

英国老城区排屋改造

Town House Rehabilitation in Historical District, England

建筑类型 349套排屋

建设单位 英国曼彻斯特城市亮点（Urban Splash）工程公司

设计单位 英国利物浦Shedkm建筑师事务所

建筑位置 英国索尔福德（Salford）朗沃西（Langworthy）烟囱花园（Chimney Pot Park）

案例提供 威卢克斯（中国）有限公司

1 英格兰排屋改造典范

索尔福德（Salford）是大曼彻斯特区的一部分，距离市中心约1英里，是北部地区旧房改造的重点之一。这一地区面积约37平方英里，是有名的贫民窟，人们的失业率也很高。城市亮点公司联手设计师Shedkm合作的项目就在索尔福德矮房区朗沃西地区，在这个像蜘蛛网一样密密麻麻的排屋区中，他们希望推出自己的改造项目。

烟囱花园（Chimney Pot Park）（图1）由近400个错综复杂的排屋构成，与内城点缀城市天际线的高楼大厦相比，这里靠近有轨电车，破烂而又拥挤。设计师们需要另辟蹊径来改造这个区域，使之成为优美宜居的典范。



图1 与早期建筑中比比皆是、象征着温馨家庭生活的烟囱不同，日前在英格兰北部的重建排屋中，烟囱充当了创意独特的采光井，这一新的角色，使阳光可以直接照射到建筑物内部。



图2 改造前后比较图

Shedkm建筑师事务所的维斯顿与城市亮点公司合作，在索尔福德市政厅、英格兰合伙人协会和西北地区政府机构的支持下，筹集了2 600万英镑，于2004年12月开始现场施工。通过维斯顿不懈的工作，四年后，烟囱花园项目竣工，生活设施变得非常齐全，并与原来的相邻建筑分离开来。

社区街道宽阔整洁，新安装了电动护栏，只有拥有密码的人才可以顺利驾车进出。过去，这里的墙壁上到处是乱写乱画，野生动物在混凝土裂缝中爬进爬出。如今，已经完全被优美舒适的环境所取代，一切让人很自然地体会到设计师所付出的辛勤劳动。排屋砖墙进行了重新粉刷，砌砖颜色设计参考现代心理学原理，采用了现代风格的灰色、白色和黑色。在这里，人们既可以体味到现代风格，又可以观察到维多利亚时代的历史痕迹，强化了人们对维多利亚时代文化的记忆，这也是近年来英国文化的一种趋势。

在“烟囱花园”的改造过程中，只有房屋规格和正面砖墙被保留下来，屋顶的“采光烟囱”和内部平面都进行了重新设计，建筑改造前后如图2所示。

2 充分利用建筑空间

设计师保持了原来房屋的规模，对单元面积进行了全新的设计，从62m²到100m²不等。在设计过程中，设计师尽可能将不必要的空间进行省略整合，例如浴室中没有使用下陷式浴盆。

建筑师将房屋的使用空间进行了调整，厨房和客厅放在二层，而卧室则放在一层。在改造后的设计中，一层的两个卧室十分紧凑，放弃起居室用途，更加突出了卧室的基本功能。这是对英国人熟知的“两上两下”四房间排屋结构的一种变化（图3），在乡村别墅、郊区和高层建筑出现以前，这种传统结构的工业化住房形式在内城区十分普遍。



图3



图4 阁楼



图5 车库



图6 公共花园平台

Shedkm事务所设计了两种单元类型：一种是在二层上设有厨房和餐厅，并加设开放式阁楼，从而增加了一个房间；另外一种是有较大开放式的起居和工作空间，将较小的厨房建在阁楼中。设计师托马斯认为，设置阁楼是提供真实和虚拟额外空间的关键（图4）。

历史上的排屋都设有一个具有多种用途的后院。改造前，位于两排房屋之间的空地用处是货棚和菜地。建筑师舍弃了后院结构，将后院改造为车库（图5），通过搭建屋顶将这一空间覆盖起来，并与对面的排屋相连。二层设置为一个公共花园平台（图6），成为房屋空间进一步向外延伸的一部分。在新设计中，排屋二层玻璃窗朝向共用的花园平台，通过花坛将社区平台分开，为住户创造出一些私密空间的感觉。在花园平台人们可以种植花草等植物或者设置木板露台。炎热的夏季，这里将是一个相当舒适的公共或私有休闲空间，不过它是否能完全替代花园还是一个未知数。

3 烟囱改为透光天井

原有的烟囱已不再具有烟囱功能，而是被创造性地改造为采光天井（图7），从而使房屋实现了英国人所谓的“采光权”。威卢克斯公司的设计师参与了细节改造设计，通过在倾斜面安装屋顶窗，导入的光线照亮了原本黑暗的卧室或厨房，而可中悬开启的屋顶窗，使室内形成真正的“烟囱效应”，从而提升了室内舒适度。“采光烟囱”赋予房屋独特外观，基本参考了古代烟囱的外形（图8）。这些“烟囱”成为整个排屋区最显著的特征之一，因为外形奇特常常引得路人驻足观望，进一步突出了二十一世纪维多利亚别墅的特质。



图7 采光天井

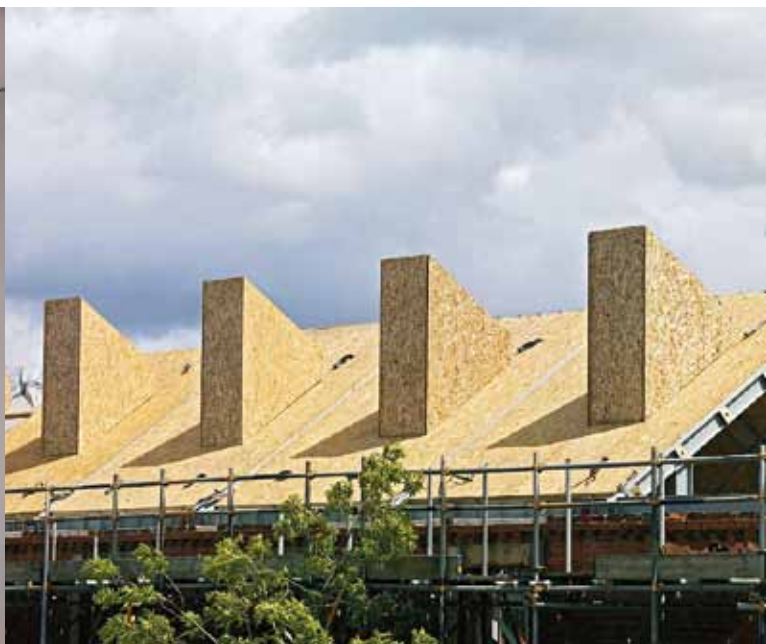


图8 “采光烟囱”

通过改造，烟囱花园实现了高密度和低楼层。除了原有排屋的钢筋挡土墙被保留下来以外，其它部分均被拆除，对原有材料的重复利用程度不高，但是烟囱花园项目还是获得了很多建筑与住宅奖项，在生态宜居评估中获得“优秀”，部分原因就是它对原有结构的合理利用。当然，这个项目重点保留了原有的砖结构特色，这是工业革命时期北英格兰地区排屋建筑的代表特征之一。该项目仅仅是高密度生态宜居改造工程的开端，以后有待完善的地方可能还很多，但是烟囱花园项目为北英格兰地区旧建筑改造工作提供了一个新样板，其它工程可以借鉴、发展。

链接阅读 工业城市的复兴运动背景

对于北英格兰这个布满狭长区域的城市来说，过去20年充满重大变革。这里曾经是英国工业革命的中心，其中包括著名的港口城市利物浦（Liverpool），曼彻斯特（Manchester），以及约克郡（Yorkshire）的利兹（Leeds）和布拉福德（Bradford）等众多的工业化村镇，及英格兰著名的钢铁基地谢菲尔德（Sheffield）。所有这些城市在20世纪80年代都经历了严重的经济滑坡。虽然在19世纪时，它们曾经为英国的经济腾飞和社会发展立下过汗马功劳，并且在20世纪上半叶也同样做出了重要贡献，但现在它们已经风光不再。

作为全球化进程早期的牺牲品，这些城市和欧洲众多类似的工业城市一样，支柱行业被转移到世界上其它更具竞争力的地区。时运转衰导致这一地区出现了成千上万的失业者，同时也使数千公顷的厂房闲置下来，随着时光推移而慢慢破败腐烂。

整个20世纪80年代，对于这些现代城市发展进程中遗留下来的大片荒地，上至政府机关和行政部门，下到规划商和开发商，似乎所有建筑行业的专业人士都想不出好的解决方案。然而在过去15年中，尤其是当英国首相托尼·布莱尔（Tony Blair）推行工党新政以来，大笔资金投入到了这些城市的旧房改造中。这些项目大多是公私合营的方式，人们试图对这些昔日盛极一时的城市建筑进行改造。对于这种改造，有人称之为城市复兴运动，另外一些人则不以为然。但是，无论如何，在过去10年中，经过改造的新建筑数量还是显而易见的。

与西北部地区随处可见的空置工业建筑一样，向北行进沿途经过的城市和村镇同样会发现很多破旧的小型连排建筑。它们都是清一色的红砖建筑，密密麻麻一排排地躺在那里。红砖是英国工业革命时期最具代表性的建筑材料，这些建筑区都是当地历史上举足轻重的工业基地。

20世纪60年代，野兽派艺术（brutalist）推崇的高楼大厦红极一时，城市规模不断向外扩张，郊外村庄变成了市区，但是19世纪的红砖排屋仍然是英格兰北部城镇的主要建筑形式。由于这些排屋固有用途的局限性，对它们重新改造利用已经成为人们经常讨论的话题。现在，城市亮点（Urban Splash）公司与shedkm设计师事务所进行横向联合，试图解决这一问题。

几十年来，索尔福德区（Salford）政府一直负责旧区改造工程，建造出了一些地标性建筑，例如：索尔福德曼彻斯特码头（Salford's Manchester Docks），里伯斯凯恩德（Liebeskind）设计的帝国战争博物馆（Imperial War Museum），罗瑞艺术中心（Lowry Arts Centre），以及各类众多设计精美的建筑。

利物浦城市亮点（Urban Splash）房地产开发与专业重建公司是工业城市的复兴运动的先锋，主要从事英国老城市工业建筑更新改造工程。该公司的创始人是毕业于曼彻斯特大学政治与历史专业的汤姆·布洛克斯罕（Tom Bloxham）。