

泰兴大楼曾引来四面八方的求医者

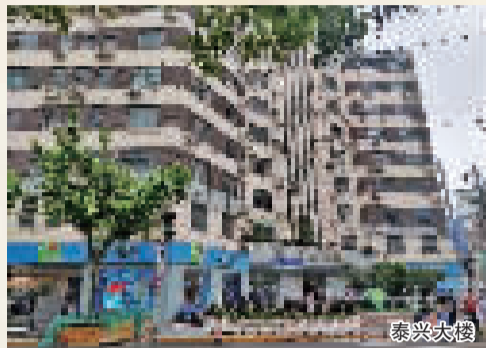
文章正元

南京西路934号的泰兴大楼，旧名麦特赫司脱大楼，系取自泰兴路的旧路名“麦特赫司脱”。麦特赫司脱路是在公共租界唯一一条以英国传教士名字命名的道路，现名泰兴路。

泰兴大楼于1934年建成，由英商新瑞和洋行设计，新中营造厂承建，房屋基地面积2.15亩，建筑面积为8837平方米。泰兴大楼沿转角街坊建造，钢筋混凝土结构，平面呈八字形，主立面朝东偏南。大楼中央部分有12层，两翼稍低。底层沿街为店铺，后部为辅助用房。楼层为住宅，标准层平面布置很灵活，中部为三室半户，北部一组为长内廊式单元，其中有一个一室半户、一个四室户，还有一个不设厨房的一室户，南部一组为三室半户。门厅和底层走廊的室内装饰及各住户内的壁橱、壁炉均较为精细。建筑立面以横线条为主，在女儿墙和底层腰线上也饰细横线条，中央部分突出垂直线条，建筑形式具有现代建筑风格。

泰兴大楼的产权人，原为英商恒业地产公司。该公司成立于1930年，远较几家老牌的外商房地产公司晚得多。如最早成立的是英商沙逊洋行成立于1872年，业方地产公司成立于1888年，美商中国营业公司于1902年成立。这几家公司成立后的业绩比较好。

谈到英商恒业公司成立的起因，还有一段故事。那时，几位旅沪英国侨商看到中国内部军阀混战，官僚地主把搜刮得来的银两从四面八方大量流入上海租界，这些财主又大多迷信外商。当时汇丰银行吸收中国人的存款，不但不付利息，甚至还可以收取保管



泰兴大楼

费。于是，他们便参照英商业产房地公司、美商中国营业公司的经验，以少量的资金组建房地产公司，经呈准本国驻沪领事同意后，用公司的名义发行股票和公司债券（即为外商有价证券，认购者多数为中国人）借以集资。

这些英国侨商还认为在公司成立之后，只要购得建房地基，便可向银行押款，享受外商银行对其本国商民优惠的利率。于是，他们决定集资组建英商恒业地产公司，购得了当时的主要干道静安寺路（今南京西路）麦特赫司脱路（今泰兴路）口，坐北面向东南的一方面积2.15亩的基地，建造一座公寓带店面房的大楼，借以扩大影响和业务。果然，房屋落成，恒业地产公司的信誉蒸蒸日上。由于地位优势，楼上公寓还被一批知名人士租住，为大楼增添了知名度。例如，我国著名的泌尿科专家陈邦典，在泰兴大楼建成后租用了

一套五开间的公寓房，一时进出大楼来自四面八方的求医者络绎不绝。

陈邦典（1901—1976），江苏嘉定（今属上海）人。1926年毕业于上海圣约翰大学医学院，获医学博士学位。1929年赴美国宾夕法尼亚大学医学院研修泌尿科，获硕士学位。1933年学成回国，曾任南京中央医院泌尿科主任、上海仁济医院院长兼泌尿科主任，被推选为上海市医师公会理事长、中华医学会上海分会理事长。他还被选为上海市第一届人大代表、第二届政协委员、上海市卫生工作者协会副主任委员。1956年，陈邦典响应国家支援内地建设的号召去了安徽，任安徽医学院副院长兼附属医院泌尿科主任，被选为安徽省人大代表及省政协常务委员。陈邦典为国际泌尿外科协会会员，也是中国分会的发起人和组织者，在国内外享有较高声誉。陈邦典著有《临床泌尿科学》《外科学——泌尿科部分》《临床泌尿外科科学纲要》《实用膀胱镜检查》等书。

上海解放后，英商恒业地产公司对在沪房地产的经营持消极态度，对房屋的自然损坏不加保养或修缮，拖欠职工工资及应纳的税项，至1955年企业内部矛盾重重，几至无法维持的地步，当即酝酿向中国政府提出将公司所有资产、权利和义务一并转让给中国人经营，经批准由中华企业公司接受转让。1956年由中华企业公司移交房管部门接管。现在泰兴大楼大部分楼面为办公用房，底层为中国移动通讯公司店铺，楼上还有一部分居民居住。1994年2月，泰兴大楼被列为上海市优秀历史建筑。

（内容摘自《静安文博钩沉》）

德义大楼被视为上海最早的酒店式公寓

文章正元

“

南京西路770—790号德义大楼（包括石门二路15弄弄口街房），系一座面向东、南沿街的10层公寓式大楼，占地面积2563平方米，1930年建成，建筑面积11774平方米。建筑由英商克明洋行设计，康益洋行承建，钢筋混凝土结构。

德义大楼通体用高岭土棕色耐火砖作外墙，是上海较早以高档耐火砖作外墙的建筑，又通过色彩略有差别的耐火砖拼出几何图案，使这幢大楼显得有点沉闷的建筑活跃起来。底层与二层之间设计有花岗石环饰。原建筑上有4座立雕人像，今石雕已毁；但在建筑外墙上还保留若干几何图形石雕，据说这就是“丹尼斯杯”的原设计造型。

德义大楼是当年号称“中国哈同”的房地产大业主程谨轩的遗产，实际继承人是程谨轩的次子程霖生。但该大楼由程霖生的寡嫂和胞侄程贻泽管业收租。

德义大楼又称丹尼斯公寓，这是程贻泽（1904—1982）要用自己的西名Danis Cheng的音译命名，又因程贻泽自诩慷慨好客，千金万金不吝，寓有：“我丹尼斯程‘讲道德、尚义气’的意思。”

程贻泽酷爱体育，广交体育界知名人士，所以当年在泰兴路306号住宅内配有舞池、篮球房、弹子房和游泳池等。他尤其喜欢足球运动，开始邀请几个朋友，组织了一个私人足球队，取名三育队，并在静安寺路赫德路口（今南京西路常德路）东首自己产业的土地上，修建了上海第一个私人足球场。为了增加球队的实力，他先后邀请了当年足球名将饶惠生、哈元贞、朱璆以及有“铁门”之称的何春辉，有“铁头”之称的香港名将黄瑞华，还有“飞毛腿”之称的左边锋曹桂成。后来球场移到麦特赫司脱路（今泰兴路）306号自己家门前的一个小型足球场，并将三育足球队改名为优游

”



德义大楼旧照 供图：章正元

体育会。“铁腿”孙锦顺、名将李宁等也被邀参加，人才济济，一跃成为第一流水平的足球队。队伍还被邀请参加西人足球协会（俗称西联会）进行比赛，成为上海中国人第一个参加西联会的足球队。

1926年11月7日，程贻泽组织的三育队和上海营造巨商谭巨干之子谭敬组建的东华队——两支当年上海最强的球队会师在上海第三届中华足球联赛决赛。当时两场比赛轰动了全上海，各报体育版大肆宣传，当场还出售《体育评论》特刊，观众如山如海……球赛本身似乎远比今天上海同城的德比足球赛更激烈，4比4的最终比分便是见证。他还不时组织球队与旅沪外侨和外国驻军的球队作友谊比赛，也邀请

马来西亚、菲律宾的华侨球队来沪比赛，并热情招待，临别时还要赠送礼品给他们。程贻泽千金不吝，慷慨解囊，凡球员的吃喝、住宿、工资津贴以及一应费用均由其负责。

据说德义大楼建成后，经常保留一定数量的客房，用以接待外省市应邀来沪作友谊赛的客队。因此，德义大楼和一般住家的公寓有所不同，这座建筑在原设计构思中并未考虑住户的餐饮、晾衣等需要，所以每个使用单元都没有厨房和阳台，和现在开发的许多商务酒店很相似，也可以算是上海最早的酒店式公寓。1929年1月，程贻泽自费率领优游足球队远征日本，在日本神户、横滨、东京同大学队比赛。

程贻泽不仅开创了优游体育会，组织了足球队、篮球队、网球队等，其最大的壮举还在于1924年为帮助上海中华全国体育协进会取得坐落在上海法租界天文台路（今合肥路）南端的一片占地一百多亩方形大空地的使用权。协进会得到他的资助后，在上海棒球场内附设篮球场，定名为中华篮球场，扩建了400米的田径场和办公楼，总称为中华棒球场。以后，上海的各项重大体育比赛都在这里举行。1927年第八届远东运动会也曾在这里举行。

程贻泽虽与叔叔程霖生分宅而居，但并未分割遗产。1931年，程贻泽的叔叔程霖生因经营黄金投机买卖，亏空到不可收拾的地步。由于德义大楼产权证由程霖生掌握且已抵押于中国银行。根据当时有关规定，这些产业仍应用以抵偿欠债。

程贻泽失去了德义大楼的收益，加上个人庞大的开支，勉强维持到1935年，最终不免全局崩溃。这位为上海体育事业作出过较大贡献的程贻泽，1982年8月5日病逝于上海仁济医院，终年78岁。

（内容摘自《静安文博钩沉》）