

上海城市记忆丛书

编著 乔泽轩 乔士敏

上海老洋房丛录

A Collection of
Old Western-style
Houses in Shanghai



 同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS

图书在版编目 (CIP) 数据

上海老洋房丛录 / 乔泽轩, 乔士敏编著. -- 上海:
同济大学出版社, 2020.10
ISBN 978-7-5608-9272-6

I. ①上… II. ①乔… ②乔… III. ①古建筑 - 介绍
- 上海 IV. ①K928.71


中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2020) 第 096957 号

上海城市记忆丛书 上海老洋房丛录

策 划 那泽民 乔士敏

编 著 乔泽轩 乔士敏

责任编辑 那泽民

装帧设计  润泽书坊+ 刘焯 毕晓艳 王建平

责任校对 徐春莲

出版发行 同济大学出版社

(地址: 上海市四平路 1239 号 邮编: 200092 电话: 021-65985622)

网 址 www.tongjipress.com.cn

经 销 全国各地新华书店

印 刷 上海丽佳制版印刷有限公司

开 本 710mm×980mm 1/16

印 张 8.25

字 数 165000

版 次 2020 年 10 月第 1 版

印 次 2020 年 10 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-9272-6

定 价 68.00 元

上海城市记忆丛书

策划 那泽民 乔士敏

自序

一幢建筑一段故事，上海的建筑是可以阅读的。透过镜头，老上海的广厦洋房，造型各异，装饰华美，汇聚了世界各国丰富多彩的建筑风格，是立体的文化风景，也是时代的标识。

我出生在茂名路的老式花园洋房里。小时候耳濡目染拉毛高围墙下，维多利亚式大铁门后面，老派知识分子的言行举止，温文尔雅，举重若轻，细说着上海每个时间段的变化。出家门对面赓安设计的钟和公寓、陕南邨，左拐复兴路文化广场、瑞金宾馆，再左拐思南路市文史馆、孙中山故居，再左拐一直往前就走进了承载半部民国史的南昌路。这是我记忆中和认识中的上海。

据千禧年不完全统计，上海聚集了英式、法式、德式、美式、俄式、日式等各类老洋房4000~5000幢。老洋房的價值不在于坊间流传的名人八卦多少，它的价值是与其建造年代，建筑结构、风格，稀缺程度成正比的。本书列举的老洋房，都是我从向明初级中学开始，根据前辈们的经验按图索骥的累积。走街穿巷，总有老洋房爱好者语重心长地说：“这栋老洋房拍了吗，那栋楼不要漏掉噢！”

而上海老洋房留在我记忆中的特殊味道，等我去了法国之后才能说明白：那是薰衣草的味道。木头开关盒最下面有呼叫厨房间的电铃，电灯开关按钮是方的且只能顺时针转动，窗框铁栏末端是有漏水孔的……老洋房是可以阅读的，它体现了西方文化对东方大都市涓涓细流般的镌刻，更体现了上海海纳百川的胸怀。如学者墨菲所说，中西两种文明汇合，其中任何一种都不占优势。文明开阔了上海人的视野，推动着他们学习西方的步伐；也有相当一部分西方人将上海视为自己的家园，自称“Shanghaiander”。

丛书主编请我们写这本书，寄托了他对城市记忆的执着、对历史传承的渴望。我们每个人做好自己力所能及的一小步，就是上海记忆跨出的一大步。每个人都有自己心目中的昨天、今天和明天。触摸曾经的岁月，记录自己所思的人或事物——有这些记忆的碎片在，总是好的。

阅尽沧桑，拂去岁月尘埃，上海的老洋房今天依旧散发着夺目的光辉，彰显着这座城市的底蕴和灵魂。

乔泽轩

2020年5月

自序

第一篇 玫瑰之约：英国老洋房的故事 001

上海跑马总会大楼 /001
中国海关关署俱乐部、副总税务司府邸 /002
英国驻沪总领事馆 /004
马勒别墅 /005
华懋公寓、峻岭公寓 /007
怡和洋行大楼 /009
海关大楼 /010
沙逊大厦 /012
字林西报大楼、元芳洋行 /013
上海总商会 /014
兰心大戏院 /015
南京饭店 /017
外滩信号塔 /018
戈登路巡捕房与锡克教谒师所 /020
提篮桥监狱 /020
雷士德工学院 /022

第二篇 圣灵鸢尾花：法国老洋房的故事 024

法国总会俱乐部、顾家宅公园 /024
法国总会 /026
法租界公董局董事住宅 /027
巴黎新村、巴黎公寓 /028
爱司公寓 /028
克莱门公寓、黑石公寓、伊丽莎白公寓 /029
亚尔培公寓 /031
白尔登公寓 /032
阿麦伦公寓 /033
法国邮船大楼 /035
大世界 /036

广慈医院 /039
徐家汇天主堂 /040
洋泾浜圣若瑟堂 /043
百代小红楼 /044
巴黎大戏院 /046
震旦女子文理学院 /048

第三篇 山植花玫瑰：美国老洋房的故事 049

孙科住宅、玫瑰别墅 /049
绿房子 /051
华业公寓 /052
同孚大楼 /053
烟草王旧居 /055
青年会大楼 /057
慈淑大楼 /058
国际饭店 /059
慕尔堂 /061
明复图书馆 /063
爱神花园 /064

第四篇 生命力顽强的矢车菊：德国老洋房的故事 066

德国驻沪总领事官邸 /066
老市长官邸 /067
凡尔登花园 /068
席氏住宅 /070
荣宅 /071
邬达克旧居 /072
宝庆路3号 /072
威海路412号 /074

鲍尔旧居 /075
德国邮政局大楼 /076
格林邮船大楼 /077
茂名南路163弄1号 /078

第五篇 更无柳絮因风起，唯有葵花向日倾：俄罗斯老洋房的故事 080

俄罗斯联邦驻沪总领事馆 /080
大北电报公司 /082
汪公馆 /084
山西大戏院 /085
中苏友好大厦 /087
德邻公寓 /089
杜美大戏院、普希金铜像 /091
圣母大堂 /093
圣尼古拉斯教堂 /094
国立音乐专科学校 /095
南昌大楼、希勒公寓 /096
安德罗波夫住宅 /098

第六篇 樱花飘落的瞬间：日本老洋房的故事 100

日本驻沪领事馆 /100
日本人俱乐部 /101
三井物产公司上海支店 /102
三井洋行大班住宅 /103
西本愿寺上海别院 /105
上海自然科学研究所 /106
内山书店 /107
裕丰纱厂 /109
本圀寺上海别院 /111
警察公寓大楼 /112
上海第四日本国民学校 /113

附录 阅读老洋房关键词 115

后记 123

第一篇 玫瑰之约：英国老洋房的故事

英国玫瑰守护情感。英国人把玫瑰定为国花，以示亲爱；又因其茎上有刺，表示严肃。基督教中，相传耶稣被出卖后钉在十字架上，鲜血滴在泥土中，十字架下便生长出玫瑰花。

英伦多雨雪，天气寒冷，建筑多为陡坡屋顶、深色外墙。陡坡利于排水、防止积雪，深色利于吸收冬日阳光。

英伦风情的建筑，通常具备以下元素：底部的砖砌墙、暖色系外立面、木质屋顶板、人字形坡屋顶、女儿墙（高出屋面的矮墙）、老虎窗、阳光室等。这些建筑语言和符号的运用，体现出英式建筑特有的庄重古朴和高贵品质。

上海跑马总会大楼

人民公园西侧，矗立着一幢灰色的钟楼，这就是当年闻名中外的上海跑马总会大楼。



图1-1 马跑场



图1-2 跑马厅

英国人霍格等5人，建成了第一个跑马场——老公园；后分10块，每亩超过200两银子的价格卖出后，圈定了第二个跑马场——新公园。第二个跑马场卖掉后，在今人民公园处，圈了500亩大小的今天我们所看到的第三个跑马场。

历史上，上海跑马场曾三易其址，其中第三个跑马场所在处，以前是周泾浜和洋泾浜的汇合处，原为农田、村舍、芦花荡等，大致范围从今天的工人文化宫开始，一路至黄陂北路、南京西路，共计31公顷，全部被圈地改建为跑马场。

跑马总会大楼就建在第三个跑马场的马道一侧。建筑为新古典主义风格，钢筋混凝土结构，由英商马海洋行设计。楼高四层，整体为长方形，东西两侧立面各用八根塔什干式石柱承托二、三层出廊。朝向跑马场一侧的楼厅均有伸出的阳台，宽敞的落地门窗为跑马总会会员观赏比赛时所用的包厢。西北转角处有一座高53.3米的钟楼，钟楼门厅装饰维多利亚式柱廊，室内装潢风格为希腊古典主义。外墙用咖啡色面砖与乳白色石块交砌。

新中国成立后，上海跑马场改建为人民公园，跑马总会大楼曾先后作上海博物馆、图书馆和美术馆之用。（图1-1、图1-2）

中国海关关署俱乐部、副总税务司府邸

近代中国海关，自创办以来一直雇佣外籍人士担任总税务司，管理海关业务。1949年前先后有五任总税务司，分别是李泰国、赫德、安格联、梅乐和、李度。除李度为美国人外，其余均为英国人。

其中在上海留下印记的是罗伯特·赫德。赫德是一个很典型的老式英国人，讲究规矩，职业性很强。他管理中国海关近半个世纪，恪尽职守，任期内创建了税收、统计、浚港、检疫等一整套严格的海关管理制度，为政府开辟了一个稳定、有保障并逐渐增长的税收来源，最终在任上去世。

清同治二年（1863年），赫德来到上海，就任上海江海关税务司，兼管长江各关务。他在沪任职期间，招募了一批西方高级职员，建



图2-1 海关关署俱乐部
中国以前是没有海关的，从1860年开始四任总税务司都由英国人担任的。第一任海关总税务司李泰国；第二任总税务司赫德；第三任总税务司安格联；第四任总税务司梅乐和。



图2-2 税务司官邸
45号府邸第一位入住者为英国人。最后一位入住者为中国人丁贵堂，他是中国人中担任总税务司、副总税务司的第一人。

立了中国海关关署，同时在关署附近的毕勋路（今汾阳路9弄3号）建造了中国海关关署俱乐部，坊间称“小木楼”。

这幢小木屋据说是上海最老的木结构洋房，共二层，早期殖民式建筑风格，铁皮屋顶，方柱敞廊，木制横线鱼鳞板条，西北角有一个小四方翘尖塔，最漂亮的是，屋顶上东、南、西、北各设一座普鲁士士兵头盔式翘檐老虎窗。

1928年，丁贵堂作为首位被任命为海关税务司副司长的华人，轰动一时。总税务司不在上海，丁贵堂入住位于今汾阳路45号的副总税务司官邸，直至新中国成立后迁职北京。

该建筑由德和洋行设计、辛丰记营造厂承建，为典型的西班牙风格：假三层砖木石混合结构，主立面朝南临一大草坪，底层为三根古典柱支撑的三连续圆拱内廊，两侧为帕拉第奥式窗，螺旋形柱分隔锯齿纹装饰，开有老虎窗。（图2-1、图2-2）

英国驻沪总领事馆

英国驻沪总领事馆是上海最早设立的外国领事馆。

1843年，首任英国驻沪领事巴富尔抵达上海，他先在县城内租

图3-1 英国驻沪总领事馆





图3-2 英国驻沪总领事馆
从1845年开始的80年里，外滩房屋平均每30年翻造一次。随着产权人的变更，除少数机构如海关、怡和洋行和英国驻沪总领事馆从设立之初就一直在原址矗立以外，其余土地使用者均有变化。
第一代英国驻沪总领事馆毁于一场灾祸。冬末的大火使英国领事馆建筑和里面的家具、档案资料等遭到灭顶之灾。现在看到的是重建的外滩33号建筑。

屋办公，1849年在外滩建成英国驻沪总领事馆。1870年12月，第一代领事馆被一场大火烧毁，1872年开始在原址重建，1873年建成。

这幢建筑物位于今外滩33号，由英国人罗斯曼与鲍伊斯设计，占地126亩（后仍有58亩）。建筑为两层砖木结构，带有英国文艺复兴时代风格，屋面为四坡式，使用中国的蝴蝶瓦。由于外滩地势较低，故设计了较高的台基，最底层有五孔券廊，其内是宴会厅，两侧窗框为平券。二层中央的窗楣为平券，两侧窗框为拱券。考虑到上海的天气特征，充分吸收了近似“东印度式”的建筑风格，底层和二层均建有宽敞的遮阳长廊，廊内侧才是屋子。面临黄浦江的门前是大片绿地。在绿树围绕下，建筑物显得分外秀丽典雅。

英国驻沪总领事馆直到“文化大革命”期间才撤离外滩33号，此后上海国旅等单位先后入驻这座大楼。2003年，面积达20多万平方米的“外滩源”项目启动，外滩33号原英领馆被改造为“外滩源壹号金融家俱乐部”。

拆除了18000平方米的违章建筑后，昔日领事馆偌大的花园渐渐恢复生机。园中27棵珍贵古树完好保留，包括一株有200年树龄的广玉兰。（图3-1、图3-2）

马勒别墅

马勒别墅于1936年落成。传说这所房子是依照当年花园主人马勒最宠爱的小女儿的一个梦境设计的。小女儿梦到自己拥有了一座“安徒生童话般的城堡”，于是马勒请来了建筑师设计，在现在的陕西南路延安西路路口斥巨资修建了这座有着北欧风情的城堡式别墅，历时7年建成。

梦幻城堡主楼连接着辅楼，屋顶高高低低，外形凹凸变化奇致。门窗呈拱形状，框架凸出墙面。屋面陡峭，两座主塔高大挺拔像剑鞘一般，上开多层小窗。建筑物楼角小的尖塔与主塔呼应，造型绮丽。

马勒把住宅装修得酷似一艘豪华的邮轮，楼梯分出东西两翼，一翼通向前舱，另一翼通向后舱。通道上的圆窗像是船舷，地板拼出了海草、海带的图案。大门口放置了一对石狮子，整座楼面以赭

红色耐火砖建造并嵌彩色瓷砖，看上去像是进入了童话世界。

花园设在主楼南侧，以彩色花砖铺地，并植有龙柏、雪松等名贵花木，中间是一片草坪，放置了一匹青铜马。据说马勒和许多来上海的西方冒险家一样，原本一无所有，多亏一匹马发了家，于是他请人塑造了一匹青铜马以资纪念。



图4-1 马勒别墅



图4-2 马勒别墅

小姑娘一天夜里做了个梦，梦见一幢童话里的大房子。她的父亲根据女儿梦中所见的样式，造了一座别致的挪威式住宅。赌马是赚不了几个钱的，马勒一家在此没住多久就遇上了战争，这是版本I。



图4-3 马勒别墅

版本II是勤劳致富的英籍犹太人马勒父子，靠航运发迹于上海，赛马致富挖到了第一桶金。1925年开始他们租下黄浦江边现商丘路东大名路一带，修建马勒码头、马勒机器造船厂（沪东造船厂的前身，厂址内现在还有一幢现代风格的马勒别墅）。

为美化园景和便于室内赏花，园中还设有赏花房，房内原装有暖气设备，室内雕花精美绝伦，地上铺有彩色瓷砖。

马勒虽是英籍犹太人，但他发迹却在中国，所以楼房的外形虽是北欧挪威式，但花园和楼内装修的许多细部却颇有中国味道。大门口就像中国传统的豪门大宅一样，放置了一对中国式的石狮子；花园四周高大的围墙用耐火砖铺贴，以黄绿色中国琉璃瓦压顶；走在楼道里，时不时地还能撞上佛龛，就像渔民在船上供养的菩萨，保佑着主人一帆风顺一样。

马勒一家在此没住多久就遇上了抗日战争。1941年日本人进入租界后，马勒一家被赶往集中营，别墅成了日本人的军人俱乐部。抗战胜利后，这里又成了一处特务机关驻地。

1949年后，马勒别墅成为共青团上海市委办公场所。1989年被列入上海市首批近代优秀保护建筑。2001年1月由上海大型旅游集团——衡山（集团）公司接手管理，改建成小型精品酒店。2002年5月正式对外经营，命名为衡山马勒别墅饭店。（图4-1—图4-3）

华懋公寓、峻岭公寓

1951年挂牌成立的锦江饭店，是新中国第一个国宾馆。锦江饭店拥有五幢建筑，分别为锦北楼、贵宾楼、峻岭楼、锦楠楼和锦江小礼堂，每一幢都有其特别的历史。其中堪称大名鼎鼎的，应数锦北楼和贵宾楼。

锦北楼原名华懋公寓，与外滩的华懋饭店同年建成，由地产业大王沙逊投资，英商公和洋行设计，王荪记营造厂承建。建筑为钢筋混凝土框架结构，高57米，14层，平面为“一”字形，外立面采用褐色面砖间以石料窗框和垂直线条，直上直下很有特点。褐色面砖采用白浆勾线，立面最显著的是方格钢窗排列，白色窗框，窗槛外口用斩假石，是传统英式风格。这座当时上海的第一高楼也是当年上海最豪华的酒店式公寓。

贵宾楼原名峻岭公寓，又名格罗斯凡纳公寓、格林文纳公寓、峻岭寄庐、高纳公寓、茂名公寓等，也是沙逊投资，英商公和洋行



图5-1 华懋公寓(锦江饭店)



图5-2 华懋公寓

20世纪30年代董竹君开了一家川菜馆生意兴隆，法租界三大亨杜月笙、黄金荣、张啸林常来光顾。文化界进步人士上海的地下党潘汉年、陈同生，也与之多有交往。1949年杜月笙迁居香港前长期住在华懋公寓。



图5-3 峻岭公寓

破冰之旅那一周改变了世界。美国总统理查德·尼克松、总统国家安全事务助理亨利·基辛格访问上海期间，下榻锦江饭店，签署了《上海公报》。尼克松第三次访华，步入小礼堂时动情地说：就在这里，我要告诉在场的每一位，21年前《上海公报》在北京开始起草，在杭州进一步磋商和讨论，最后在这里举行记者招待会正式发布。可以说，中美关系就是从这里起步的！

设计。它比华懋公寓更为气派，以装饰艺术为特色。平面呈“八”字形，建筑中央21层，高78米；东西两侧逐渐跌落至16、15、14、13层，气势宏伟。立面以横线条为基调，中部和两侧突出竖线条，冲破横线条矮宽的视觉感受。整幢大楼都是两梯两户居家式的超豪华大套房。

对于锦江饭店来说，贵宾楼具有特殊意义。这幢楼里的套房是真正的总统套房，只有国家元首才能够入住。（图5-1—图5-3）

怡和洋行大楼

外滩27号怡和洋行大楼是著名英资怡和洋行在上海外滩所建的办公大楼。

1843年，怡和洋行在上海设立分行。洋行在今北京东路承租了一大块土地，取得英租界一号土地证，建起一幢英国乡村式的三层楼房。建筑为双坡屋顶式，主屋外围有大围墙，各楼层均有阳台，窗子较大，且有百叶窗。至1861年，洋行已经是第三次翻造房屋，在原地修建了一幢东印度式建筑。

1919年年底，因业务发展良好，怡和洋行决定建造新楼。新楼由马海洋行英籍建筑师思九生设计，华商裕昌泰营造厂承建，现代文艺复兴风格，钢筋混凝土框架结构，1922年落成时高五层，14年后根据需要加建了一层。

大楼主入口面向外滩，墙身使用横线条粗凿块石，稳重坚实，是上海采用石料做外墙面的早期实例。八扇巨大的拱门一字排开，直达二层后自然形成二楼的落地拱窗。楼内二层至四层是洋行办公所在，其中三层的独立办公室和董事会办公室房间异常精美，内有四米多高的镶木护墙板，用柱式和壁柱点缀分隔，比例讲究。

太平洋战争后，怡和洋行被日本三井洋行接管，后大楼出租给昌兴轮船公司、海外航空公司、香港航空公司，英国大使馆一等商务参赞、财政参赞室及新闻处等办公。新中国成立后大楼由上海外贸局及所属单位使用。（图6-1、图6-2）

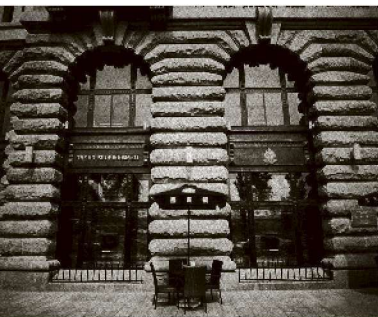


图6-1 怡和洋行大楼

英国最早进入上海的洋行，由两位苏格兰人创办于1832年。第一代怡和洋行，一幢二层的英国乡村式建筑；第二代怡和洋行，一幢有着壮观列柱门廊的宏伟建筑；第三代怡和洋行，一幢复古主义派建筑风格洋房。20世纪20年代洋行又再次翻造。维多利亚风格的楼梯铁艺设计唯美。坊间有文介绍说，外墙圆拱门上方中央的石雕装饰是一个苏格兰羊头。



图6-2 怡和洋行大楼

海关大楼

乾隆年间，随着对外贸易的不断增加，清政府在小东门外设立江海大关，专司入口船舶管理、对外及征收关税等事宜。后上海道官慕久在北门外东北一处当时称作“头坎”的地方建造了海关关署，称“江海关”，专征外商进出口税收。小东门外的原江海大关就称“南关”或“老关”，后毁于战火。

江海关建筑为古庙式，大门外立有两根高大旗杆，建有牌坊一座，上书“上海北关”四个大字。后因房屋不够，上海道筹款将其改建为英国教堂式样，称“江海关”。20世纪20年代，海关关署又改迁汉口路外滩，即现今闻名于世的上海海关大楼，外滩景观的

标志性建筑之一，建成于1927年。

上海海关大楼由公和洋行建筑师威尔逊设计，新金记营造厂营造。建筑为钢筋混凝土框架结构，正面外墙全部采用花岗石，入口处为希腊多立克式门廊，门前4根多立克式圆柱。楼内底层大厅穹顶上有彩色马赛克拼成的8幅海事主题壁画，是精湛的工艺美术作品。

大楼顶部为逐级收拢的四面钟楼。上海海关大钟自1928年1月1日凌晨1点敲响第一声起，近90年来一直是亚洲第一大钟。铿锵宏亮的报时声荡漾在黄浦江上，最远时能传到吴淞口；钟声激荡在



图7 海关大楼

1928年元旦凌晨1点，海关大钟敲响了第一声《威斯敏斯特》报刻。1966年停止使用报刻后，钟铃端四面装了48只扩音器，按时向全市播放电子打击乐《东方红》。20年后英国女王伊丽莎白二世访问上海，钟声恢复了《威斯敏斯特》乐曲。从2003年开始又重新奏响了《东方红》。