



香港文匯報訊（記者 李欣 天津報道）在有些人看來，天津是中國四大直轄市中最缺少特點的一個。它似乎缺少了北京的那種宏偉和莊重，又遜色於上海那種流光溢彩的繁華，也不像重慶那樣山清水秀。但事實上，當你真正去感受它，去洞悉那些印證着時代風雨和歷史變遷的建築文化，相信你會有一種似曾相識的感覺……

著名作家馮驥才說：「天下任何名城的魅力，首先都來自它獨有的建築美。這些風情獨特的建築，是城市情感與精靈的化身，是一方水土無可替代的人文氣息。據此而言，津地者，小洋樓是也。」

諜戰劇《潛伏》拍攝場地

近年來，以民國歷史為題材的電影、電視劇，許多鏡頭均取自以小洋樓為特色的天津。在王家衛、吳宇森等著名導演看來，天津不僅大量的保留了近代歷史風貌建築，還保留了天津特有的歷史人文氣息。據了解，自2000年以來，已有《金粉世家》、《梅蘭芳》、《潛伏》、《國歌》、《建國大業》等近百個劇組到天津取景拍攝。僅2011年，就有《建黨偉業》、《小站風雲》、《辛亥革命》等60餘部影視劇、紀錄片選擇天津作為拍攝景地之一。相信隨着方中信、鄧君梅主演的《小洋樓》的熱播，天津小洋樓文化將被越來越多的人所熟識，天津的歷史風貌建築也將吸引越來越多的國內外遊客。有專家稱，目前天津已成為中國名副其實的民國題材類影視劇拍攝中心，這將成為天津旅遊又一大特色品牌。

2005年，天津市出台了《歷史風貌建築保護條例》，將包括原租界內無論是否被定為文物的古建築均陸續收編加以保護，並按照「修舊如故」的原則重新修繕。該《條例》還對小洋樓的用途、使用、租賃、維修甚至外部裝飾都做出了明確細致的規定，並嚴格限制產權交易。對那些已損毀在亂世中的建築，政府投入巨資按照史料圖片等進行重建，同時將多條舊街區加以整修，闢為「英式」、「意式」、

「德式」、「法式」等異國風情旅遊區。

保護過度 難與遊客交融

對於建築本身來說，天津的小洋樓可謂保護得盡善盡美，但在人文歷史價值和旅遊開發方面，政府卻面臨着很多尷尬局面：收歸回來的大部分小洋樓未被充分利用，始終閒置；部分名人故居被企業或私人佔用，對外不開放；旅遊項目只限於走馬觀花式的參觀，難與遊客交融；大筆人力物力的投入，與經濟效益難成比例，也未收到多少社會效益。

如今，眾多慕名而來的國內外遊客，都會被指引到「五大道」、「意大利風情街」、解放路等洋樓聚集區。那裡有為遊客提供的馬車、電瓶車或單人/多人觀光自行車等多種代步工具，並提供導遊或語音導覽器。但純粹「逛街」式的參觀，多少會讓遊客有些失望。

「我們只能通過介紹知道這是哪國的租界，這裡以前發生過什麼故事。我們可以停下來拍照留念，但是卻只能站在大門外，我們很想走進這些充滿故事的房子。」一位在「五大道」參觀的外國遊客這樣對記者說。

活化遺產 體現真正價值

電視劇《潛伏》中主要人物——國民黨「軍統」天津首任站長王天木的舊居，位於大理道57號，這裡現在是一家酒樓。內地首家「潛伏諜報博物館」落戶於此。酒樓辦公室的王女士向記者介紹，由於是公益性質的博物館，只能依托於酒樓來維持運營，但參觀者絡繹不絕，又影響了客人用餐，博物館目前已停止對外開放。

記者隨後又走訪了位於睦南道11號的許氏舊居、重慶道4號的張作相舊

居、大理道1號的蔡成勳舊居、馬場道12號的潘復舊居……這些舊居有的用於企業辦公，有的用於機關單位，還有的用作學校和幼兒園，但全部對外封閉，謝絕訪問。

歷史的積澱是一個城市寶貴的文化遺產，天津幸運的留住了自己的歷史。小洋樓見證了歷史的戰火與硝煙，也見證了都市的繁榮與輝煌。它曾是不平等條約下恥辱的象徵，如今卻成為這座城市最突出的建築文化特徵。但如果只是一味保護，不能合理開發利用，那麼它只能算是塵封的歷史擺設，而非遺產資源。只有在保護與利用之間找到平衡點和契合點，才能讓這些風貌建築真正成為承載歷史的活化石，小洋樓的真正價值才能夠有所體現。

天津小洋樓 積澱百年近代史



■袁世凱故居。



■張學良故居。



■當年意大利人在意租界的馬可波羅廣場舉行閱兵式。 資料圖片

■孫紅雷(左)和姚晨主演的諜戰劇《潛伏》，在天津實地取景拍攝。



■遊人可以在「五大道」走馬觀花。
香港文匯報記者李欣攝

名人故居 見證時代風雲

天津是距離北京最近的大城市，中國北方的商貿中心。辛亥革命後，天津又成為了全國的「政治後院」。這裡進京方便，出海便捷，可進可退，因此成為民國初年那些政要、前清遺老遺少、社會名流等首選的避風港，許多革命先驅也曾在此駐留。小洋樓，見證了近現代天津的發展乃至中國時局的風雲變幻，也留下許多風雲人物的足跡和故居。

張學良故居坐落法租界

據不完全统计，上世紀二、三十年代，僅在天津五大道地區就曾居住過徐世昌和曹錕兩任民國總統，以及潘復、唐紹儀、顧維鈞、張紹曾、顏惠慶、龔心湛和朱啟鈐七任國務總理，此外還有數十位各省督軍、省市長等。著名教育家嚴修、張伯苓，著名醫學家朱憲彝、方先之，著名愛國將領高樹勳、鹿鍾麟等也曾居住於此。當年的意租界，留下了梁啟超、曹禺、華世奎、黃郛、劉髡公等文化名人以及黎元洪、曹錕、靳雲鵬、張廷謨等政界人士的故居。吉鴻昌、張學良等人的故居則坐落於法租界。

其他在天津居住或生活過的名人還有孫中山、馮儀、袁世凱、張勳、梁啟超、馮國璋、段祺瑞、曹汝霖、陸宗輿、孫傳芳、湯玉麟、載振(親王)、張蘭德(小德張)、孫殿英、閻錫山、張自忠、宋哲元、馬連良等等，難以計數。這些名人的故居，多數都是小洋樓。

九國租界 匯聚西方摩登文化

20世紀初，先後有英、法、美、德、意、俄、日、奧匈帝國和比利時9個國家在天津設立租界。外國商人、傳教士、官員等湧入天津，興建用於行政、商貿、文教、宗教、居住等建築物，展現其民族的建築風格。因此，天津集各種西洋建築流派於一身：英國中古式、德國哥特式、法國羅曼式、意大利文藝復興式、俄羅斯古典式、希臘雅典式、近代摩登式等等，有「萬國建築博物館」之稱。此外，軍閥混戰，時局動盪，國內不少政客、名流寄居天津，仿建了一批西洋風格的花園別墅，也成為小洋樓的重要組成部分。

「在天津，洋樓是租界的產物。」歷史學家羅澍偉在《歷史在這裡匯藏》中寫道，「提起洋樓的歷史，不能不使我們想到租界，想到1860年深秋，中英簽訂的《續增條約》墨跡未乾，便有一名叫戈登的英國工兵上尉在天津城東南的海河西岸劃定了英租界，然後設置了界石。緊接着，法、美兩國也各劃了一塊。」

幾經變遷 亂世餘生

作為中國最早與西方文明接觸的城市之一，租界在帶給國人恥辱的同時，也為天津創造了近代100多項中國第一。百餘年前，隨着「九國租界」一座座小洋樓的興建，天津的市政建設也開始走向「摩登」，使天津成為最早擁有郵政、電話、電報、醫院、公園、報紙、自來水、電車、電影院、跑馬場等現代文明產

物的城市之一。

天津租界數量佔全國租界的三分之一，也是中國最早收回租界的城市之一。「九一八」事變後，中日之戰一觸即發，許多外國人開始遷出中國。「跑了和尚留下了廟」，大批位於租界內的小洋樓實際上已被國人所擁有。1945年，抗日戰爭勝利後，中國政府收回天津的最後兩個租界，標誌着外國勢力在天津的殖民歷史正式結束。收回租界後，政府對租界內的建築進行了不同程度的保留。

1949年1月，在解放天津的戰役中，為了將對這座歷史文化名城的破壞程度減至最低，攻城方案一再修改。為此，人民解放軍付出了更多的生命和鮮血。新中國成立後，小洋樓与普通建築一樣，多數處在未加保護狀態。後來小洋樓的主人，或為機關單位，或為市民個人，有分房分到的，也有換房換來的，還有的是「文革」時期趁亂強佔的。因此，這些建築均遭到了不同程度的損壞，有些已變得面目全非，甚至消失在城市改造建設的灰土中。

自新世紀開始，天津市政府逐步採取措施，加大對小洋樓的保護力度。2004年，天津對公產小洋樓暫停產權交易，以防止小洋樓流落到私人手中。如今，除一部分早被商人買去的小洋樓用作私人會館或飯店外，大部分小洋樓分屬於政府機關或國有公司、金融機構、事業單位等，小部分用作私人住宅。

746建築物列保護名錄

史學界素有「千年中國看北京，百年中國看天津」的說法，民間亦有「北京四合院，天津小洋樓」之說。「看天津」，就是看天津的小洋樓及其所代表的近代歷史文化。這種獨特的城市景觀，如今被稱為「租界文化」或「小洋樓文化」，成為天津城市文化的重要組成部分。

存量最多 保存最好

中國內地的西洋建築並不少見，但與上海、青島、廈門、武漢、哈爾濱等地相比，天津的洋樓存量最

多，且保存最完好。目前，天津共有列入保護名錄的歷史風貌建築746座，除小部分中式建築，多以西洋建築為主。按照保護等級，分為「特殊保護」的60座，「重點保護」和「一般保護」的分別有204座和482座。其它尚未列入保護名錄的小洋樓則數以千計。

如果說「小洋樓」是天津的城市名片，那麼「五大道」就是天津「小洋樓」的代名詞。據統計，位於當年英租界的「五大道」（現在的馬場道、睦南道、大理道、常德道、重慶道、成都道），小洋樓數量近2,000幢，面積、數量首屈一指。