

# 北外滩,人文历史与时代建设奏鸣交响

## ——世界顶尖滨水区建设发展的“中国样本”

丁曦林 单颖文



▲“万国建筑博览群”在很长时期

▲风从东方来,云起北外滩。“世界会客厅”的落成,象征着再度崛起的北外滩迈向了发展的新阶段

### 序曲

一座城市的演进和变化,常常是跌宕起伏的。无论伦敦、纽约,还是巴黎、东京,一座世界级城市的形成,既得益于经济社会文化的综合实力,也离不开超前高闻的规划引领和发展落实。

今日上海,逐步显现出世界级城市的繁盛景象,正阔步迈向全球卓越城市和科创中心。在上海全面推进高质量发展的关键阶段,为“高质量、高标准、高水平规划建设北外滩,打造成为一项跨时代工程”,全面践行“人民城市人民建、人民城市为人民”,虹口区正努力把北外滩打造成新发展理念的集中实践区。虹口区委主要负责人表示:“我们学习领会市委领导的讲话精神,进一步理解了上海的城市精神和城市品质。为什么上海能被称为“大上海”?上海之“大”,在于胸襟和格局。上海最主要的品格和精神就是对外开放、海纳百川、敢于创新,这些都要充分体现在北外滩建设发展的实践中。”

在辉煌激昂的上海建设奏鸣交响中,北外滩“音符”十分强劲。去年,新一轮北外滩建设规划征求意见稿一发布,网上点赞如潮,称:“这是国际级规划”是1990年启动陆家嘴规划建设后上海最大规模、最大能级、最大手笔的方案”。如果说一百年前的远东金融繁荣成就了“外滩”,三十一年前的浦东开发开放成就了“陆家嘴”,那么今天“世界级核心商务活动区”规划将树起城市高质量发展新标杆,那就是——“北外滩”。



▲1919年3月17日,首批从上海由海路赴法务工俭学的89名青年,从北外滩江心码头乘船出发。图为“留法俭学俭学出发地”纪念标识



►“人民向往”的虹口滨江魅力无限

### 划圈北外滩,再现“世界会客厅”

地处虹口的北外滩,多年来一直孕育着“变化”。其间,街镇行政区划的调整,以及一些地标项目的规划建设,都在逐步推进区域更新。在交通规划建设方面,2010年建成通车的新建隧道,使得北外滩无缝对接陆家嘴,“一杯咖啡喝完,车就从虹口滨水驶到了对岸;而同年建成通车的外滩隧道,使得原本首尾衔接的虹口滨江与外滩腹地愈显“近在咫尺”。

但以往北外滩建设尚不足以说“与世界前沿发生联系”,实现这一飞跃的转折点,是在市委领导几次实地调研后推动形成的。市委书记李强调研虹口时,高屋建瓴地“划圈”北外滩,指出:“从空间布局看,北外滩是市中心成片规划、深度开发的黄金地段;从发展轴线上看,北外滩是浦江沿岸的中心节点;从浦江两岸联动看,北外滩和陆家嘴滨江相望,相辅相成、错位发展。北外滩开发建设要立足全市发展大局,按照“世界会客厅”的要求,高水平规划、高品质开发、高质量建设,每一寸土地,每一平方米建筑物都要很好地研究,很好地设计,使之发挥最大功能。”寥寥数语,点明了北外滩具有不可替代的优势:独特的区位优势、丰富的滨水资源以及丰厚的历史积淀。于是乎,新一轮北外滩开发建设被画开了一扇窗,从窗口眺望,今日北外滩—头连接着过去,另一头通向未来。

虹口,被誉为“海派文化发祥地,先进文化策源地,文化名人聚集地”。在北外滩,从昔日的霖林堂、东吴大学法学院、雷士德工学院、圣方济学院,到今天仍然屹立的上海邮政大楼、上海大厦、河滨大楼、金山大楼,每一栋建筑,每一条街道,都充盈历史韵味,泛着岁月荣光。宋耀如、高文彬、蔡元培、鲁迅以及伊萨白兰、沙逊、亨利·雷士德等身影若隐若现。

甚至早在100多年前,北外滩这一临河(苏州河)、接浦(苏州河)上游发源于太湖)、连江(黄浦江)以及长江)、通海(连浦东海)的江湖“曼滩”,就呈现出“世界会客厅”的风情——1832年6月,一个名叫胡夏米的英国人乘坐“阿美士德”号商船来这里考察,不禁感叹上海“是这个帝国最富有、着华的商业城市之一”;曾任英国驻沪领事的巴富尔一眼看中这个黄浦江与苏州河交汇处,领事馆的选址就在北外滩浦江饭店的

### 邂逅北外滩,找寻都市文明发祥地

上世纪三十年代,上海是“十里洋场”和“冒险家的乐园”,是中华民国三千年未有之变局的”风暴眼,是拿破仑口中

“东方睡狮”睁开的第一只眼。彼时属于开埠前沿的北外滩,也是“世界核心商业区”面貌,顶级公寓与商务楼宇云集,吸引着商贾、传教士、外交官、情报人员等等,也交织着梦想、野心、憧憬和抗争……

坐落在虹口区苏州河北岸,于1930年代建成的“亚洲第一公寓”——河滨大楼,犹如一部讲述流动与融合的上海移民史的缩影。近百年来入住的住户来自许多国家和地区,交织着不同民族的文化 and 习俗。它对于都市生活的引领作用尤为突出。当年,外型呈S型(取沙逊的英文 Sassoon 首字母)的淡水大楼一落成,即轰动上海滩。其前卫的外型以及内部的暖气设备、自动梯、游泳池、深井泵、消防泵等等,使其成为“摩登上海”的标志。

解读河滨大楼折射的意义,可以追溯到更早。1884年点石斋所绘《上海县城租界平面图》显示,彼时河滨大楼所在地上的建筑是两片石库门里弄:宝康里和宝泰里。从《申报》上又查知,1886年河滨大楼所在地上矗立的一座日式旅馆,孙中山、黄兴等曾在此居住。日本近代作家大谷是空于1920年代游历上海时也寓居于此,并留下诗句:“铁马桥边车马绝,听时江畔夜乌啼”。文献图证显示,河滨大楼建造之前,那一带土地性质“非同寻常”。著名人物徐铸生在《其闻外传》里记录,哈同与妻子罗德陵早年所住的“花园馆”在河滨大楼东面,占地约三四亩。世事变幻,至1930年代,维克多·沙逊将这里的旧建筑轰然拆除,兴建了这一幢“东欧文艺复兴”风格的住宅。

1949年新中国成立,百老汇大厦改名为上海大厦,开始了新的征程。“上海大厦”白楼,在很长一段时间内成为上海各界作家的“封面”。从1956年起,有120多批外国领导人和国际友人曾莅临上海大厦看望,其中包括前苏联埃夫拉姆最高主席席罗洛夫夫、朝鲜民主主义人民共和国主席金日成、柬埔寨首相西哈努克等等。周恩来总理曾在这里接待法国总统蓬皮杜。刘少奇、董必武等国家领导人曾都在这里视察上海市容。

细嚼细读这些历史建筑及其过往的历史,不禁感叹:严格意义上的海派文明,其实际是指都市文明。而上海乃至中国的都市文明史,其“第一页”应该从“以港兴市”的北外滩说起,有别于乡村文明的都市新生活,新观念都从这一孕育起。世上不少国际化大都市都有一条孕育自己文化的母亲河,譬如塞纳河之于巴黎,泰晤士河之于伦

敦,而上海拥有两条母亲河——黄浦江和苏州河,其最佳交汇处虹口区北外滩,无疑是中国都市文明发祥地。

### 起锚北外滩,感受“没有围墙的博物馆”

江风习习,惊涛拍岸。霓虹闪烁的北外滩,底色是“红色”。当乡土中国迈向都市社会,当日后发生无数次的社会变革,当今日上海迈向全球卓越城市和科创中心,北外滩一再受到“历史的选择”,与它有着领风气先的传统息息相关。

众所周知,上海是一座红色文化发达的城市,中共早期的一串串足迹闪耀于此,而在孕育红色文化的前夜,赴法留法俭学运动是极为重要的“事件”,为中国新民主主义革命开启了序幕。在今天的公平路地铁站附近,北外滩滨江的绿丛中,矗立着一座旅法勤工俭学的纪念碑。它根据当年《国民日报》一个版面刻制而成,上面记载了旅法起锚地“文萃”。

如今站在公平路码头滨江凭栏望去,江面上一个被称为“七号浮筒”的“老古堡”,就是第一批赴法学生乘坐的邮轮所停靠过的浮筒。据考证,该浮筒就是当年《国民日报》一个版面刻制而成,上面记载了旅法起锚地“文萃”。

新一轮北外滩意欲建成什么样,促发展许多思考。地处黄浦江和苏州河之滨的“北外滩”,将凭借怎样的功能,既有利于对目前的外滩、陆家嘴等,又能实现新的创新和突破?

2020年4月,李强书记再次实地调研北外滩。调研期间,李强主持召开座谈会,专题听取北外滩规划建设情况汇报。李强指出,北外滩开发建设要着眼全球视野,始终对标打造上海新时代都市发展新标杆,以新发展理念谋划推进。要体现综合性、整体性、融合性,不是传统的区域开发,也不是简单的项目开发,必须系统推进,统筹商务区、公共生活区、街区、社区,统筹空间、规模、产业、人流,打好功能提升、产业发展、环境营造的组合拳,推动地上地下和水面全方位联动,实现新旧融合、文商融合、居职融合、水绿融合。要注重密度、厚度、舒适度,以经济密度体现北外滩的价值和影响力,以深厚文化底蕴彰显区域魅力,以高品质配套服务让生活工作在这里的人们感到便捷、舒心、美好。

“体现高能级、凸显特色性、提高显示度”——根据这样的要求,上海市有关部门与虹口区委区政府反复研究,加强统

筹,整体策划。虹口区更是主动靠前,积极对接,在旧区改造、土地出让等方面倾力推进。他们将北外滩改造视作整个虹口区重中之重。

虹口区委主要负责人说:“我们是举全区之力,齐心协力做这件事。我们期待将对标世界一流,创造一个称得上‘新时代都市发展新标杆’的北外滩。”

北外滩开发建设的总体架构是“一心两片,新旧结合”。其中“一心”地处北外滩腹地,为0.8平方公里的中部核心商务区,为高强度、高密度开发地区,建筑体量将达350万平方米;“两片”,即西部虹口港活力片区和东部新建桥片区,为低层高度空间格局,全域构建新旧融合、以人为本的公共空间网络。

在提供吸引国际人才汇聚、满足各类需求的高品质生活配套服务方面,北外滩将结合区域内历史建筑和特色街巷,培育富有文化特色的休闲街区;新建高品质租赁住房,通过历史街区活化建设特色住宅。同时,将“构建立体复合、品质卓越的空间环境”,以规划塑造激发最大活力,畅享最佳景观的公共空间体系。譬如,在黄浦江、苏州河沿岸结合海隅饭店、河滨大楼等更新改造,注入高品质公共功能和历史文化体验;在虹口港沿线,他们打造传承历史文化记忆、品味水巷生活的文化水岸,营造亲水宜人的滨水环境等等。

目前,北外滩多幅地块或已成为净地,或已完成出让,一切都在有序推进中。其中,有5幅地块的历史建筑将得以保留和复建,形成当代建筑与历史遗产的“共生复合”。在配置强力支撑核心功能发展的等级配套设施方面,将活化利用优秀历史建筑。譬如,在提篮桥历史风貌保护区的地块上,规划在犹太难民纪念馆扩建等基础上,谋划建设集展览、商展、休闲、艺术品展览等功能的“海上方舟”项目,打造“南有故宫,中有新天地,北有海上方舟”的格局。在两座塔楼的西侧,原雷士德工学院旧址,规划配置国际化高等教育,或建设一所“培侨新一代设计人才”的新型高校。作为“试水”,定于今年10月举办的“设计大师展”消息一经披露,引发广泛关注,报名人数爆棚。仲联旗下中国区顾问部负责人徐维雄认为,北外滩通过多元功能与城市空间的交融复合,以及当代内容与历史遗产的共生复合,将建设成为凸显“国际”“人文”“复合”三大特色的未来上海的示范区和新名片。

当问到当地干部和居民,我们问起北外滩改造,他们几乎一个耳熟能详,而建设者身上洋溢着一股敢闯敢拼、勇于进取的精神,更让上述他们感慨和激动:“他们的信念是那么坚定,‘一定要建成最好的’!”

### 阔步北外滩,照见开发肌理中的文化灵魂

一座伟大城市的形成,无不与文化之“灵魂”紧紧关联。新一轮北外滩开发建设之所以令人激动,是它以全球视野,从整个上海发展大局出发,进行考量,规划起点高,建设要求更高。上海市委要求虹口区地以开放精神,大胆创新,将北外滩打造成上海副都心级国际商务区,集聚顶级配套服务的世界级会

客厅,全球超大城市精细化管理的典型示范区。这,体现了顶层设计的深邃前瞻和领导魄力。虹口区委主要负责人介绍,虹口区在积极落实北外滩规划过程中,力求实现“三个度”:在密度上,对标伦敦金融城、纽约曼哈顿等,以最强经济密度体现北外滩的价值;在厚度上,延续历史文脉,推动文化创新,以深厚文化底蕴彰显区域魅力;在舒适度上,一切以人为本,打造世界一流的产城融合的环境,让生活工作在这里的人们切实获得高质量的配套服务,从而感受发展的红利,享受便捷、舒心、美好。

目前,虹口区坚持硬实力和软实力并举。譬如,在规划结构中的“一心”,他们十分重视打造一流的营商环境。他们对标国际最高标准、最好水平,通过整体规划、科技赋能、精细化管理,力求让每一栋楼宇都是智能的,通过5G、物联网、大数据等技术让建筑变得更聪明、更安全;让每一栋楼宇都会自主“呼吸”,室内PM2.5值保持在30以下;让每一栋楼宇都是“绿色”的,单位面积能耗成为“全球最低”;让每一栋楼宇都是通达的,二层连廊、地面慢行区、地下空间连通构筑起全方位互联的立体活动网络。同时,他们还呵护“斑马路、小街坊,适宜人居”的区域形态,精心构建高效集约的交通体系,包括50公顷的慢行优先区、22公顷的无车区、6.3公里的“最美滨江步道”和贯穿核心区的中央绿轴。而在规划结构中的“两片”,则突出宜居品质。在这里的开发不是“白蚁上纸”,而是将许多值得保留的建筑资源与文萃,在贴合整体区域的发展的前提下,通过修复“再生”,为老建筑赋予新使命、新动能,以此带动整个区的发展。建设和管理者。

在阔步前行的北外滩建设中,老百姓的获得感、幸福感也可见一斑。譬如,紧靠黄浦江和苏州河交汇处的金山大楼,已经116岁了。历经精心修缮,它重现芳华,英国古典主义建筑风格再见于人眼前。远望望去,它的外形像一艘停泊的邮轮,而其内部,当年以维多利亚装饰风格闻名,因年久失修,一度千疮百孔。不久前大修,楼内居民、租户等得以进行升级改造,防腐、防火等设施被重新安装。在此居住已经长达半个多世纪的业主杨奶奶,每每回忆起这些,感慨万端!

文博、商旅等功能融合的“海上方舟”项目,在提篮桥历史风貌保护区,规划在犹太

“激活”北外滩,打造“人民城市”新典范

“激活”北外滩,打造“人民城市”新典范

“激活”北外滩,打造“人民城市”新典范



▲文博、商旅等功能融合的“海上方舟”项目,在提篮桥历史风貌保护区,规划在犹太

“激活”北外滩,打造“人民城市”新典范



▲文博、商旅等功能融合的“海上方舟”项目,在提篮桥历史风貌保护区,规划在犹太

▲文博、商旅等功能融合的“海上方舟”项目,在提篮桥历史风貌保护区,规划在犹太

▲文博、商旅等功能融合的“海上方舟”项目,在提篮桥历史风貌保护区,规划在犹太