

“沃德角”规划:新建商铺千篇一律 自由市场不复存在 托特纳姆旧城改造:丢了特色、魅力?

文 / 袁原

曾获拨款重建

提到托特纳姆,伦敦人首先想到的是贫穷。这里曾是兴旺的工业制造中心,自从 20 世纪 70 年代经济结构性调整之后却一日不如一日。

托特纳姆有 11.5 万常住人口,是伦敦失业率最高的选区,某些地段的经济水平常年排名英国最末 5%。这里的住房老旧拥挤,有不少非法租赁的家庭合租房。高失业率和贫困率令治安恶化,继而恶性循环影响经济发展。地产商和零售商对此避之不及。曾进驻此地的肯德基和英国百货超市玛莎店在上世纪 70 年代就彻底放弃这个市场,关张走人。

早在 1985 年,这里就爆发过波及整个伦敦的骚乱。建筑风格曾被指是窝藏祸端的根源。相对其他住宅区维多利亚式的砖瓦建筑,托特纳姆的独有特色是成片的钢筋水泥楼房。1985 年骚乱后,托特纳姆得到过 3000 万英镑的重建拨款,于是后现代风格的门廊取代了人行道,楼房外墙用柔和色彩的涂料粉刷一新。但这次重建无法解决托特纳姆的顽疾——帮派林立。工作机会本来就少,不少年轻人还因面试地点在敌对帮派控制地段而拒绝参加应聘。2011 年伦敦骚乱再次爆发于此。

尽管如此,托特纳姆仍然有潜在优势。这里交通便利,可以快速直达中心城区、市郊斯坦斯特德机场和牛津附近的新兴技术产业园区。这里绿地充盈,不乏历史建筑,房价低廉,学校教育质量也显著提高。这里外来移民众多,当地居民讲 200 多种语言,是多元文化的典型代表。托特纳姆所隶属的哈林盖区政务会负责人克莱尔·科伯对当地发展充满信心。她相信,考虑到上述所有因素,“托特纳姆就是伦敦的未来”。

奥雅纳工程咨询公司承建托特纳姆的改造工程,为当地描绘了美好的前景,称这里“有潜力成为伦敦下一次增长的良机”,是“伦敦的下一个当代郊区”。该公司预计,到 2025 年之前,托特纳姆将有 9 万多平方米商铺和一万幢优质新房落成,新增 5000 多个就业岗位。改造之后,托特纳姆“几乎是座新城”。

年轻人的希望

虽然大部分项目尚未动工或完工,托特纳姆自 2011 年以来已经开始改变。这里的公共空间有所改善,偏远角落有新房建成,当地火车站也装修一新……重建还引起全市甚至全国重视,已经得到 4500 万英镑投资,用于新建两片住宅区。

托特纳姆的新楼中,一幢现代风格的建筑尤其引人注目。这是建筑师艾伦·麦克阿斯拉的工作室兼社区活动中心 N17。麦克阿斯拉承接了四个重建项目。

N17 内有咖啡厅、图书馆和育

两度爆发骚乱的伦敦北部旧城区托特纳姆正在进行一场轰轰烈烈的大改造,拟建项目包括一座大型足球场、若干连锁品牌商店和上万套新住宅……规划者希望,重建能令托特纳姆彻底改变当地经济萧条、治安混乱的形象。

但重建引起的大肆拆迁以及千篇一律的规划设计却引发争议。



■ 四年前的伦敦骚乱在托特纳姆爆发,示威人群烧毁了当地一些建筑

儿中心等设施,并和当地学校合作,面向本地区招收建筑师学徒,因此得到区政务会拨款 18.1 万英镑。目前,有 5 名年轻人在这里当学徒,是 100 多名申请人中的幸运者。

20 岁的泽赫拉·哈里森曾报考艺术院校,却被告知“我们不从托特纳姆招生”。她说:“我们哪儿都去不了,这儿的不少人都这么想。”17 岁的黛西·伊格纳蒂乌祖孙三代都生活在托特纳姆,她非常感激得到进入 N17 当学徒的机会。“建筑师这样高大上的工作离我们太远了。”区政务会高度重视托特纳姆重建,连续两年派人前往法国戛纳参加业界展会,吸引投资重建当地主干道“高路”附近地段。政务会预期,重建后的高路不仅会迎来众多知名连锁店开业,还将针对低收入人群新建一批政府保障住房。

热刺占尽便宜?

重建计划雄心勃勃再造新城,但因此涉及大规模房屋拆迁引人担忧。反对者认为,这样的重建只会造福投资者,无益当地发展。

重建英超俱乐部热刺队的主场是改造托特纳姆的重要项目之一。出身当地的热刺队在 20 世纪 60 年代达到顶峰,但其目前主场只能容纳 3.5 万名观众,远远小于同类球队主场。热刺队俱乐部早在 2008 年就宣布将在当地重建一个能容纳 5.6 万观众的主场,已经拿到用地许可并筹齐资金,但后来又生二心,想竞标改造位于其他地区的 2012 年伦敦奥运会会场,但以失败告终。

在托特纳姆再谈主场重建,热



■ 热刺队主场示意图

本版图片

广场”,覆盖从城市列车车站出口到球场的地段,广场周边环绕的一圈商铺,全是知名连锁品牌。

建筑师出身的英国《卫报》评论员罗恩·穆尔认为,这种设计充分迎合了伦敦城市白领的需要,却几乎没有考虑当地居民因素。可以想像,球场落成后,在市中心工作的白领只要搭乘城市列车,就可直达热刺队主场,看完比赛后拍屁股走人,完全不会光顾当地商店或饭馆。

沿着球场附近的“高路”走到头,本是一段充满乐趣的旅程。路两边是当地人经营的手机店、理发店和小餐馆,空气中弥漫着土耳其烤肉的香味,时不时有绿树点缀,还可见哥特风格、维多利亚时代和乔治王时代等风格各异的房屋。当金融、会计和保险等虚拟行业已经构成伦敦经济的主体,在托特纳姆还能看到人们亲手裁剪衣服、打造家具、酿制啤酒、加工肉类、烘烤面包。当地“七姐妹”地铁站附近的“沃德角”街区有一片热闹的自由市场。这里出售的阿根廷牛肉在全英国独一无二,还有一家拉美风味的饭店烹制最地道的南美特色菜肉馅卷饼。这种多元文化和活力正是托特纳姆真正有别于伦敦其他地区的魅力所在。

但重建后,这些颇具特色的街区将不复存在,与伦敦其他地区的面目毫无二致。按规划,“沃德角”将新建一片商铺和住宅楼,取代繁华的自由市场。拟建中的商业地产项目毫无特色,一律的落地玻璃窗加花岗岩外墙,建成后有望吸引科斯塔咖啡和披萨连锁店 Pizza Express 等品牌商户落户。

新项目固然会创造新的就业机会,但之前的大规模拆迁也将导致不少人失业。区政务会解释称,拆迁商户大都没有缴纳增值税的记录,这说明都是营业额很低的小买卖,因此迫切需要引进知名品牌连锁店。穆尔却认为,引进新品牌固然没错,但急于求新的重建项目或许“忽略了这个已有的,对于不少人而言,那些小铺子是生计来源也是生活的一部分,他们为不少人提供服务”。

无益当地发展?

批评者认为,托特纳姆重建规划的最大问题在于无视当地优势盲目求新,这样做能否促进地区发展令人怀疑。

以区政务会主推的“高路以西”重建项目为例,这更像为正在建设中的热刺队主场量身定做。该项目将修建一个占地面积不小的“公共

中国国家主席习近平 20 日开始对巴基斯坦进行为期两天的国事访问,这是他今年首次出访。图为 21 日,习近平在巴基斯坦议会发表演讲



相关链接

黑帮盘踞托特纳姆

上世纪 80 年代,盘踞在托特纳姆的黑帮渐渐坐大,帮派间时有斗殴。后来,在托特纳姆区的一群年轻人组成曼德姆帮,以贩卖毒品和街头抢劫为生。

1985 年 10 月 5 日,黑人青年贾勒特因涉嫌盗窃轿车被捕。警察闯进贾勒特家搜查,贾勒特的母亲辛西娅当场心脏病发作死亡。次日,人们聚集在托特纳姆警局门前高喊“为辛西娅报仇”,引发骚乱,造成 220 多人受伤,其中约 200 人是警察。

2002 年,曼德姆帮头子马克·兰碧因被捕入狱。曼德姆帮一分为二——年龄超过 18 岁的“老人们”成立了“星光帮”;剩下的年轻人属于“热血帮”。

2011 年 8 月 4 日,29 岁黑人男子马克·达根被警察射杀。据说,达根是“星光帮”创始人之一。人们聚集在警局门前,警察试图驱散示威者,结果引发骚乱。

旧城改造世界难题

旧城改造在世界各地都是一道难题,如何兼顾发展和保护是一个棘手问题。

韩国首尔北村以传统建筑韩屋著称。为保护建筑特色,当局曾下令禁止对这些传统住宅做任何改造。结果,北村变得破烂不堪,冬季取暖、生活排水极为不便。遭到当地居民集体抗议后,政府在 1995 年取消了过于死板的保护条令,又导致成百上千座韩屋被拆毁。如今,一座座笨拙的公寓楼拔地而起,与造型庄重典雅的韩屋混杂在一起,形成鲜明对照。

印度准备投资几十亿美元,彻底清理孟买的几十个贫民窟,发展基础设施建设,使孟买在 2015 年前成为一个世界级的金融中心。但城市改造计划会迅速抬高地价。目前这里的房地产价格已高得惊人,比美国纽约曼哈顿中心区域还贵。



■ 公寓楼与韩屋混杂的北村

本刊主编 卫蔚

(本刊除“论坛”及本报记者署名文章外,均由新华社供稿)