

张园：以层叠的历史厚度成为上海近代城市发展的活态样本

冯立

上海张园，位于静安区的核心地带，是由吴江路、石门一路、威海路及茂名北路围合而成的街坊。它曾经是近代上海著名的公共娱乐场所“张家花园”(又名味苑园)的所在地，后又在1920年代至1930年代演变为里弄街坊，具有丰富的人文历史，可谓上海极其珍贵的城市及建筑遗产资源。

回望张园的城市空间以及建筑发展史，考察其私园、里弄以及花园住宅的衍变，我们或许能够找到张园留下的建筑遗产之于这座城市意义。

早期为上海私家园林之最，也是当时上海最著名的具有娱乐性质的经营性私园

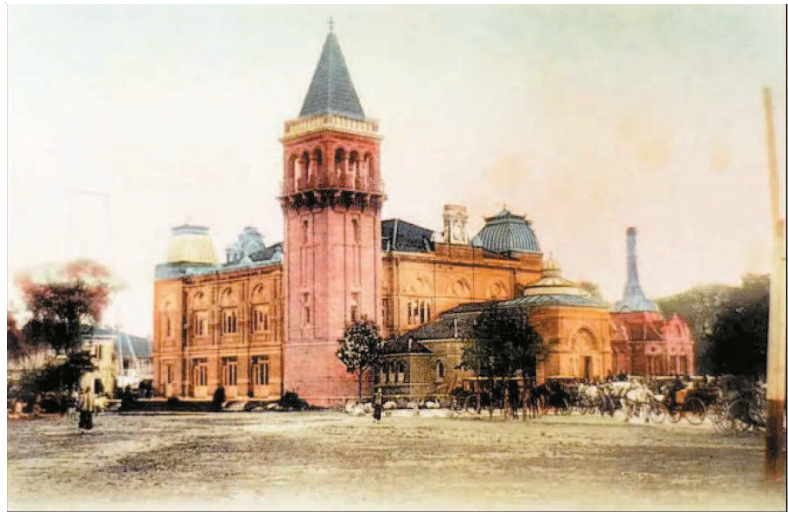
1880至1890年代，上海掀起营造经营性私园的热潮。始建于清光绪八年(1882年)的申园，是上海最早的经营性私园，由公一马房业主集资而建，占地12亩，位于静安寺边。同年，无锡旅沪知名人士张叔和重金在距离申园不远处从英国侨民手里买下21亩农庄土地，用其老母顾养天年，取名“味苑园”，俗称“张家花园”。随后的若干年，张氏逐渐扩展张园，使得全园面积达61亩，为上海私家园林之最，也是上海最著名的具有娱乐性质的经营性私园。

1893年地标建筑“安垲第”的建成更令张园在上海声名大噪。据熊月之《张园，晚清上海一个公共空间研究》一文记载，此楼由有恒洋行英国工程师景斯美(Thomas William Kingsmill, 1837-1910，上海最早的建筑师事务所有恒洋行创始人)设计，浙西名匠何祖安承建，1892年9月12日动工，历时一年，1893年10月初竣工。景斯美以英文 Arcadia Hall 命名其楼，意为世外桃源，与“味苑园”意思相通，中文名取其谐音“安垲第”。其建筑以不同形状的屋顶结合错落的塔楼和烟囱，构成了华丽的立面变化组合，当时登上塔楼，可以眺望这个租界区域。

作为一个经营性私园，晚清是张园的黄金时代，汇集了游玩揽胜的游客。尤



▼ 张园斜桥弄巨厦设计图纸，民国《建筑月刊》刊



其是张园作为清末民初租界内进步人士理想的集会场所，记录了章炳麟、吴敬恒、蔡元培、马君武、沈步洲等近代著名人物疾呼变革、传播革命思想的历史，以及霍元甲惊走英国大力士、击败日本柔道会首领的重要历史事件，扩展了张园作为经营性私园的内涵，使得张园成为当时上海最大的公共活动场所。

后来，许是厌倦了张园的热闹，张氏收回了张园出租的经营权，在园子里享受清幽之境。随着彼时市民公园以及城市公共娱乐空间的升级换代，经营性园林的功能逐渐被替代。到了1918年，张园同其周边的“愚园”一样，逐渐退出历史舞台。而上海经营性私园作为一个过渡形式，逐渐为公园及新兴的室内游乐场、电影院等公共娱乐场所所取代。

1919年，张氏去世之后，张园的土地区域被购去做地产开发。而“安垲第”也于这一时期拆卸。张园作为经营性私园的历史也就此结束了。

20年代起转身为里弄住宅，细分地块形状大小各不相同，开发的住宅产品异常丰富

根据同济大学卢毅教授的研究(《张园地区历史建筑研究》，2015)，随着上海公共租界不断向西拓展城市边界，20年代的张园地块成为地产商眼中的热土。张园也从作为一个完整的经营性私园地块逐渐根据土地经济利益拆分为20多块小地块并进行住宅开发。其中，最大的一块面积为4.9亩，最小的一块面积仅为0.5亩。

1910年代年慕尔鸣路(今茂名北路)的修通使张园获得了临街界面，这能吸引房地产开发商的兴趣，于是靠近此路的地皮从张园被划了出去，再分成三块出售。接下来的1923-1927年间，陆续建成了德里一至六弄以及荣康里三条弄堂和震兴里的三条弄堂。

在1926年普益地产所绘制的上海地价图中，我们可以看到张园当时的土地价值。比起外滩区域，地价是很低的，但比起租界以西的愚园路等区域，地价又相对较高。这样一个地价的估值也影响到了张园的再开发模式。作为住宅为主的街坊，张园的里弄建筑不像是地价较低的愚园路一带以联排大型的里弄开发为主，而是体现了见缝插针、精打细算的多样化小地块开发的特点。

临街地块开发完成后，街区内部的细分地块也渐渐在20年代至1930年开发成了各式里弄。在张园地块中部，则形成了一个总弄，即今天泰兴路的延伸段威海路590弄，宽达9米。在总弄之下，有设置主弄与支弄。其中总弄与主弄可供汽车进出。街区的弄网结构丰富而自有其生成逻辑。至1940年代，张园区域的里弄建设基本完成。

张园区域的细分地块形状大小各不相同，开发的住宅产品也异常丰富。尺度上来说，从单开间到五开间都有。风格上



▲ 张园叠加了经营性私园、石库门里弄、里弄公馆与花园巨厦等多重历史遗迹，因为张园俯瞰(视觉中国)
▲ 1893年地标建筑“安垲第”的建成令张园在上海声名大噪，因为早期张园“安垲第”明信片

来说，从1920年代早期盛行的古典主义、折衷主义到1920年代晚期盛行的装饰艺术主义一应俱全。多样的户型平面和多种风格特色的建筑组团吸引了城市不同客群对于住宅的需求。

集上海里弄建筑之大成，其中建于1928年的“张园大客堂”颇具特色

从建筑的类型上来说，张园里弄建筑包括了石库门里弄住宅、新式里弄住宅、里弄公馆以及花园住宅四大类型。可

谓是集上海里弄建筑之大成。石库门住宅是张园建设的最多的住宅产品。其中有三堂两厢五开间的大宅，也有像沿茂名路一侧的联排石库门住宅如震兴里。张园的新式里弄则比较少见，多是单排里弄，不成体系。其与石库门里弄的区别主要在于入户处由高耸的石库门天井改为了更亲切的院子。

在张园的石库门住宅中，里弄公馆比一般石库门住宅更为考究。所谓里弄公馆，一般为里弄开发者的自用住宅。其建设、开发与相邻的里弄同步。风格上与里弄建筑类似，但为独栋住宅，体量比单元住宅更大，装修也更为豪华。

建于1928年的“张园大客堂”是比较知名的一例(590弄72支弄1号)。“张园大客堂”地块由东西两座多进式三开间石库门住宅并置，中间设一辅弄，类似避弄。其中东侧的石库门院落则细分为南北两户各出入口。西侧住宅则毗邻590弄，带有更多公共属性，开间更宽，带有里弄公馆的特征。据说其主人是从事银行金融业的张姓人家。细究其平面，则更像是脱胎于传统江南多进式住宅的平面，只是在用材以及建筑风格上引入了近代石库门建筑的特征。在1930年代中后期，西侧公馆曾租设私立光明小学及中学。1942至1946年间，复旦大学学生程迪和还在这里租房开办了“树群义务夜中学”。而在2010年代，这栋公馆主要以“张园大客堂”闻名，成为南京西路街道的张园综合活动中心。

另外一处里弄公馆案例则是位于590弄南侧，由大耀设计公司设计，1932

年建成。其主人原为王宪臣，为麦加利洋行的大班。其地块布局与“张园大客堂”类似，东侧沿590弄的41号辟为多进式的里弄公馆，紧邻里弄公馆西侧的35支弄则建造有三栋南北毗连的三开间石库门住宅，据说是王氏给予女儿居住的。

现存“花园住宅”中，最出名的或许是被称为“斜桥弄巨厦”的吴氏大宅

张园的花园住宅同一般意义上上海的西式花园洋房有所不同。它的所有者多是华人大班家族，体现了当时华人富商中西合璧的生活方式。这些花园住宅建筑面积比一般的花园洋房更大，故有称之为“巨厦”者。

比如张园590弄77号王氏住宅，占据了单个地块，独立开发，不带配套的里弄住宅，建筑面积超过2000平米。这栋建筑的户主是王俊臣。王俊臣当时是花旗洋行的买办。据王氏后人回忆，当时王有三房太太，子女众多，加上40余名佣人，一家子居住在这一大宅之中。有趣的是，其平面格局和“张园大客堂”一样，也是两栋三开间的大宅一东一西并置，中间留有一条辅弄。而立面上则把这两栋楼通过中轴线的穹顶整合为一个立面，一楼则为外廊。其设计者为Graham Brown & Wingrove Architects。图签时间是1921年。

张园现存“花园住宅”中，最出名的或许是被称为“斜桥弄巨厦”的吴氏大宅了。此建筑由当时沪上炙手可热的建筑师郭达克于1931年设计。而建筑的主人正是早先王俊臣在花旗洋行的副手吴培初。1932年，吴培初接替王俊臣继任花旗洋行买办。斜桥弄巨厦也于同年建成，风头一时压过同在张园的王氏大宅。而巧合的是，斜桥弄巨厦也采用了两个三开间并置的平面布局。在统一的折衷主义立面之内，西宅的内部装潢偏向中国古典元素，而东宅室内则与外部的西式风格保持一致。这一独特的建筑布局以及风格的选择也与同样子女众多的吴培初的自身需求息息相关。郭达克在此建筑中再度体现了其以客户为本的设计理念，并融入了他杂糅的折衷主义风格的建筑技巧。1949年以后，吴氏将此建筑卖出，随后的半个多世纪，一直作为公惠医院使用。

这些建筑遗产具有丰富多样的细部与材料，体现近代建筑工艺及审美趣味的变化

张园近代建筑遗产所留下的丰富的建筑类型，也当然具有丰富多样的细部与材料。举例来说，1920年代初期张园的石库门建筑，其入户门框采用的是金山石料(一种产自苏州的优质花岗岩)，石库门的风格多为繁复的古典主义风格。到了1920年代中后期，石库门框则更多采用了水刷石饰面，石库门的风格

趋于简化，并出现了装饰艺术风格的特征。这就体现了近代建筑工艺以及审美趣味的变化。

从外立面的用材来看，1920年代初期张园的石库门建筑可以看到青砖与红砖相间的翻法，到了中后期，则以清水红砖为主。而像斜桥弄巨厦的外立面上，郭达克则采用了在1930年代初期风行上海的本土饰面砖品牌“泰山面砖”，也体现了一时一地的建筑用材的特点。

建筑的细部与用材也与经济性有关。一般而言，里弄公馆的细部与用材会比石库门里弄更为考究，而花园住宅则会更为精美。从室内的地面用材来看，张园的建筑也集合了当时流行的水泥花砖、拼花马赛克、水磨石、大理石地面等等不同的材料。

同时，一栋楼的用材的考究程度也与其在空间的使用位置有关。上海交通大学建筑文化遗产保护国际研究中心的杜轲老师在考察“斜桥弄巨厦”的地面用材时有一个有趣的发现：即使是木地板，建筑师也会根据不同空间的重要程度配以不同等级的木种。比如在会客厅、藏书楼、主卧处采用橡木地板。在接待室、教室、起居室等则采用硬木和柳安木地板。

凝结成的独一无二的城市物质形态，构成上海近代风土建筑的重要组成部分

我们看到，“张园”在晚清与民国初期成为上海最具代表性的经营性私园，同时又又在1920年代至1930年代形成多样里弄住宅地块以及丰富居住空间形态，有着层叠的历史厚度与人文记忆。这些都使得张园成为上海近代城市发展的活态样本以及都市生活的生动写照。无论是消失的“安垲第”，还是至今留存的石库门里弄、公馆以及“花园巨厦”，张园所凝结成的独一无二的城市物质形态，构成了上海近代风土建筑的重要组成部分。

在新中国成立之后很长一段时间里，张园区域的里弄建筑肌理完整地保留下来，而居住密度则较之里弄开发之初大大提高，七十二家房客共居一个石库门的情况屡见不鲜，这令张园一直是一个充满烟火气的里弄居住社区，承载着这个城市的集体记忆，同时也见证了上海住房紧缺岁月的辛酸。

上海石库门里弄街区的更新案例，先后有新天地、田子坊、建业里、步高里、今潮8弄等知名案例。而张园街区在其人文厚度、居住形态的丰富性以及建筑的艺术价值上更胜一筹，其保护更新的难度也更大，这也令张园近年来启动的“征而不拆，人走房留”的保护更新工程备受市民关注。随着上海张园里弄街区的城市更新的推进，今年7月张园西区保护性改造将正式亮相。而张园街区与东区等的保护更新，也将未来如火如荼地展开。相信张园的保护更新也将续写上海城市更新的新篇章，其未来令人期待。

(作者为上海交通大学建筑文化遗产保护国际研究中心设计总监)



▲ 张园带有巴洛克风格的山墙摄影：寿幼森



▲ 张园77号有着西方古典风格的水刷石半圆形窗眉与圆窗(摄影：寿幼森)