宝林也曾是当地有名的徽商。而如今经过修缮和改造后，已经成为一个融合了历史和现代生活的热门场所——一尺花园。

浙江省丽水的邱湖悦舍民宿，原本也是一处临山而建的民宅。因为房东在外创业，房屋也常年空置。于是民宿负责人对房子进行了改建，民宿的主体新增了落地窗，还引来了一汪清泉，围绕小溪布置了草坪，如今该民宿已有不少游客慕名而来。

修旧如旧，不应该是简单地让建筑停留在记忆里，而应该是在旧的空间里，能够看到新生。在新的空间里，也一样看到建筑本身的过往，还可以见人、见物、见生活。

■文/视频 三湘都市报全媒体
记者 卜岚 通讯员 涂昕睿