

# 东伦敦城市更新背景下的伦敦2012奥林匹克公园

## A Wider View: London 2012 Olympic Park and East London Urban Regeneration

邓位 于一平

DENG Wei YU Yi-ping

**摘要:** 以东伦敦长达50年的城市更新规划为研究背景, 针对伦敦2012年奥林匹克公园设计, 从绿色基础设施的角度加以探讨并分析其对于整个城市发展的巨大作用。从时间维度上看, 伦敦市政府强调了奥运会后遗产规划, 将奥运场地远期发展纳入了始于1980年代的泰晤士河口城市更新计划中。从空间维度上看, 奥林匹克公园作为重要的城市绿地, 将成为东伦敦绿网、利亚区域公园、以及泰晤士河口绿地系统的重要节点, 提升整个绿色基础设施的功能, 从而实现可持续发展。

**关键词:** 风景园林; 体育公园; 评论; 区域公园; 绿地系统; 城市更新

图01 泰晤士河口城市更新区与奥运场地关系

图02 奥运遗产公园规划总平面

**Abstract:** Based on East London's urban regeneration scheme which has been lasted for nearly 50 years, this article analyzed the significance of London 2012 Olympic Park in London's urban development. From the time-scale viewpoint, the Greater London Authority emphasizes the legacy plan after the Olympic Games and has integrated it into the Thames River Gateway Regeneration Scheme which was commenced in 1980s. From the spatial-scale viewpoint, Olympic legacy Park will become a key-node urban green space which contributes to the Green Infrastructure of the east London. It will connect East London Grid, Lea Valley regional Park and Thames gateway parklands, which will help to achieve sustainable development requirements.

**Key words:** Landscape Architecture; Sports Park; Review; Regional Park; Green Space System; Urban Regeneration



图01

对主办城市来说, 奥运会等大型城市事件是推动其经济、社会、环境等各方面提升的巨大契机, 并可能对经济发展起到杠杆作用, 而难点在于如何抓住这些机遇使“杠杆作用”发挥持久的效力。2005年申奥成功后, 为了解奥运如何给城市带来在经济、文化、社会、人居环境等方面的改变, 伦敦奥组委联合东伦敦研究院 (London East Research Institute) 对巴塞罗那 (1992)、亚特兰大 (1996)、悉尼 (2000) 和雅典 (2004) 四届奥运会进行了研究, 并指出奥运应成为更大范围内城市更新项目的一部分, 才能实现其长期的提升作用<sup>[1]</sup>。基于可持续发展原则, 将奥运纳入的东伦敦城市更新计划正是伦敦2012奥运会的主要出发点。

### 1 可持续发展的伦敦2012夏季奥运会

伦敦奥组委在2007年的报告“实现可持续城市更新” (Commitment to Sustainable Regeneration) 中提出, 力求将奥林匹克公园变成利亚山谷地区城市更新的里程碑, 提供高质量的人居及发展环境<sup>[2]</sup>。奥运因此被看作东伦敦城市更新的“催化剂”, 作为吸引投资的契机。2005年, 伦敦奥组委在申办时预计投资23.7亿英镑, 大部分将投入基础设施、环境整治等具有长期效用的方面, 其资金主要来源于中央政府、大伦敦政府、和英国奥组委三部分<sup>[3]</sup>。根据一些媒体报道 (如卫报, 每日邮报等), 随着奥运场地及周边城市更新规划的落实, 近年追加投资逐步增加, 特别是私人开发商的加入, 使得最终投资预计将翻10倍, 达到240亿英镑。吸引投资的成功说明投资者看好奥运以及周边城市的长期投资环境。

英国社区与地方政府部 (DCLG) 认为环境的可持续发展是成功吸引投资的关键。根据其2009年出台的伦敦奥运会遗产长期规划文件 (London 2012 Olympic Legacies), 伦敦奥运后的可持续发展目标可归纳为4个方面: (1) 将世界一流的运动设施传递给当地社区, 由居民所用; (2) 为全英运动员提供最佳运动训练场馆; (3) 以奥运为契机, 启动东伦敦城市更新, 创造高质人居及工作环境; (4) 创造150年以来全欧洲最大的城市公园<sup>[4]</sup>。为实现“可持续发展”目标, 需要通过两种维度的手段: 一是时间概念上, 把奥运会纳入东伦敦城市更新的时间表中, 以确保长期的资金投入和管理维护; 二是地域概念上, 将

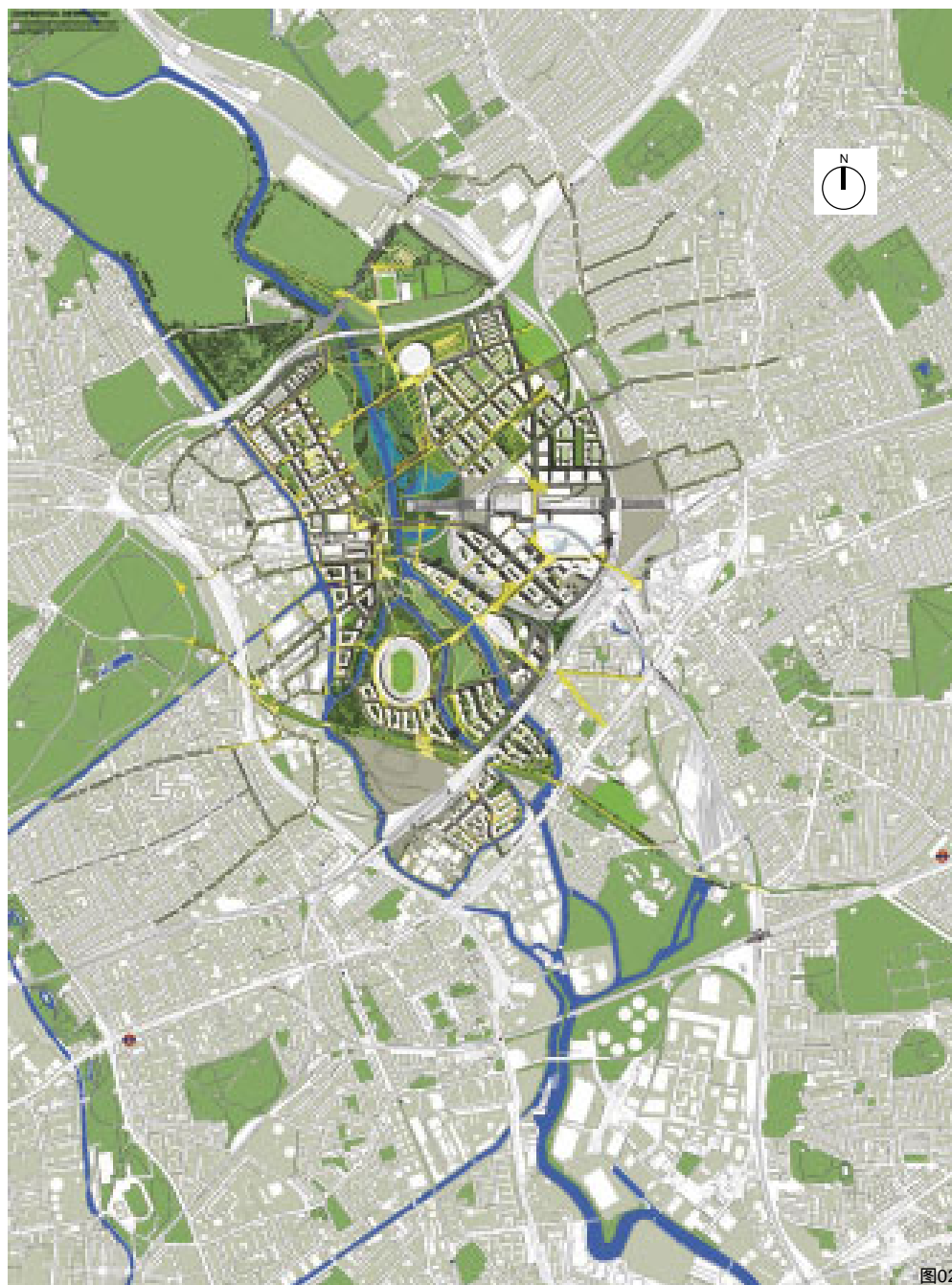
奥运会放入东伦敦广阔的地理环境中，与泰晤士河（River Thames）、利亚山谷区域公园（Lee Valley Regional Park）等大尺度绿地系统结合，确保奥林匹克公园的自然生态功能可以发挥最大作用。下文将从东伦敦大尺度的空间与时间的角度讨论奥林匹克公园对城市发展的推动作用。

## 2 泰晤士河口城市更新背景下的伦敦2012奥林匹克公园规划

历史上东伦敦地区以重工业为主，四处遍布废弃的工厂、污水沟、铁路、高压线走廊等，土地被分割的七零八落，与伦敦市中心的联系也十分不畅，是十分落后的城区。该区大部分土地被严重污染，水质极差，居民多为低技工人，公共健康状况极差，经济低迷，失业率高达11.48%（远高于全国的5%），极不安全<sup>[2]</sup>。从1970年代起伦敦政府开始着手该区的城市更新，而2012伦敦奥运场地，就位于该区利亚河下流河谷其中一片面积为2.5km<sup>2</sup>的受污染土地上（Contaminated land），是泰晤士河口城市更新计划（The Thames Gateway scheme）最西端的项目。

泰晤士河口的概念出现于1970年代，目的是重建东伦敦的一些港口。后来发展为一个为期50年的长远城市更新计划，即泰晤士河口计划。该计划的实施开始于1980年的伦敦道克兰金融区，将延续到2020年，占地8 100hm<sup>2</sup>（含3 800hm<sup>2</sup>“棕地”），从伦敦塔桥沿泰晤士河向东，长43英里（约69.2km）至入海口，居住人口约330万，项目完成后东伦敦泰晤士河两岸的人居环境将得到巨大提升<sup>[5]</sup>。伦敦申奥成功后，伦敦泰晤士河发展公司联合大伦敦市政府等公共部门，修改了东伦敦城市更新计划，将奥运列入其中。新规划分为3个主要部分<sup>[6]</sup>：（1）伦敦2012奥运会场地：奥运会结束后场地中保留的永久设施将成为未来新社区的核心；（2）斯特福德城（Stratford）更新：从2005年开始建设多处商业居住大型综合体；（3）公共交通设施的提升：扩建斯特福德火车站，以及周边交通设施。这样，2012奥运场地与西侧的金丝雀码头（Canary Wharf）和道克兰金融区（Docklands）一样，都成为了东伦敦泰晤士河口城市更新的一部分和不同阶段（图01）。

奥运对城市发展的经济刺激作用一般可分为短期和长期两种<sup>[6]</sup>。短期作用包括：对



奥运会体育场馆的建设，各种市政设施的投入，大量游客的消费等。而长期的刺激作用主要体现在以下几个方面：（1）吸引公共机构或私人对该区长期投资；（2）对该城区面貌和人居环境提升后，吸引更多的居民迁移至此；（3）从战略的层面提升游客数量和种类，并带动旅游及上下游产业链；（4）全球城市地位提升，地价上涨等非直接作用。在1960年罗马奥运之前，奥运会后遗产长期计划并不是申奥的重要部分。但之后的历届奥运会都在不同程度上考虑了奥运会后将如何长期利用奥运设施。伦敦奥组委认为2012奥运会后的遗产规划是发挥长期经济刺激作用最

关键的部分，并在综合考量经济、文化、社会和环境等各方面后，提出了奥运遗产规划的几项主要措施<sup>[2]</sup>：首先，保留奥运场地及其周边新建市政设施。所有2012奥运会期间使用的关键市政设施，如河道、铁路、公路、步行道、市政设施走廊等，都是按奥运会峰值容量和长期社区使用量计算并建造。奥运结束后，这些市政设施都将有当地社区所有。其次，保留部分运动场馆。奥组委将根据当地社区长期需求，将主运动场、游泳馆等部分关键建筑保留，为将来社区居民所用。第三，奥运会后景观公园将扩大并保留，成为“伊丽莎白女王奥林匹克公园”，面积达



图03

102hm<sup>2</sup>，将是英国21世纪以来最大的新建城市公园<sup>[7]</sup>。2012年以后将分为南北两部分，各具特色，提供包括河道、公共绿地、林地、运动场等各类休闲活动场所，由当地社区自由使用。另外，奥林匹克公园也将为野生动物提供栖息地，对提升生物多样性起到帮助（图02）。总之，伦敦市政府力求2012奥运会可以成为一个契机，可以提升东伦敦的人居环境，特别是公共绿地，从而吸引长期的投资。并以此推动泰晤士河口计划，希望可以打破近50年来的“贫穷东伦敦”和“富裕西伦敦”的平衡。

### 3 绿色基础设施框架下的奥运遗产公园

近年来，绿色基础设施（Green Infrastructure）逐步被认为是继能源、水、废物处理和交通之后的第5类基础设施。它是一个多功能多种类的城乡绿地系统，为人类和动植物提供自然绿地场所，增进人居环境的健康发展。英国风景园林学会（The Landscape Institute）认为要使绿色基础设施发挥更大作用，需提高其与周围绿地系统的联系<sup>[8]</sup>。奥运会绿地的规划正是在更大范围的东伦敦绿网（East London Green Grid）中考量，力求成为当代城市“绿色基础设施”建设的最佳范例。

为了解当前绿地覆盖情况，2008年大伦

敦市政府完成了一项对东伦敦地区绿地现状的调查评估，并根据绿地的大小、功能、服务半径等将其分为5类（表01）<sup>[9]</sup>。每种绿地为一定距离内的居民服务，并涵盖下一类尺度更小的绿地。

从表01中可以看出，调查的结果是：几乎在所有类型的绿地都无法覆盖所有东伦敦地区居民的需求。为了改变这种状况，东伦敦绿网（East London Green Grid）的概念被提出，即：基于绿色基础设施的概念，在东伦敦地区创建一个多功能的高质量公共绿地系统，提升自然和人居环境。东伦敦绿网由6部分组成，提升绿地的具体手段包括：扩大现有公园面积；更新现有公园内设施；增加现有公园之间的联系；提供新建公园等。2012奥林匹克公园作为最重要的新建绿地，将成

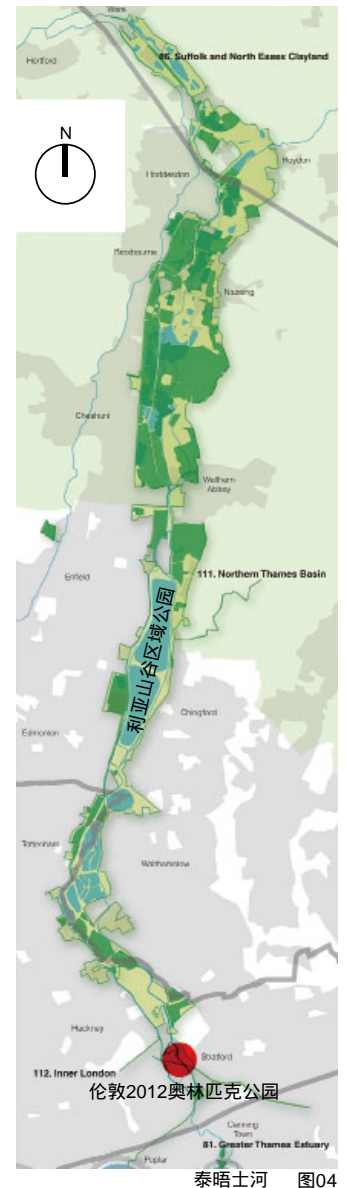


图04

图03 东伦敦绿网及绿地覆盖调查总平面图  
图04 利亚山谷区域公园与2012奥运场地  
图05 泰晤士河口公园系统与奥运场地

表01 东伦敦绿地现状调查

绿地类型	最小尺寸	服务半径	无法服务城区面积
区域公园 Regional Parks	400ha	3.2至8km	22%
城市公园 Metropolitan Parks	60ha	3.2km	11%
城区公园 District Parks	20ha	1.2km	26%
社区公园 Local Parks and open spaces	2 ha	4000m	30%
袖珍公园 Small open spaces	小于2ha	小于400m	无数据

为东伦敦绿网的主要项目(图03)。其中,利亚山谷区域公园和泰晤士河口绿地系统是与伦敦奥林匹克公园联系最紧密的大型绿地。

利亚山谷区域公园是东伦敦绿网中面积最大,发展最成熟的绿地。早在1966年,为给东北伦敦地区居民提供休闲、娱乐、和运动的野外自然场所,英国政府就出台了利亚山谷区域公园法(The Lea Valley Regional Park Act),并创建了利亚山谷区域公园。该公园跨越多个地区政府并延伸至伦敦以外,是占地约4000hm<sup>2</sup>的超大型带状公园。就2012奥运会来说,除了将有部分竞赛项目在区域公园中举行外,利亚山谷区域公园管理局还拥有约20%的奥林匹克公园面积。从地理上看,奥林匹克公园位于利亚区域公园的南面,从雷顿湿地(Leyton Marsh)向南延伸,通过利亚河道公园可连接直至泰晤士河。2012奥运会结束后,大部分公园都将成为区域公园绿地的一部分,从而将区域公园与泰晤士河道公园连接起来,形成强有力的绿色基础设施,由此加强奥林匹克公园与北面绿地系统的联系<sup>[10]</sup>(图04)。

为推进东伦敦绿网的建设,英国政府结合绿色基础设施的概念,推出了“泰晤士河口公园体系规划”(The Thames Gateway Parklands)<sup>[11]</sup>。这个绿地系统占地120km<sup>2</sup>,以泰晤士河入海口为核心,包括各种景观形态特征地区,将在两岸建设各种不同类型并相互连接的绿地网络,其中约40%为野生自然环境。泰晤士河口公园体系是大伦敦政府出台的规划导则,因此各地方政府和设计单位在规划设计有关项目时,新建绿地都需要将泰晤士河口公园体系作为重要参考依据并满足其要求。在泰晤士河口公园体系中,2012伦敦奥运场地是西侧的重要结点。它位于利亚河道公园(Lea River Park)北侧,将把利亚山谷区域公园延伸至利亚河道公园,从而使之与东边的泰晤士河口公园体系相连接(图05)。

#### 4 2012伦敦奥林匹克公园-时间与空间的思考

基于上文讨论可以看出,本届奥运会的确会加快东伦敦城市更新的进度,但并不会改变城市更新规划的基本框架。从时间维度上来讲,泰晤士河口城市更新计划始于1980年代,2012奥运会只是其长达50年的时间表中的一个节点。通常,奥运会等大型城市事件的成功,需要跨区域的政府合作,整合多种

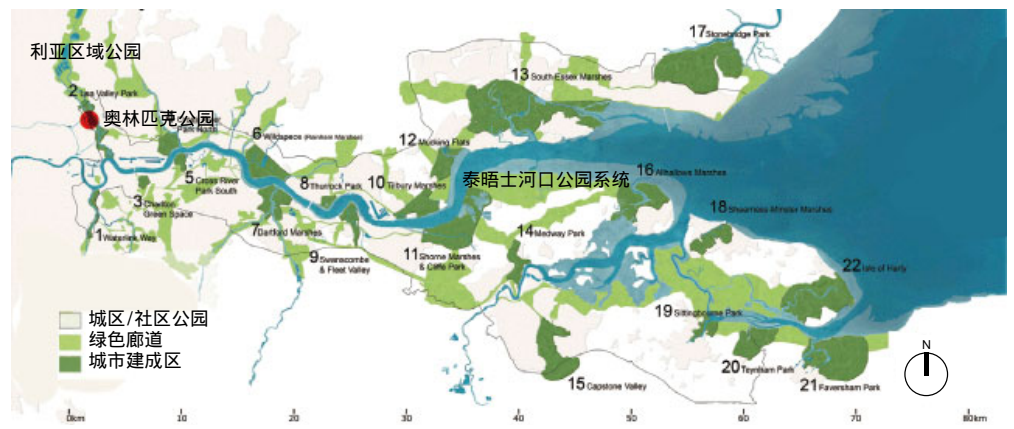


图05

渠道投资来源,搭配各种专业人员,这个配合默契的团队是推进城市事件的关键因素。而泰晤士河口城市更新计划已经以这种团队模式运行了近30年,积累了足够的经验。从这个角度看,与其说本届奥运将给伦敦带来巨大变化,倒不如说是东伦敦已经存在的城市更新计划为本届奥运会的规划、设计和长期管理提供了成熟的框架模式和政策支持。从空间维度上看,2012奥运会是东伦敦绿网中的一个节点,其位置具有战略重要性。在奥林匹克公园建成并作为城市绿地发挥长期作用后,可以连接利亚山谷区域公园和泰晤士河口公园体系两处重要的结构性绿地,从而最大限度地提升东伦敦地区人居环境质量和野生动物栖息地结构。从这个意义上看,在奥运等大型事件的选址过程中,如能将其放在更大范围的绿色基础设施体系中加以考量,确定其关键位置,将可能战略性的提升整个地区的人居及自然环境系统。

由于伦敦奥运还未举行,奥林匹克公园对于当地居民,野生动植物环境究竟能有多大改善还无从得知。其成败的关键不仅要确保长期良好的绿地管理,更需要连续不断的资金投入和政策支持。本届奥运会后,开发商对东伦敦投资环境兴趣的增减,各地方政府党派之间能否协调不同政见从而出台和执行合理的绿地规划政策,都在一定程度上存在不确定性。因此,奥林匹克公园的成功与否还需要时间的检验。2010年,东伦敦大学(The University of East London)在评估伦敦奥运会对城市发展影响的报告中,除了对奥运规划做出了理论分析外,还计划到2015年将奥运遗产运作做出全面的实际调查评估<sup>[12]</sup>。相信届时的数据和分析可以帮助人们在一定程度上了解伦敦奥运及其长期使用模式的经验和教训。

注释:

图01-02引自Peter N. Leaning Legacy- Lessons learned from the London 2012 Games construction project[Z]. 2011:12;图03引自 Greater London Authority. East London Green Grid Framework[Z]. 2008:13;图04引自 The Lee Valley Regional Park Authority. Lee Valley Regional Park- Park Plan[Z]. 2007:9;图05引自 The Lee Valley Regional Park Authority. Lee Valley Regional Park- Park Plan[Z]. 2007:16-17;表01引自 London Plan Public Open Space Hierarchy[z]//Greater London Authority,East London Green Grid Framework,Figure 5,2008:23.

参考文献:

- [1]London East Research Institute at UEL. A Lasting Legacy for London? Assessing the Legacy of The Olympic Games And Paralympic Games[R]. London: Greater London Authority, 2007:8-12.
- [2]Olympic Delivery Authority. Commitment to Sustainable Regeneration[R]. London: ODA, 2007:4-21.
- [3]Gavin P. From Beijing to Bow Bells: Measuring the Olympics Effect[R]. London: London East Research Institute, 2006:3-21.
- [4]Laura K. London 2012 Olympic Legacies: Conceptualizing Legacy, the Role of Communities and Local Government and the Regeneration of East London[R]. London: Department for Communities and Local Government, 2009:1-12.
- [5]Greg C. Home to Big Ideas: The Impact of Major Events on Inward Investment[R]. Kent: Invest Thames Gateway, 2010.
- [6]Richard M, Etc. 2009. Economic Impacts of Olympic Games[EB/OL] [2012-03-15].http://www.locateinkent.com.
- [7]Peter N. Leaning Legacy- Lessons learned from the London 2012 Games construction project[M]. London: Olympic Delivery Authority, 2011:12.
- [8]The Landscape Institute. Green Infrastructure Position Statement[M]. London: The Landscape Institute, 2011.
- [9]Greater London Authority. East London Green Grid Framework[R]. London: Greater London Authority, 2008.
- [10]The Lee Valley Regional Park Authority. Lee Valley Regional Park- Park Plan[R]. Middx: Myddelton House, 2007.
- [11] Department for Communities and Local Government. Thames Gateway Parklands Vision[R]. Wetherby: West Yorkshire, 2008:8-14.
- [12]The University of East London. Olympic Games Impact Study - London 2012: Pre-Games Report[M]. London: The Knowledge Dock, Docklands Campus, 2010:125-126.

作者简介:

邓位/1975年生/男/四川人/英国兰多素普景观设计事务所(Randall Thorp Landscape Architects, UK)/英国谢菲尔德大学景观系博士  
于一平/中国中元国际工程公司总建筑师(北京 100089)