

从“昙花一现的未来模式”到“现代主义的更新范例”：伦敦巴比肯重建回顾及对城市更新的启示

From a Model for a Short-lived Future to an Exemplar of Modernist Regeneration: Reviewing the Barbican Redevelopment and Implications to Urban Regeneration

杨震 | YANG Zhen 于丹阳 | YU Danyang

摘要：二战后的城市重建开启了英国现代城市更新进程。位于伦敦中心区的巴比肯项目具备鲜明的现代主义特征及社会住房色彩，但在开发属性、住区功能、空间形态、社会后果等方面具备更加独特的特征，在伦敦的战后重建项目中独树一帜。本文分析了促成该项目的社会、政治、经济因素，评述了该项目的设计与建造、文化与运营、居住与管理，进而从正、反两面对该项目进行了批判式的总体评价。在此基础上，本文总结了“城市更新平衡机制、中心区土地功能、总体式城市设计、住区围合与尺度、美学争议与设计价值、社区营造与生活共同体”六方面的启示，以此为中国城市更新提供借鉴。

关键词：英国战后重建、巴比肯、城市更新、城市设计、社区

Abstract: The post-war reconstruction of British cities started the process of contemporary urban regeneration in the UK. The Barbican in central London is a redevelopment project with modernist features and related to social housing policies. It is particularly unique, compared with other London post-war redevelopments, due to its redevelopment nature, neighborhood use, physical form and social consequences. The paper introduces the social, political and economic factors facilitating the Barbican redevelopment, and reviews its design and construction, culture and operation, and residence and management. The paper critically reveals Barbican's pros and cons, and then concludes Barbican's implications to China's urban regeneration at six aspects including the balancing mechanism of urban regeneration, land use in city centers, total urban design, neighborhood enclosure and scale, aesthetic debate and value of design, and community involvement and common living.

Keywords: British Post-war Reconstruction, Barbican, Urban regeneration, Urban design, Community

一、前言

随着中国城市建设主导范式从增量扩张转向存量更新，城市研究领域内对更新议题的关注显著增加，其中既涉及宏观的内涵建构、更新机制、功能导向、战略落实^{[1]~[3]}，也包含微观的住区修补、风貌提升、设计控制、社区建设。^{[4]~[6]}由于城市更新在不同国家不同发展阶段具备“他者再现”的规律，先期城市化国家的成就与经验也是研究

重点。^{[7][8]}其中，英国作为全球第一个完成高度工业化和城市化的国家，其更新历程被认为具备宝贵的借鉴价值。^{[9][10]}既有研究多关注英国在“新自由主义政体”主导下的城市大开发阶段（1970—1980年代）及“第三条道路”理念引导下的城市复兴时期（1980—1990年代）^{[11][12]}；而实际上，英国第一次真正意义上的现代城市更新始于二战之后的城市重建（1950—1960年代）^{[13][14]}，这一阶段受凯恩斯理论影响，体现出“福利国家政体

作者：
杨震，重庆大学建筑城规学院，教育部山地城镇建设与新技术重点实验室，教授；
于丹阳，中国建筑西北设计研究院有限公司，建筑师。
国家自然科学基金资助项目（51778076，51978090）

主导”和“城市开发权国有化”等特点，同时与当时盛兴的现代主义思潮结合，创生出一批独特的城市空间遗产，为后世留下可供细致剖析的更新样本。^[15] 本文的研究对象是一个位于伦敦、具体而微但极具争议性的重建项目，它在既有研究中尚未得到详细探讨。本文试图通过全面回顾及多视点分析，呈现该项目的丰富面貌与复杂内涵，推导出批判性的结论及对中国城市更新 的启示。

二、伦敦战后重建背景

伦敦是英国受二战毁坏最严重的城市之一，其中心区金融城（City of London）有 40% 的土地遭受了密集轰炸，三分之一的建筑被摧毁（图 1）。在战争尚未结束时，伦敦郡议会（London County Council, 1889—1965 年伦敦地方政府机构，后被大伦敦议会取代）已着手规划战后重建：于 1943、1944 年先后出台了《伦敦郡规划》（County of London Plan）、《大伦敦规划》（Great London Plan），制定了重点区域重建的行动大纲，并提出借此修正伦敦自 19 世纪大工业化以来的发展缺陷。^{[16][17]} 《1947 年城乡规划法》（Town and Country Planning Act 1947）进一步赋予地方政府强制购买土地的权力，使重建程序更简单便捷。^[18]

重建面临的突出问题是住房短缺——

空袭摧毁了英国二百万套住宅，大量流离失所的城市贫民无力购买新房。^[19] 以“福利国家政体”及“国有化城市开发权”为政治基础，英国政府推出“社会住房”（social housing）政策来应对危机：由中央或地方政府强制收购城市土地，交由国有城市开发公司（Urban Development Corporation）来建设住宅，并以财政补贴 + 低价出租的方式提供给低收入人群使用。^{[20][21]} 为提高建设速度及容纳更多住户，社会住房多采用现代主义规划方式（集中布局、高人口密度、低建筑覆盖率、点式高层塔楼）。^[22] 1950—1970 年代是英国社会住房建设高峰期，中央政府拨款建设的社会住房总量占全国住宅新建量半数以上。^[23]

三、巴比肯的独特之处

巴比肯庄园（Barbican Estate，后称“巴比肯”）位于金融城东北侧，占地 35 英亩（约 15hm²），拥有 2000 余套高层公寓式住宅、少量独立别墅、学校和文化设施，是伦敦最大的居住区之一。^[24] 在二战以前，巴比肯所在地区是伦敦纺织品贸易中心，但被轰炸夷为平地。在伦敦郡议会的重建规划中，金融城被设定为泰晤士河北岸的商务商业中心区（图 2）。但是，该片区开发商金融城公司（City of London Corporation，属于国有城市开发公司范畴）最终却在巴比



图 1: 伦敦金融城战后景象，远处是圣保罗大教堂的穹顶

肯推行了一个以住宅为核心的重建计划。巴比肯的独特之处在于：（1）开发属性：巴比肯呼应了战后住房短缺的紧迫形势，并且因为由国有公司开发建设而被认为与社会住房具有紧密关联，但它并未获得财政补贴 + 低价出租的政策，因此在开发属性方面与社会住房有一定差异；（2）住区功能：巴比肯除提供住宅外，还拥有商业、学校，以及欧洲最大的多媒体艺术中心——巴比肯艺术中心（Barbican Centre），是一个住、商、文混合住区，这在英国战后重建项目中十分少见；（3）空间形态：巴比肯是一处内向围合、相对封闭的“城中城”（city within a city），这种整体性形态不同于大量社会住房“公园中的塔楼”（towers in the park）式的松散布局，反而体现出与伦敦古典住宅广场、欧洲大陆或北美大都市某些混合开发项目的微妙关联^{[25][26]}（图 3）；（4）社会后



图 2: 《1943 年伦敦郡规划》中的伦敦市社会和功能分析地图，图中的金融城被规划为商务商业中心区

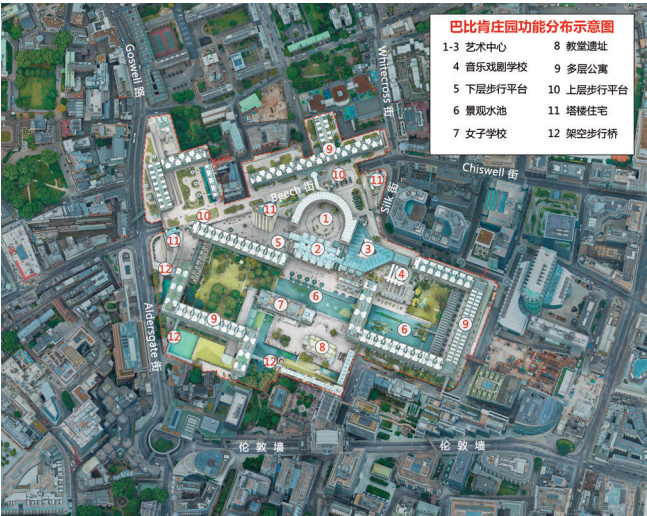


图 3: 巴比肯空间形态和功能布局，体现出内向围合、相对封闭的“城中城”特征

果：二战后在欧美涌现的一些社会住房项目，在1980年代之后由于住区环境恶化而走向衰败，例如伦敦罗宾汉花园（Robin Hood Gardens）、美国普鲁伊特-伊戈住区（Pruitt-Igoe）等^{[27][28]}，——评论家视之为社会住房政策的失效以及“现代主义乌托邦的破灭”^{[29][30]}，但巴比肯在今天依然运营良好，形成突出的场所个性和品牌效应，成为伦敦一处独具观赏价值的城市景观。

这些特征，使巴比肯在伦敦战后重建中显得独树一帜。下文对其重建的起源、设计、建造、运营、使用和管理等方面进行回顾与述评，以揭示它在城市更新方面的启示与教训。

四、巴比肯重建回顾与述评

1. 巴比肯的诞生

在巴比肯重建之初，三方面因素促使它从商务商业定位转为以住宅为核心的混合项目：

1) 社会因素

战后初期，受“田园城市”思想影响，伦敦郡议会倾向于在郊区建设新城及社会住房，期望将城市中心区人口疏散至郊区，以修正大工业化以来伦敦交通拥堵和环境恶化等问题。^{[31][32]}但单维度的郊区发展导致了城市中心区空心化以及“钟摆效应”：1951年金融城的居住人口只剩5000人（1941年是10万人），其中巴比肯地区仅有58位居民；人们每天依靠快速公路和铁路在郊区与中心区之间通勤，造成大量交通拥堵与火车晚点；伦敦中心区白天“拥堵窒息”，夜间却被“遗弃”，成为“猫和守夜人的城市”。^[33]在此情况下，伦敦郡议会下属的重要机构重建区域小组（Reconstruction Areas Group）开始对金融城单一的商务商业规划定位进行反思。经过探讨与研究，金融城公司与伦敦郡议会逐渐修正最初设想，于1956年将金融城总体规划调整为包含商务商业与居住的混合开发，为巴比肯转型为混合住区奠定了规划基础。^[34]

2) 政治因素

战后初期的郊区化也带来政治上的不稳定：金融城流动的商务商业选民远远超过居民选民，使得金融城长久以来的“地方自治局面”变得不稳定。政治人士认为必须在金融城增加常住选民数量，以确保在未来的政治改革中金融城不会被边缘化。时任英国住房和地方政府部部长桑迪斯（Duncan Sandys）甚至不赞成任何基于单纯的商务商业发展的计划：“从长远来看，商务商业和住宅之间更好的平衡会使每个人受益……在城市建立一个真正的住宅社区，包括学校、商店、开放空间和其他设施，即使这意味着在土地上放弃更有利的回报，也会有好处。”^[35]金融城公司于1957年开展巴比肯重建方案征集，其中以商务商业开发为主的提案都遭到桑迪斯等的质疑，唯有CP&B事务所〔由建筑师张伯伦（Peter Chamberlin）、鲍威尔（Geoffrey Powell）和鲍恩（Christof Bon）组成〕的提案符合增加居住功能的倡议。CP&B希望为金融城建立一个“真正自给自足的居住社区”，并提出社区不受车辆干扰、提供充足的开放空间以及文化设施等创新理念。^[36]政治考量和对商务商业发展的危险警告促使金融城公司支持这一提案，并成立了执行机构巴比肯委员会（Barbican Committee），这标志着巴比肯重建获得了重要的制度保障。

3) 经济因素

二战以后，英国在全球政治经济版图中地位下降，伦敦以及英格兰大城市亟需推动产业转型与经济增长。在此背景下，金融城提出打造“一个坚定地建立在国际银行与金融服务业基础上的‘新金融城’”。^[37]为了吸引来自海外的金融资本及专业人员，改善金融城内频繁的交通堵塞及缓解通勤劳顿成为当务之急。另一方面，大量年轻的金融专业人员在工作与居住之外有更多的社交、休闲需求，需要大量与此匹配的“第三空间”。^[38]在这些形势下，依赖长途通勤和以商务办公为主的开发模式日益显得落后，对金融城创造更大的经济价值形成桎梏。因此，将巴比肯重建为

一个多功能混合住区、“在证券交易所和银行总部附近提供大型住房单位和更多社会设施”，无疑代表了金融城发展新经济的决心。^[39]

在上述因素推动下，CP&B的提案于1959年获得巴比肯委员会及伦敦郡议会的正式批准，一个以住宅为核心的重建模式最终得到了行政支持。^[40]

2. 设计与建造

CP&B不是最活跃的现代主义者——例如他们都不是“现代主义建筑研究小组”（MARS Group）的成员^[41]，但他们毫不掩饰对“田园城市”传统的排斥：“低密度、单调、浪费乡村用地……我们喜欢城市和乡村之间的强烈对比。”^[42]巴比肯的规划设计带有显著的现代主义色彩，同时伦敦的古典住宅广场、欧洲大陆及北美大都市某些现代主义作品也对巴比肯规划有潜在影响。^[43]具体而言，巴比肯在三方面呈现出现代主义特征：

1) 人车分离

CP&B运用了在当时颇为新颖的“建筑底层架空”，将车行与人行分置于不同的标高层，以此减少车辆对居民生活的干扰。巴比肯底层是长约5.6km的行车道和车库，由电梯和楼梯与上面的住宅联系；行车道上方6m处设置架空步道，构成一个串联起各个建筑的步行网络，同时这也被设想为供居民日常游憩和社交的场所（图4）。这创造了一个在伦敦少见的，“不受机动车干扰的住区”，但也显著增加了成本（住区部分最初预计耗资1900万英镑，实际耗资7000万英镑）。^[44]同时，居民使用架空步道的意愿不高——人们本能地寻找最短、最方便的路线，宁愿承担交通风险而不愿攀登复杂的路线；架空步道成为“社交空间”的设想也没有实现——居民和管理者认为这些难以管理的区域“增加了乱扔垃圾、涂鸦、故意破坏的发生率，以及青少年和儿童的事故机率”^[45]。尽管今日的巴比肯因为良好的管理，避免了沦为犯罪、反社会行为等的诱发点，但人车分离



图4: 巴比肯为实现人车分离和创造社交场所而设置的架空步行系统

的空间愿景与真实社会用途的背离，确乎提供了现代主义缺陷的一个微观佐证。

2) 集中布局

CP&B 放弃了英国传统的“多层住宅”(town house)，采用了在“光辉城市”等实践中广为人知的点式高层塔楼与条板式多层公寓相结合的形态。它包含三座 43—44 层高的塔楼，是当时欧洲最高的住宅建筑^[46]；塔楼平面呈三角形，多层公寓则采用 U 形、Z 形、口字形等，以便围合成各种庭院（图 5）。这种集中布局、竖向发展的规划方式使巴比肯人口密度达到 570 人/hm²，高于英国传统住区 200 人/hm² 的平均水平，同时其开放空间达到 0.6hm²/千人，远超金融城 0.06hm²/千人的标准^[47]，为居民提供了充足的户外活动场所和景观空间（图 6）。另一方面，巴比肯的内向布局具有明确的形式感和复杂性，又与现代主义倡导的开放及效率理念并不完全一致；评论家更注意到巴比肯的景观庭院与伦敦古典住宅广场在尺度与形制方面的微妙关联，似乎暗示着现代与古典之间的某种折中。^[48]

3) 粗野主义

巴比肯的现代主义特征更直观地体现在粗野主义 (Brutalism) 建筑风格上。粗野主义强调对建筑材料和结构形式不加修饰，突出其原始质感以及厚重的雕塑形式。^[49] 在巴比肯，由混凝土铸造而成的尺度壮硕的柱子、优雅弯曲的悬臂式阳台构件，以及精巧的景观小品，都体现出某种一致的粗野主义美学表达（图 7）。为最大程度凸显混凝土的粗糙质感，巴比肯建筑

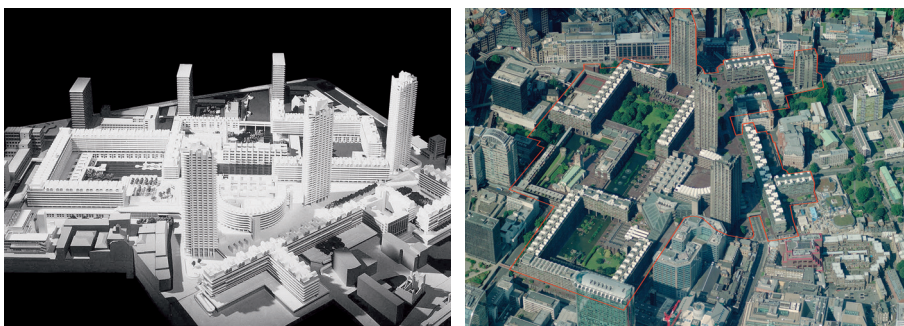


图5: 巴比肯提案模型(左图)及建成鸟瞰(右图)，可以看到三座点式高层塔楼和若干条板式多层公寓



图6: 巴比肯景观庭院



图7: 体现粗野主义风格的巴比肯建筑及景观细节

群的饰面做了凿毛处理——在混凝土干燥后，使用手持式锤锤精确敲击表面并露出粗花岗岩骨料。在混凝土主体材料之外，精细石材、工程砖、优质硬木、白色拱顶等有限的材料和部件语汇也得到高度规范使用，以实现建筑外观的视觉一致性。然而，伦敦市民最初对巴比肯的建筑风格褒贬不一，许多人将其批评为一处“冷漠、充满敌意、令人沮丧的混凝土堡垒”^[50]。2001年巴比肯因“整个建筑群的规模、整体性和设计风格”被英格兰遗产组织（English Heritage）列为Ⅱ级登录建筑（Listed Building），确立了其在现代主义建筑发展史中的地位，意味着它的美学风格得到重新审视。

3. 文化与运营

1) 巴比肯艺术中心

CP&B 提案的另一亮点是在住区中提供文化设施，以满足金融城居民日益显著的文化消费需求。这个概念被落实为一座庞大的艺术中心——包括 1250 座剧院和 2000 座音乐厅、会议设施、借阅图书馆、音乐图书馆、艺廊、电影院和餐饮设施等（图 8）。艺术中心于 1982 年正式建成开放，耗资 1.53 亿英镑，被官方喻为“伦敦献给世界的礼物”和“现今世界的奇迹之一”。^[51]如今，巴比肯艺术中心是欧洲最大、最活跃的艺术中心之一，每年有超过 3800 个文化项目（涵盖舞蹈、电影、音乐会、戏剧、视觉艺术等）在此呈现并吸引逾 120 万人次来此参观。^[52]然而，在艺术中心建成之时，混凝土综合体的风格已经衰微，金融城的主流建筑偏好转向由玻璃、钢铁铸造的“高技派风格”，民众抱怨艺术中心的外形“灰色、沉闷、粗野”。^[53]2005 年，巴比肯委员会对艺术中心外观进行了翻新设计，并增设了入口广场和一座步行天桥。

2) 建筑遗产保护

登录建筑保护制度是英国自 1990 年开始实行的建筑遗产保护基本制度，用以保护“特殊建筑或历史遗迹”，分Ⅰ、Ⅱ

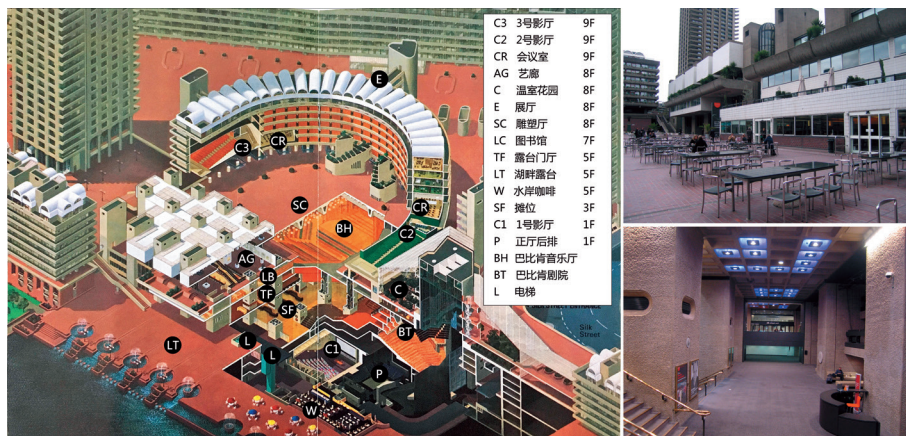


图 8：巴比肯艺术中心功能构成图（左图）、入口（右上图）、室内（右下图）

* 和Ⅱ三个等级。^[54]巴比肯虽然建成不足 30 年（截至 2001 年），但作为“战后现代主义城市规划和建筑学的重要范例”被列入Ⅱ级。登录建筑保护制度不阻止建筑物的正常使用，而是通过建立申请许可程序来阻止任何有损建筑物历史价值的改动。2015 年，金融城公司与英格兰遗产组织修订发布了《巴比肯登录建筑物管理指南》（Barbican Listed Building Management Guidelines），范围覆盖巴比肯的全部住宅、艺术中心、学校和其他建筑，以及景观绿化。该指南用以管理业主、居民对于巴比肯建成环境的改动需求。其基本原则是“保障巴比肯原始的空间形态、建筑规模、材料的一致性、室内布局以及外部公共空间”。主要要求包括：（1）规划层面：巴比肯是一个独特的城市构成，建筑物和外部空间在创造其空间形态方面起着互补作用，因此不应引入可能对整体性造成损害的新建筑物、填充物，或移除任何建筑，同样，在设计或管理外部空间时，也不得改变现有的硬质景观、水生和种植区域等的原有特性；（2）建筑层面：现有住宅建筑的形式和特征是一致且独特的，不得对

其进行任何改变，以影响轮廓、体量、尺度、造型、材料特性、外立面、颜色（经批准的色板规定除外）；（3）构造层面：屋顶、露台、外墙、阳台、护栏、窗户等构件创造出一种将整个建筑群统一起来的建筑语言，不得进行任何改动以造成这种建筑语言的偏离或中断，更小的配件如标识元素、花盆构件等也需要统一维护，甚至独特的锈蚀铜绿也是巴比肯建筑物的特征，因此需要仔细考虑所有的替换或清洁建议（图 9）；（4）制度层面：为指导居民和管理人员评估各种改动活动是否需要申请许可，建立“红绿灯”（traffic light）表格进行详细的举例阐述，包括四类：无需取得授权（绿色）、需要事先询问（琥珀色）、会引发登录建筑保护制度申请程序（红色）、即使申请也不太可能获得同意（黑色）（图 10）。

3) 巴比肯品牌运营

以艺术中心、登录建筑为载体，巴比肯致力于打造“跨越并整合所有这些独特要素的文化品牌”。^[55]首先，巴比肯设计了一套文字商标及视觉识别系统，并制作了商标指南（Barbican Brand Guidelines），



图 9：铜绿也是巴比肯建筑物特征之一，受到登录制度保护

分类	外观元素	公共区域	公寓内部和私人阳台/露台
无需取得授权	•非侵入式表面清洁; •去除涂层表面或受损的涂鸦; •修理和翻新露台、阳台和逃生路线的栏杆; •公众或操作人员的健康和安全受到威胁时的紧急维修工程。	•去除涂层表面或受损的涂鸦; •更新任何地板保护覆面,如地毯和油漆; •重新装饰或修理装饰构件(除木框外窗和隔墙); •紧急更换住宅入口大门、逃生门等。	•非侵入式表面清洁,如窗户清洁等; •内部重新装修(除木框外窗和隔墙); •在住宅内增加新的电气服务设施,以及更换和更新现有设施; •更换浴室/厕所配件和饰面。
需要事先询问	•对特有元素进行规划或周期性重新装饰; •将阳台/露台的铁制门更换为坚固的实心门; •任何局部维护和清洁,或去除混凝土、砖砌表面上的涂鸦。	•拆除或更换管道,维修立管外壳; •任何局部维护和清洁,或去除混凝土、砖砌表面上的涂鸦。	•拆除或更换管道,维修立管外壳; •拆除、改装内置橱柜和衣柜; •安装新的吊顶或隔墙; •去除原有的墙裙细节。
需要进行申请	•更改现有面砖,包括粘接、指向和砖块类型等; •更改现有裸露混凝土结构的颜色、纹理等; •更换、改造或修理门框; •更换、改造或修理通风格栅。	•更改现有面砖,包括粘接、指向和砖块类型; •拆除、更换或改造公共领域的玻璃隔墙和门; •移走、更换或更改楼梯、露台或内部交通空间的扶手栏杆; •使用新的标牌。	•住宅内部布局的变化,包括改变厨房/浴室的大小、形状和位置等; •更改、增加入户门处的构件(如信箱、门牌、门铃和灯); •围封私人屋顶露台。
无法通过申请	•装饰任何原始的自加工材料或表面; •更改原有窗户,如改变窗框的材料、饰面、尺寸轮廓、木浆颜色以及添加新的五金制品; •更改原玻璃线条或现有阳台/屋顶露台的围护结构。	•装饰任何原始的自加工材料或表面; •更改原玻璃线条、入口和电梯大堂的围护结构; •更改、更换及重新配置预制的外露集料管道盖板。	•更改阳台/露台外侧边缘的种植箱; •更改外窗结构或外观; •更改入口和逃生门及周围区域; •相邻住宅单元之间的结构进行竖向或横向连接。

图 10: 评估各种改动活动的“红绿灯”表格

将所有相关的空间、产品、活动指引都统一在 Barbican 商标下, 达到聚焦品牌的目的(图 11)。其次, 放大巴比肯的文化功能, 发起一系列文创活动, 例如: 针对青少年群体建立 Young Barbican 会员制度, 为年轻人提供低价艺术课程、创意机会和活动门票; 策划 Barbican Box 项目, 将载有原创戏剧、视觉艺术或音乐项目的便携式“艺术盒子”输往世界各地; 以 Barbican Shop 为活动工坊, 邀请设计师和制造商共同创造艺术商品, 在线上线下同步销售, 并与媒体合作讲述艺术家的创作故事; 为建筑

爱好者开设 Barbican Architectural Tours, 提供体验现代主义建筑的机会等。最后, 与城市事件结合, 例如在巴比肯举办 2012 年伦敦奥运会开幕庆祝活动, 成为“体育和文化中转站”(图 12)。巴比肯的品牌运营创造出较显著的经济效益: 艺术中心 2017/2018 年度收入 4700 万英镑, 其中票房收入占 21%, 品牌运营和商业活动收入占 37%。^[56] 此为基础, 金融城政府进一步提出“文化金融城”及“建设世界级文化和创意目的地”战略, 丰富了金融城产业内涵。^[57]



图 11: 巴比肯商标及视觉识别系统



图 12: 巴比肯艺术中心的各种活动策划

4. 居住与管理

1) 混合居住与绅士化

巴比肯重建与战后住房短缺具有一定关系, 而且由于由国有开发公司进行开发建设, 被许多人视为必然的社会住房项目。但实际上, 巴比肯没有获得过社会住房低价出租所应有的财政补贴, 同时在金融城增加选民和推动经济转型的决心推动下, 巴比肯先天带有市场化属性。在巴比肯的 2113 套住宅中, 工作室、1~2 居室公寓约占 70%, 其余则为较大面积的公寓及独栋别墅(表 1)。但在目标人群上, 巴比肯主要瞄准“在金融城工作的富裕单身人士和年轻夫妇”。^[58] 可见, 巴比肯以超过一般社会住房项目的套型数量创造了表面上的“混居”, 但其市场定位表明这不是真正的阶级混合, 而是同一阶级内不同家庭类型的混合。^[59] 住宅设计也传递了微妙的阶级气息: 所有套型的主要生活空间都带有观景阳台, 高层塔楼面向伦敦的最佳景观; 室内装饰富于现代感, 墙壁表面以粗糙和未完成的外观呈现, 以“迎合新中产阶级对生活自我表达的需求”^[60] (图 13)。

1970 年代以后, 英国从福利国家向新自由主义政体转变, 撒切尔政府以“居者有其屋”为口号, 推行“购买权”政策(Right to Buy), 允许包括巴比肯在内的大多数公共住房被以高额折扣(最高 3 折)从国有开发公司手中出售给长期租户, 成为私人住房。^[61] “购买权”政策为数百万家庭提供了永久性有形资产, 受到不少民众支持; 但也在很大程度上造成“有钱者有其屋”, 剥夺了低收入阶层的空间救济资源, 从而导致评论家认为的社区“绅士化”。^[61] 另一方面, 大量公共住房私有化后被以更高价格再次出租或出售, 为房地产泡沫埋下伏笔: 目前, 巴比肯 2000 余套住宅已大部分私有化, 价格超出伦敦住宅平均价格水平的 36.9%。^[62]

2) 住区管理与空间阶级特征

目前巴比肯的居民有 4300 名, 绝大多数是在金融城工作的中产及以上人群。巴比肯建立了网络化的社区管理体系:

巴比肯各类住宅套型数量

表 1

类型	数量 (套)	总计 (套)
工作室	237	2113
1 居室	666	
2 居室	679	
3 居室	90	
4 居室	174	
5 居室	247	
6 居室	7	
独栋别墅	13	

(1) 巴比肯居住委员会 (Barbican Residential Committee, BRC) 受托于金融城公司设立的巴比肯地产办公室 (Barbican Estate Office, BEO), 负责日常物业管理与决策; (2) 居民咨询委员会 (Residential Consultation Committee, RCC) 由业主和租户构成, 负责倾听决策、提出意见; (3) 另设巴比肯协会 (Barbican Association) 及其日常机构协会总理事会 (Barbican Association General Council, BAGC), 负责每年举行六次会议以商讨社区事务, 组织巴比肯的日常社交活动 (例如退休人员的“星期二俱乐部”、橱

窗装饰比赛、管理有机农场商店等), 以及出版《巴比肯生活》(Barbican Life) 杂志, 发布有关社区运营和公共环境维护的内容; (4) 还有若干居民小组 (House Group), 是住区内每个组团的“基层议事单位”(图 14)。社区事务费用主要来源于业主与租户缴纳的物业管理费: 从每年 1700 英镑 (单间公寓) 到 16000 英镑 (最大的顶层公寓) 不等; 住户调查显示超过 66% 的受访者认为“物有所值” (2016 年)。^[63]

阶级同质化加上自主程度较高的社区管理, 使巴比肯的居民乐于开展空间改造: 例如, 居民在庭院中种满大量植物和花卉, 并使用曲折路径和僻静的居民专用空间强化内部环境的私密性 (图 15)——在一些评论家看来, 这是中产阶级为达到更符合其空间品味及利益而进行的“社会占领与繁殖” (social occupation and reproduction)。^[64]此外, 中产阶级的聚集助长了消费文化的兴盛——巴比肯周边最初缺乏商业及娱乐设施, 而现在已涌现了 One New Change 高端购物中心、大量酒吧和餐馆等。总体而言,

相比一般的社区绅士化进程, 巴比肯被认为在阶级特征强化及空间分异方面, “动作更为直率, 结果更为显著”。^[65]

五、总结：对巴比肯的正、反评价

巴比肯重建跨越 30 多年时间 (1951 年总体规划—1982 年完全落成)。由于 1960—1970 年代一些社会住房项目的衰败, 巴比肯曾被一些早期评论家预测为“昙花一现的未来模式”^[66]。但今天, 巴比肯已成为英国战后现代主义规划实践中为数不多的、欣欣向荣的典范住区, 被视为“现代主义的更新范例”^[67]。对巴比肯的社会评价也历经变化。积极的评论包括: (1) 社会层面: 巴比肯改变了金融城以商务商业为导向的单一土地规划模式, 以居住功能为主导, 提供的 2000 余套住房缓解了战后中心区住房短缺的局势, 有助于修正长途通勤和交通拥堵等大工业化时代遗留的城市问题; (2) 政治层面: 巴比肯提升了长期郊区化之后民众对城市生活的信心, 改变了城市中心区空心化的趋势, 为金融城增加了至关重要的居民选民 (目前巴比肯居民选民占金融城选举人口 50% 以上), 为金融城的发展奠定了稳定的政治基础; (3) 经济层面: 巴比肯前瞻式地植入文化设施及艺术触媒, 满足了新时代人群对城市空间的体验需求, 促进了金融城的功能提升及品牌构建, 成为推动伦敦中心区“从重建到复兴”的奠基石。

巴比肯遭受的最大批评, 是“对重建战后平等社会、提供空间救济理想的偏离”。虽然它并非绝对意义上的社会住房项目, 但无可否认, 它受益于以缓解战后住房短缺为导向的公共政策和公共行为 (包括国有公司对中心区土地的优先购买、政治人物对重建提案的强力推动、公共资金对代价高昂的建设的的支持等)。但是, 巴比肯并没有将低收入人群的住房需求置于重要的考虑范畴。这被一些严厉的批判者称为“披着社会福利住房的外衣, 吞下城市工人阶级用来果腹的食物”“一个为富人打造的公共庄园”等。^[68]“购买



图 13: 巴比肯住宅室内

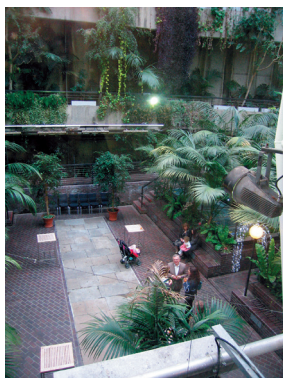
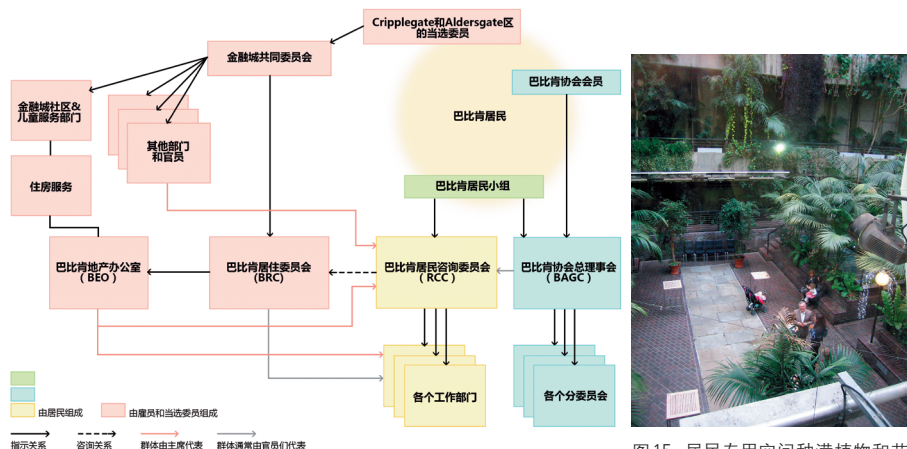


图 15: 居民专用空间种满植物和花卉, 强化了内部环境的私密性

权”政策更导致巴比肯彻底私有化，在产权层面丧失了公共属性，使社会阶级的分异成为难以挽回的事实。而巴比肯在品牌运营及社区管理等方面体现出的“自我精英化”，也被认为对金融城的绅士化及社会隔离起到推波助澜的作用。

六、讨论：巴比肯对中国城市更新的启示

1. 城市更新多维驱动及平衡机制

中国一些城市的更新决策受既有路径制约（长官意志、任期焦虑、政绩导向等），更新工作受有限目标驱动（例如市容美化、特定人口迁移等），表现出激进、运动式的特征。从巴比肯经验看，城市更新不是简单的物质层面的“推倒再来”，其背后涉及错综复杂的诉求与限制，包括政治（地方自治与选举利益）、经济（区域定位与城市转型）、社会（住房供给与职住失配）、文化（现代主义与传统生活）等。各个因素往往指向互相矛盾的目标，因此其间需要政治性的平衡机制，容纳必需的探讨与争论——在巴比肯长达30多年的重建过程中，伦敦市政府、金融城政府、关键利益相关者经历了从分歧趋向相对共识。这表明：城市更新的最终决策来自于对多维目标的审慎判断与取舍、理性兼顾与结合；单一目标导向的、快速的、理想化的城市更新往往是危险的。

2. 中心区土地功能适应人本需求

由于城市中心区的新旧建成环境之间存在巨大的“风貌差异”和“地租空隙”（rent gap），因此政治及资本决策者往往具有强烈的冲动去“夷平”原有的城市肌理，代之以全新的、同质化的土地功能，以快速实现“风貌提升”及“土地价值变现”。在中国，中心区的老旧小区、城中村、厂区大院等具备社会-空间多样性的场所往往被“更新”为千篇一律的“高端商务商业”，而原有的居住、教育、小商业、社区服务

等则被“清除”或“置换”。巴比肯的经验表明：摒弃僵化刻板的单一土地规划思维，在中心区配置混合性的土地功能，建立商务商业-居住-社区服务的有效平衡，对吸引外来人口、维系社区网络、调节生活成本、延续城市活力至关重要——可以设想，如果将巴比肯这个包含2000余套居住单位的大型社区全部替换为商务商业楼宇，金融城或将成为一处毫无特色的CBD，甚至变成新的“猫和守夜人的城市”。就本质而言，城市更新中的土地配置及空间规划应以“人本需求”为导向，而非满足单一视角的政治美学偏好或资本逐利目标。

3. 总体式城市设计“一张蓝图”

城市更新的进程跨越较长时间，其间将产生各种内-外部因素的变化。当这种变化超越政治周期（例如决策者任期）和经济周期（例如政府发展计划）时，极易造成原有的更新规划被修改、中断，乃至废止，从而形成社会成本的巨大浪费。在此方面，巴比肯值得借鉴之处是呈现了一个“总体式城市设计”过程：通过审慎决策建立涵盖主要开发目标的城市设计框架——在此框架内确定分阶段的开发目标与城市设计控制要求——在各个阶段始终由单一开发主体（金融城公司）对开发工作进行导控，统筹多方利益以避免对整体框架的肢解。^[69]对比规划提案与建成效果，可以看到尽管跨越了30多年开发周期，巴比肯从总体空间框架到微观形态塑造都较忠实地贯彻了最初设想。中国当前倡导在城市更新中“一张蓝图干到底”，在类似的尺度下，同样可以运用“框架与阶段-目标与要求-主体与导控”的总体城市设计操作，既确保“战略蓝图的目标方向”，又满足在具体实施过程中的动态修正。

4. 住区围合与尺度的正外部效应

在中国的城市更新中，“封闭住区”是一个受到广泛关注的话题。巴比肯是一个较典型的“封闭住区”：既有物质要素

的围合（街墙、门禁等），也有制度要素的围合（居民契约、保安、物管等）。在规划设计方面，巴比肯借鉴了伦敦古典住宅广场及欧洲大陆城市住区形态，呈现出内向围合的特征，避免了现代主义住区松散空旷、尺度不当的问题。由于有明确的物质围合，巴比肯对城市街道形成较好的界定与连续，同时住区内部不受外部社会行为的侵扰，避免了“搭便车”的现象。由于尺度控制得当（巴比肯住区总占地约15ha，内部大致由6个互相联系的组团构成，其住户规模及占地面积均接近中国目前“五分钟生活圈居住区”与“居住街坊”的定义^[70]），巴比肯在城市环境中表现出“小围合、大开放”效应，使外部交通循环及步行可达性均保持在适宜水平。此外，巴比肯艺术中心为住区与周边环境预留了“空间接口”及“功能触媒”，使住区社会活力始终保持在被激发的状态。总体而言，巴比肯为中国城市更新中住区形态设计提供了参考，尤其在构建“围合”与“尺度”的互适性及创造公共福祉方面，具备直接的借鉴意义。

5. 美学争议与“设计创造价值”

巴比肯的粗野主义建筑风格曾招致长期的争论。在很大程度上，巴比肯体现了现代主义建筑强烈的“社会改良意识”与“艺术自主性”——这种带有压迫性的“权威形象”及偏离传统审美的“自我参照”，是后现代评论家和普通大众质疑现代主义的主要问题^[71]。但是，巴比肯与大量后来的“机会主义式”建筑不同，它的独特风格并非旨在迎合大众口味或者制造颠覆性话题，而是源于现代主义的真实哲学。一丝不苟的设计及精益求精的建造也使巴比肯的建成品质不亚于其后涌现于金融城的“高技派建筑”。巴比肯成为登录建筑，说明在城市更新中，真实的、原创的、带有社会观念传播意义的设计可以创造有内涵的文化价值；而“符合大众美学需求”、符号化的更新设计则很难经受时间的考验。

6. 社区营造构建“生活共同体”

在中国的城市更新中，重要的目标是：“把城乡社区建设成为管理有序、服务完善、文明祥和的社会生活共同体”^[72]。在此方面，巴比肯提供了直接的借鉴：(1) 它建立了半自主的社区管理网络，其中“巴比肯居住委员会”与“居民咨询委员会”代表管理者与居民，构成互相平衡的两个核心机构，以此为依托联系其他小团体（“居民小组”“巴比肯协会”等），确保共同利益及个体利益均有相应的组织支撑；(2)《巴比肯登录建筑物管理指南》结合精细化的物业管理，明确了社区行为规范，使建筑风貌与空间环境保持了统一与有序，避免了常见的“公地悲剧”；(3) 丰富多彩的社区活动适应不同群体需求（如退休人员俱乐部、自主出版杂志、住户参与公共景观改造等），激发了居民参与公共事务的兴趣及社区认同感，促进了“生活共同体”的形成；(4) 巴比肯富有成效的品牌化管理及文化活动放大了社区的社会影响，扩充了社区的有形与无形资产，创造出可观的经济效益反哺社区营造。当然，巴比肯社区住户的阶级同质化，也引发了“绅士化双刃效应”的疑问：一定程度的阶级分异是确保社区营造顺利开展的前提，还是阻止了更显著的阶级混合与社会包容的发生？^[73]与此相关的问题还包括：巴比肯能否将其先天享有的公共资源及社区资产通过某种机制惠及更多的社会人群？能否借助分阶段开发进程激发更大范围内城市公共域的提升？……对这些问题的探讨，都将对中国的城市更新具备启示意义。

注释

- [1] 缪春胜, 邹兵, 张艳. 城市更新中的市场主导与政府调控——深圳市城市更新“十三五”规划编制的新思路[J]. 城市规划学刊, 2018, 244 (04): 81-87.
- [2] 阳建强. 走向持续的城市更新——基于机制取向与复杂系统的理性思考[J]. 城市规划, 2018, 42 (06): 68-78.
- [3] 赵万民. 城市更新生长性理论认识与实践[J]. 西部人居环境学刊, 2018, 33 (06): 1-11.

- [4] 孙施文, 周宇. 上海田子坊地区更新机制研究[J]. 城市规划学刊, 2015, 221 (01): 39-45.
- [5] 褚冬竹, 严萌. 城市更新“退型进化”现象、机制与前瞻[J]. 建筑学报, 2016, (07): 11-16.
- [6] 王兰, 吴志强, 邱松. 城市更新背景下的创意社区规划: 基于创意阶层和居民空间需求研究[J]. 城市规划学刊, 2016, 230 (04): 54-61.
- [7] 丁凡, 伍江. 城市更新相关概念的演进及在当前的现实意义[J]. 城市规划学刊, 2017, 238 (06): 87-95.
- [8] 廖开怀, 蔡云楠. 近十年国外城市更新研究进展[J]. 城市发展研究, 2017, 24 (10): 27-34.
- [9] 杨震. 城市设计与城市更新: 英国经验及其对中国的镜鉴[J]. 城市规划学刊, 2016, 227 (01): 88-98.
- [10] 刘晓逸, 运迎霞, 任利剑. 2010年以来英国城市更新政策与实践[J]. 国际城市规划, 2018, 33 (02): 104-110.
- [11] 杜坤, 田莉. 基于全球城市视角的城市更新与复兴: 来自伦敦的启示[J]. 国际城市规划, 2015, 30 (04): 41-45.
- [12] 杨震, 于丹阳. 英国城市设计: 1980年代至今的概要式回顾[J]. 建筑师, 2018, 191 (02): 58-66.
- [13] Tallon, A. Urban Regeneration in the UK[M]. London: Routledge, 2010.
- [14] 王婷婷. “二战”后英国城市更新“管理向治理”、“区域向地方”的转变[J]. 城市发展研究, 2018, 25 (10): 75-79.
- [15] Hall, P. Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century[M]. London: Wiley, 2002.
- [16] 同注[13].
- [17] Borthwick, G. Barbican: A Unique Walled City within the City[R]. Edinburgh: University of Edinburgh, 2011.
- [18] 资料来源: https://en.wikipedia.org/wiki/Town_and_Country_Planning_Act_1947.
- [19] 同注[13].
- [20] 同注[13].
- [21] 卓佳, 孙宇. 英国社会住房的政策特征与实践启示[J]. 城乡建设, 2013 (08): 87-89.
- [22] Frampton, K. Modern Architecture: A Critical History[M]. London: Thames & Hudson, 1992.
- [23] 张玲玲, 杨绍亮. 欧洲社会住房发展历程及启示[J]. 住宅科技, 2013 (05): 33-37.
- [24] Harwood, E. Chamberlin, Powell and Bon: The Barbican and Beyond[M]. London: RIBA, 2011.
- [25] 同注[17].
- [26] Sandes, C. A. Identity and Heritage in the Global City: The Barbican Estate and Robin Hood Gardens, London, UK[M]. London: Springer International Publishing, 2015.
- [27] 同注[16].
- [28] 罗宾汉花园(Robin Hood Gardens)是位于伦敦东区的一个社会住房项目, 建于1970年代初期, 也是粗野主义建筑风格的代表, 后由于设计与建造质量不佳及社区与周边环境隔离, 滋生了抢劫、公共设施被破坏等社会问题, 在2017年被拆除; 普鲁伊特-伊戈住宅(Pruitt-Igoe)是位于美国圣路易斯市的一处大型现代主义廉价住房项目, 建于1956年, 后来也因为贫困、犯罪、种族隔离等社会问题变得臭名昭著, 在1971至1976年

- 间被全部拆除(资料来源: https://en.wikipedia.org/wiki/Robin_Hood_Gardens; <https://en.wikipedia.org/wiki/Pruitt-Igoe>)。
- [29] Coleman, A. M. Utopia on Trial: Vision and Reality in Planned Housing[M]. London: Hilary Shipman Ltd, 1990.
- [30] 同注[15].
- [31] Tsubaki, T. ‘Model for a Short-lived Future’? Early Tribulations of the Barbican Redevelopment in the City of London, 1940–1982[J]. Planning Perspectives, 2012, 27 (04): 525-548.
- [32] 英国《1946年新城法》确定以田园城市莱奇沃思(Letchworth)为楷模, 建造10个新城, 推动大城市中心区人口向郊区转移(参见: https://en.wikipedia.org/wiki/New_Towns_Act_1946)。
- [33] 杨思勤. 巴比肯: 美丽误会下的丑陋决定? [J]. 台湾建筑, 2011, 192 (09)。
- [34] Lang, J. Urban Design: A Typology of Procedures and Products[M]. London: Routledge, 2005.
- [35] Yang, H. S. History of developments of Barbican Complex in the City of London[EB/OL]. [2013]. https://issuu.com/hyeon-su.yang/docs/history_thesis_hyeonsu_yang_1535188.
- [36] 同注[24].
- [37] 同注[13].
- [38] 杨震, 于丹阳, 蒋笛. 精细化城市设计与公共空间更新: 伦敦案例及其镜鉴[J]. 规划师, 2017, 33 (10): 37-43.
- [39] 同注[24].
- [40] 同注[31].
- [41] “现代主义建筑研究小组”(MARS Group, 1933—1957年), 由一些英国著名建筑师和评论家组成, 致力于现代主义建筑理念的传播与创作探索(资料来源: https://en.wikipedia.org/wiki/MARS_Group)。
- [42] Levene, R. The Architects Who Made London: Chamberlin, Powell & Bon[EB/OL]. [2015]. <http://footprintsoflondon.com/2015/07/the-architects-who-made-london-chamberlin-powell-bon/>.
- [43] 1958年10月, 在提交最终提案前, 巴比肯委员会与建筑师张伯伦等一同参加了新欧洲建筑之旅。他们访问了斯德哥尔摩和柏林的联合公寓、爱乐音乐厅, 以及米兰的一些高层住宅和剧院(巴比肯艺术中心的设计由此得到具体改进); 此外, 美国现代住宅也是巴比肯的重要灵感来源, 建筑师重点借鉴了密斯的芝加哥湖滨公寓(Lake Shore Drive Apartments); 建筑师也研究了英国城市设计中的大量历史案例, 例如Carlton Terrace House和伦敦市中心的Inns of Court(资料来源: 同注[25])。
- [44] Browne, K. South Barbican: The City of London's First Essay in Pedestrian Segregation[J]. Architectural Review, 1960, 127: 338-343.
- [45] 同注[29].
- [46] 同注[35].
- [47] 根据统计, 伦敦金融城开放空间总面积约为32.09公顷, 其中25.66公顷为公共休憩空间; 现有约428, 000的日间人口, 意味着日间每1000人拥有的公共休憩空间面积约为0.06公顷(资料来源: 参考文献[7])。
- [48] 同注[15].
- [49] 同注[22].

- [50] 同注[29].
- [51] Barbican Centre.Barbican Brand Guidelines[R]. London: Barbican Centre, 2013.
- [52] Barbican Centre.Barbican Review 2017/18[R]. London: Barbican Centre, 2018.
- [53] 同注[24].
- [54] 资料来源: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/9/contents>.
- [55] 同注[51].
- [56] 同注[52].
- [57] 同注[26].
- [58] 同注[17].
- [59] 孙斌栋, 刘学良.欧洲混合居住政策效应的研究述评及启示[J].国际城市规划, 2010, 25 (05): 96-102.
- [60] Nash, L.Middle-class Castle: Constructing Gentrification at London's Barbican Estate[J]. Journal of Urban History, 2013, 39 (5): 909-932.
- [61] 同注[29].
- [62] FOXTONS.How is the Barbican Property Market Performing[EB/OL].[2018]. <https://www.foxtons.co.uk/living-in/barbican/>.
- [63] Davinson, H.ResidentsSurvey 2016[R].London: Residents Consultation Committee, 2016.
- [64] 同注[17].
- [65] 同注[60].
- [66] 同注[31].
- [67] 同注[17].
- [68] 同注[29].
- [69] 同注[12].
- [70] “五分钟生活圈居住区”定义:“以居民步行五分钟可满足其基本生活需求为原则划分的居住区范围;一般由支路及以上级城市道路或用地边界线所围合,居住人口规模为5000人~12000人(约1500套~4000套住宅),配建社区服务设施的地区”;
- “居住街坊”定义:“由支路等城市道路或用地边界线围合的住宅用地,是住宅建筑组合形成的居住基本单元;居住人口规模在1000人~3000人(约300套~1000套住宅,用地面积2hm²~4hm²),并配建有便民设施”[参见:《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)].巴比肯居住人口约为4300人(2113套住宅),总占地面积约15hm²(含6个组团),较接近上述定义标准。
- [71] 同注[22].
- [72] 出自中国共产党第十七次及第十八次全国代表大会报告(资料来源: <http://cpc.people.com.cn/>).
- [73] 同注[60].
- 参考文献
- [1] Barbican Centre.Barbican Brand Guidelines[R]. London: Barbican Centre, 2013.
- [2] Barbican Centre.Barbican Review 2017/18[R]. London: Barbican Centre, 2018.
- [3] Borthwick, G.Barbican: A Unique Walled City within the City[R].Edinburgh: University of Edinburgh, 2011.
- [4] Browne, K.South Barbican: The City of London's First Essay in Pedestrian Segregation[J]. Architectural Review, 1960, 127: 338-343.
- [5] City of London Corporation.Barbican Listed Building Management Guidelines SPD (Volume I) [R]. London: City of London Corporation, 2012.
- [6] City of London Corporation, English Heritage. BarbicanEstate: A Listed Building Guide for Residents[R].London: English Heritage, 2012.
- [7] City of London Open Spaces Committee.The City of London: Open Space Strategy[R].London: Guildhall, 2015.
- [8] Coleman, A, M.Utopia on Trial: Vision and Reality in Planned Housing[M].London: Hilary ShipmanLtd, 1990.
- [9] Court of Common Council.Special Committee Report: Redevelopment of the Barbican Area[R]. London: Great London, 1957.
- [10] Court of Common Council.Housing Act 1980 Sales of Long Leases of Barbican Flats[R].London: Great London, 1980.
- [11] Davinson, H.Residents Survey 2016[R].London: Residents Consultation Committee, 2016.
- [12] FOXTONS.How is the Barbican Property Market Performing[EB/OL].[2018]. <https://www.foxtons.co.uk/living-in/barbican/>.
- [13] Frampton, K.Modern Architecture: A Critical History[M].London: Thames& Hudson, 1992.
- [14] Hall, P.Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century[M].London: Wiley, 2002.
- [15] Harwood, E.Chamberlin, Powell and Bon: The Barbican and Beyond[M].London: RIBA, 2011.
- [16] Lang, J.Urban Design: A Typology of Procedures and Products[M].London: Routledge, 2005.
- [17] Levene, R.The Architects Who Made London: Chamberlin, Powell & Bon[EB/OL].[2015]. <http://footprintsoflondon.com/2015/07/the-architects-who-made-london-chamberlin-powell-bon/>.
- [18] Nash, L.Middle-class Castle: Constructing Gentrification at London's Barbican Estate[J]. Journal of Urban History, 2013, 39 (5): 909-932.
- [19] Sandes, C, A.Identity and Heritage in the Global City: The Barbican Estate and Robin Hood Gardens, London, UK[M].London: Springer International Publishing, 2015.
- [20] Tallon, A.Urban Regeneration in the UK[M]. London: Routledge, 2010.
- [21] Tsubaki, T. 'Model for a Short-lived Future' ? Early Tribulations of the Barbican Redevelopment in the City of London, 1940-1982[J].Planning Perspectives, 2012, 27 (04): 525-548.
- [22] Yang, H, S. History of developments of Barbican complex in the City of London[EB/OL].[2013]. https://issuu.com/hyeon-su.yang/docs/history_thesis_hyeonsu_yang_1535188.
- [23] 褚冬竹, 严萌.城市更新“退型进化”现象、机制与前瞻[J].建筑学报, 2016, (07): 11-16.
- [24] 丁凡, 伍江.城市更新相关概念的演进及在当前的现实意义[J].城市规划学刊, 2017, 238 (06): 87-95.
- [25] 杜坤, 田莉.基于全球城市视角的城市更新与复兴: 来自伦敦的启示[J].国际城市规划, 2015, 30 (04): 41-45.
- [26] 廖开怀, 蔡云楠.近十年国外城市更新研究进展[J].城市发展研究, 2017, 24 (10): 27-34.
- [27] 刘晓逸, 运迎霞, 任利剑.2010年以来英国城市更新政策与实践[J].国际城市规划, 2018, 33 (02): 104-110.
- [28] 缪春胜, 邹兵, 张艳.城市更新中的市场主导与政府调控——深圳市城市更新“十三五”规划编制的新思路[J].城市规划学刊, 2018, 244 (04): 81-87.
- [29] 孙施文, 周宇.上海田子坊地区更新机制研究[J].城市规划学刊, 2015, 221 (01): 39-45.
- [30] 孙斌栋, 刘学良.欧洲混合居住政策效应的研究述评及启示[J].国际城市规划, 2010, 25 (05): 96-102.
- [31] 王兰, 吴志强, 邱松.城市更新背景下的创意社区规划: 基于创意阶层和居民空间需求研究[J].城市规划学刊, 2016, 230 (04): 54-61.
- [32] 王婷婷.“二战”后英国城市更新“管理向治理”、“区域向地方”的转变[J].城市发展研究, 2018, 25 (10): 75-79.
- [33] 阳建强.走向持续的城市更新——基于机制取向与复杂系统的理性思考[J].城市规划, 2018, 42 (06): 68-78.
- [34] 杨思勤.巴比肯: 美丽误会下的丑陋决定? [J].台湾建筑, 2011, 192 (09): .
- [35] 杨震.城市设计与城市更新: 英国经验及其对中国的镜鉴[J].城市规划学刊, 2016, 227 (01): 88-98.
- [36] 杨震, 于丹阳.英国城市设计: 1980年代至今的概要式回顾[J].建筑师, 2018, 191 (02): 58-66.
- [37] 杨震于丹阳蒋笛.精细化城市设计与公共空间更新伦敦案例及其镜鉴[J].规划师, 2017, 33 (10): 37-43.
- [38] 张玲玲, 杨绍亮.欧洲社会住房发展历程及启示[J].住宅科技, 2013 (05): 33-37.
- [39] 赵万民.城市更新成长性理论认识与实践[J].西部人居环境学刊, 2018, 33 (06): 1-11.
- [40] 卓佳, 孙宇.英国社会住房的政策特征与实践启示[J].城乡建设, 2013 (08): 87-89.
- 图表来源
- 图1: <https://collage.cityoflondon.gov.uk/>
- 图2: County of London Plan 1943, 作者改绘
- 图3: 参考文献[3]及Google map, 作者改绘
- 图5: 参考文献[21] (左图); <https://cracpreservation.wordpress.com/> (右图)
- 图8: <https://www.barbican.org.uk>, 作者改绘 (左图); 作者拍摄 (右上、右下图)
- 图10: 参考文献[6], 作者改绘
- 图11: 资料来源: <https://fontsinuse.com/> (左图); 作者拍摄 (右图)
- 图12: 参考文献[1]
- 图13: <http://blog.barbican.org.uk/> (左、中图); 作者拍摄 (右图)
- 图14: <https://www.barbicantalk.com/forum/>, 作者改绘
- 图4、图6、图7、图9、图15: 作者拍摄
- 表1: 参考文献[3], 作者整理绘制