

苏州河畔的河滨大楼

苏州河北岸,北苏州路 400 号的大楼叫做“河滨大楼”,它原来有一个英文楼名—— Embankment Building,也是河滨大楼之义,当然是以它位于苏州河边而得名的。如果你留心的话,在北苏州路 400 号的门口地基旁能发现一方上镌“E. D. S.”的石条,进入门厅,在地坪上还能见到用马赛克拼出的“E. D. S.”字样,这实际上是该大楼的业主“新



河滨大楼

沙逊洋行”英文行名Sassoon & Co., Ltd. E. D. 的缩写。关于这幢楼还有不少有趣的故事。

河滨大楼所在的这块土地最初是英商宝顺洋行买办、广东香山(今中山市)人徐润的产业,1883年6月中法战争爆发,上海银根奇紧,徐润周转失灵,就向香港火烛保险公司(HongKong Fire Insurance Co., Ltd.)借贷20万两,到期后徐润无力偿还,便于1887年10月将自己位于苏州河北岸,天潼路与北苏州河路之间的四块土地,共二十八亩一分五厘一毫,以每亩9.5万两的价格卖给了沙逊洋行,徐润后来在《徐愚斋自叙年谱》中也记录了此事,说:“斯时债累不轻,银钱尤紧,思想一夕,遂照还价每亩加银五十两,转契交银让出,以目下论之,何止二三十倍。”这是生意上的事,并无后悔药可治。

徐润出让的四块地块上已建有洪福里和宝泰里里弄住宅,所以当新沙逊洋行买进这块土地后,靠租金足以获得相应的利润。1931年九一八事变后华北沦陷,迫使许多北方的政府官吏、军阀要人,巨商达贾南下上海,在上海的租界当“寓公”,上海中高档住宅供不应求,同样,大量北方阔佬携带巨资进入上海,他们也迫切需要解决资金的保值和生息,初来乍到的北方阔佬找不到更好的出路,于是那些游资又大多进入上海的房地产业,上海的房价上涨趋势明显,于是,新沙逊洋行决定将洪福里、宝泰路里弄住宅拆除重建。

公和洋行是一家英商建筑事务所,1891年前由英国皇家建筑师学会准会员怕马(Clement Palmer)和丹拿(A. Turner)合伙创办于香港。英文行名即以二人名字取名为Palmer & Turner,香港的中文行名为“怕

马·丹拿”(今天该公司的行名仍使用“怕马·丹拿”)。约 1912 年,该公司派威尔逊(George Leopold Wilson)和洛根(M. H. Logan)到上海设立分行,根据上海的习惯,大多数洋行会取一个极中国化的行名,于是“怕马·丹拿”的上海分行取中文行名为“公和洋行”,不久,公和洋行的总行迁到上海,并成为上海著名的建筑事务所,其在上海的主要作品有:

作 品 名 称	今 址	建造年份
万国体育会 International Recreation Club	南京西路 722 号	1908
万国体育会江湾跑马场 Kiang wan Member's Stand	今武川路一带	1908
联合大楼 Llnion Building	中山东一路 4 号	1916
工部局大楼 S. M. C Building	汉口路 193 号	1921
永安公司 Wing On Co.	南京东路 635 号	1918
扬子大楼 Yangtsze Insurance Building	中山东一路 26 号	1920
怡泰大楼 Glen Line Building	北京东路 2 号	1922
汇丰大楼 Hongkong & Shanghai Bank Building	中山东一路 12 号	1923
麦加利大楼 Charlered Bank	中山东一路 18 号	1923
正金大楼 Yokohama Bank	中山东一路 24 号	1924
江海北关 Chinese Maritime Customse House	中山东一路 13 号	1927
沙逊大厦 Sassoon House	中山东一路 20 号	1929
犹太教堂 Beth Aharon Synagogue	虎丘路 50 号(已拆)	1927
亚洲文会 The North China Brach of the Royal Asiatic Society	虎丘路 20 号	1932

作 品 名 称	今 址	建造年份
沙逊别墅 Sassoon's Villa	虹桥路 2409 号	1932
大开文公寓 Cavendish Court	衡山路 525 号	1933
汉弥尔登大楼 Hamilton House	江西中路 170 号	1933
都城饭店 Metropole Hotel	江西中路 180 号	1934

河滨大楼由公和洋行设计,设计从 1931 年开始,并于 1935 年建成交付使用。该地块占地面积很大,但地块呈东宽西窄,形状犹如一把小手枪,这给设计增加了不少的难度。公和洋行的设计师别出心裁地在“小手枪”的“枪把”处划出一个弯势,使大楼的平面形成英文“S”的样子,而“S”正是沙逊的英文名 Sassoon 的第一个字母,此举立即赢得沙逊的欢心;同时,这个“S”造型形成了一个弯曲的带状,解决了大楼的采光和通风等一系列的困惑。

河滨大楼为八层(20 世纪 70 年代加至十一层),沿苏州河一面中



河滨大楼与邮政大楼,苏州河上的桥即“自来水桥”,已拆除

间的转折处为十层(后加至十三层),在“枪把”外设计八角形塔楼一座,建筑面积达 54 290 平方米。河滨大楼从本质上讲是“商住两用”楼,底层和二层

主要用于办公楼。从 1937 年住户登记可以知道,大楼的底层大多被京沪、沪杭甬两线的铁路局租用,一层的租户多为洋行和外国公司,如英商谋得利洋行,美国华纳影片公司,米高梅影片公司等,二层部分为出租的办公房,部分为大楼管理人员的办公用房。而三层以上全部作为公寓出租,从登记的住户名单中可以知道,租住者侨民与华人参半,其中有惠罗公司部门经理,颐中烟公司(即英美烟公司)运输部门主管,远东钢丝布厂总经理,金城烟公司远东部经理等;还有不少房间被工部局、海关等机构长期租用,作为高级职员宿舍。

1937 年八一三淞沪战争后,上海除租界以外的区域全部沦陷,河滨大楼所在的区域虽属于“虹口美租界”,但战后工部局与日本签订协议,即苏州河北岸的租界的治安由日本方面维持,虹口已经处于日本的管辖区域,于是,住在河滨大楼的侨民大多搬迁到更安全的苏州河南岸的租界。而当 1941 年 12 月 7 日太平洋战争爆发后,上海全部沦陷,英、美等国的侨民被日伪视为敌国难民,被送进集中营,等待分批遣送回国,于是,河滨大楼被日本人接管后一度作为日军的集中营,许多英、美侨民被关押在此地。一年后,英、美侨民被遣返后,这里又成了日本的军官住宅。

1945 年抗战胜利后,沙逊洋行收回了河滨大楼,美国的华纳公司、米高梅公司等商事机构也先后迁入河滨大楼,战后的上海出现了暂时的繁荣。不过,精明的沙逊似乎已经感觉到,20 世纪以来中国人民的求独立、争解放的斗争的浪潮一浪高过一浪。1945 年 9 月,维克多·沙逊在印度孟买接受国民党中央日报记者采访时就坦言:“在中国开

展大规模业务的日子已经过去,今后,外国人只能从旁协助……企业要由中国人而不是由外国人来经营。”实际上,沙逊也从此开始减少在中国的投资,并逐渐将资金从中国向海外转移,而沙逊在上海数额巨大的房地产是难以在瞬间转移的。上海解放后,河滨大楼的外籍租户相继退租回国,国内的租户也因经济困难而退租,河滨大楼成了一座空城,而管理方没有了租金,但必须开支的费用要及时支付,最后只得抵债的方式将河滨大楼交给上海房地产部门,而上海市人民政府又将河滨大楼的房间以分配的形式提供给国家干部使用。

与上海的不少大楼一样,上海为改善住房困难,曾对河滨大楼进行加层。加层时考虑到加层与旧层风格的一致,同时,因河滨大楼的建筑体量较大,加层没有明显改变建筑的原貌。