

## 南西印记

“重楼联翩倚华亭，古柏茂盛北窗宁；霓虹一陕汇南北，威风祥麟海波清；国泰民安万事兴，新绿成荫舞升平；锦瑟华年安乐业，延绵梦中凯歌鸣。”——相信读者已经发现了，这首诗中藏有南京西路街道12个居民区的名字。作为南西居民，你可能一直都有这样的好奇：南西作为一个历史文化底蕴深厚的社区，它的过去是什么样子的？在五十年甚至一百年的时间里，它到底发生了什么样的变迁？

眼下，“四史”学习教育正当热潮，为了贯彻人民城市理念，展现南西街道各居民区的往昔、变化与发展，本报特设立“南西印记”专栏，邀请一群来自南西“本土”的达人来带领大家走进街道的12个居民区，他们之中有土生土长的南西居民；有对南西怀有深厚感情的社区青年；也有为社区群众奔走服务的居委干部。这些达人将用他们的故事，带读者领略12个居民区的风采。

本期的“南西印记”达人叫陆新，是丰盛里——吴江路商圈商户自治委员会主任、上海张园建设投资有限公司董事长、总经理。工作在繁华热闹的都市商圈，行走在厚积历史的“石库门”里，在时髦与守旧中，陆新为脚下这片土地的发展与未来不停地谋划着。作为一名奋斗在此的“茂北人”，他眼中的茂北社区又是怎样的呢？

# 探寻地道上海味 邂逅浪漫海派风

## 感受茂北居民区的时髦与传统

□记者 沈冠君 整理报道

魔都上海，既复刻着西方的摩登，又洋溢着古典的韵味。要探寻最地道的上海，不是璀璨耀眼的东方明珠，也不是巍然屹立的摩天大楼，而是最能体现“十里洋场”繁华的海派文化——“石库门”建筑。陆新对此深有感触，他工作所在的茂北居民区更洋溢着历史风貌，汇聚着历史变迁。

### 百年张园从喧嚣到无声

不久前，茂北居民区接过泰兴居民区的接力棒，将张园揽入怀中，使其成为茂北的一大地标性建筑。张园，东起石门一路，西至茂名北路，北起吴江路，南至威海路，占地面积约4.38万平方米的张家花园，其历史地名缘于1882年。当年，无锡富商张叔和购地后建花园，将其命名为“张氏味菴园”，人们习惯于称为“张园”。昔日的张园是晚清上海最有名而时髦的园林。说它“时髦”，就是它不同于传统的园林，甚至超越了园林的概念，足以称之为“游乐场”了。

园内所植奇花异草，几乎都是从海外运来的。每当花季，色彩斑斓，令人目不暇接。宅屋两侧有幽静的小道，道旁是一片青翠欲滴的竹林，美不胜收。除了这些传统园林的内容之外，园内还有弹子房、点膳铺、抛球场、茶座、照相馆、旅馆等。其中最大的房子叫按地，洋楼形式，中间平坦，四周有楼，上下可容千余人。楼之东北有望楼，拾级登楼可览上海全景。若逢春秋假日，游人如织。

张园是上海最早向社会开放的私家花园旧址，曾经是晚清至民国初期重要文化盛事的聚点。蔡元培、孙中山等一批历史名人曾在此举办演说等活动。此外，园内饭馆、会场等场所均可租用，也曾举办

过博览会、演唱会、演杂技、放烟火等近代新的娱乐活动。繁华之至，有点伦敦的海德公园。

作为上海近代海派园林的典范，张园历经一时繁华，抵不过后来崛起的大世界、哈同花园，难免沧桑。如今的张园，晾衣竹竿、晒太阳拉家常的人、窗台的植藤花草才是弄堂里的主角。独栋别墅，斑驳的旧时光，每一处转角，都有着精巧的外挑阳台和木制的百页窗，西式花纹与细腻精致的中式窗楣遥相呼应。现代世界的嘈杂统统被关在弄外，茂北幽静而美好，历史传承的厚重感与五光十色的时尚感在此处和谐相处。

### 最早建造、全市最大的新里

南京西路1025弄的静安别墅，始建于1926年，是当年在静安区域内最早建造、全市最大的一条新式里弄，拥有新里住宅200幢。前几年，陆新参与了静安别墅的环境整治，他时常会来这里逛一逛，感受这里的人文风情。

而在上世纪20年代，新式里弄住宅可是稀罕事物。它是从新式石库门里弄住宅演变出一种新的住宅类型，可以适应独住需求。新里住宅在平面开间上更多样化，以单开间联列居多。设计讲究使用功能划分明确，有起居室、卧室、浴室、厨房等。楼梯坡度改为缓和，通风采光均有改善，煤、卫设备齐全。

静安别墅曾是潮州会馆基地，并有马厩，为英国人养马场所。1928年由开发商张澹如投资建造，1932年竣工。孔祥熙在1942年购得大部分静安别墅产业，后委托美商中国营业公司经租，曾居住过蔡元培、孔祥熙、于右任、郑小秋等知名人士。

经过几十年的变迁，静安别墅褪去了当年的浮华。这里一楼每户都有个十来平方的天井，抬头望天时，仍会看到保留完好的墙面浮雕、西式小阳台、黑色铸铁窗棂，楼与楼之间宽敞的公共空间绿意葱茏，这

些正是咖啡馆、画廊等的理想生活场景。作为老上海新式里弄住宅的代表，纵然年华老去，静安别墅的独特风韵与别样风情仍吸引不少影视作品取景，就连电影《色戒》也曾在此取景。

### 沪上时尚文化新地标

在茂北，还有一个文化、颜值、时尚感齐飞的高咖新地标——丰盛里。2019年的上海购物节上公布了首批上海地标性夜生活集聚区，吴江路——张园——丰盛里地区便作为静安区夜间经济的代表之一名列其中。而如今“集聚区”的作用则发挥得更加明显，太古汇的活动推陈出新、敢混会嗲；吴江路步行街在一番修整后，重又焕发出新的活力，绚丽的“绮光小径”为上海市中心的夜生活再添一抹惊艳的亮色。而另一端的丰盛里则更是在红墙褐瓦的石库门建筑群里，打造出了年轻人夜间休闲娱乐的重要“地标”之一。说起这座商业综合体，陆新可是如数家珍。

丰盛里位于南京西路历史风貌区内，对于老上海人来说，这三个字可能并不陌生，石库门建筑群融汇了东西方建筑风格，也是上海旧市里弄的一张名片。复建后，按照上海石库门里弄建筑特色重新打造，保留了原有的建筑风貌，具有鲜明的海派文化特征。因此在项目命名时，就选择沿用了“丰盛里”这一名称——既体现历史文化的延续，又蕴含传统文化的吉祥寓意。

丰盛里是“大张园”片区最先入市的项目，历史积淀下的丰盛里尽管紧邻南京西路精华地段，但走入其间却别有洞天——身在闹市中，而无车马喧。

如今，丰盛里摇身一变，成了聚有中西美食、音乐Live House、跨界潮牌于一体的商业综合体。它由10栋石库门风格的建筑组成，按照上海石库门里弄建筑特色重新打造，保留了原有的建筑风貌。在南京西路商圈充满现代感的建筑群里，一眼就能认出它。

### 做居民身边的“好邻居”

在都市里弄中做一个成功的“夜市”必须先做一个“好邻居”。夜间璀璨的灯光、酒吧的音乐，乃至餐饮业必然产生的油烟，自然多多少少会对仅仅几步之遥外的静安别墅居民产生一定的影响。陆新带领团队想了很多办法，对商圈布局进行人性化设计，让市民游客的生活更惬意的同时，也让整个“夜经济”变得越来越丰富且可控。

好在，这一片市中心里弄能可贵的风貌保护区让不少品牌方“怦然心动”。海内外享誉盛名的鹅岛精酿啤酒(Goose Island)把大陆首店开在了这里，知名品牌的“坐镇”带来了很好的延伸效果，中西美食、酒吧潮牌等等的涌入，让丰盛里的“调性”逐步定了下来。白天这里是南京西路商圈白领解决午餐、休闲逛街的好去处；到了晚上，又有更多的人慕名而来，好好享受一把浓浓的小资情怀。

与南京西路现存的现代化零售物业项目相比，“小而美”的丰盛里更有特色的是历史沉积下来的极富人文情怀的文化形象，但作为上海地标性夜生活集聚区以及南京西路后街群的重要一员，“常换常新”依然是作为综合商业体的丰盛里一直以来所坚持的。

因此，即使是天天以轨交12号线作为通勤路线的白领，隔三差五也总能在这里收获惊喜：配合不同的节日假期，点亮“丰盛里”的装饰布景各不相同；灯光的掩映下，与一线大牌合作的“艺术墙”更有味道；同时，还有海内外各大品牌快闪店等快闪活动，不断刷新着人们对丰盛里的印象。

“再好的商业项目，没有新意的话，生命力自然会受到影响。”上海张园建设投资有限公司总经理陆新告诉记者，在经营的过程中，他们也会通过引入专业团队的辅助，帮助管理方、经营者在更好地融入人文氛围之余，提升产品、品牌的丰富度，与周边的商业项目实现更好的差异联动，助力申城夜色更浓、更美。