

世界城市规划与公共政策前沿译丛

英国城市更新

URBAN REGENERATION IN THE UK

安德鲁·塔隆 (Andrew Tallon) 著
杨帆译



 Routledge
Taylor & Francis Group

 同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS

衰前沿译丛

英国城市更新

URBAN REGENERATION IN THE UK

安德鲁·塔隆 (Andrew Tallon) 著
杨帆译

Urban Regeneration in the UK 2nd Edition / Authored by Andrew Tallon.

All Rights Reserved.

Authorized translation from English language edition published by Manson, now published by Routledge, a member of Taylor & Francis Group LLC. All rights reserved.

本书原版由 Manson 出版公司出版并经其授权翻译出版，现由 Taylor & Francis 出版集团旗下 Routledge 出版公司出版，版权所有，侵权必究。

Tongji University Press is authorized to publish and distribute exclusively the Chinese (simplified Characters) language edition. This edition is authorized for sale throughout Mainland of China. No Part of the publication may be reproduced or distributed by any means, or stored in a database or retrieval system, without the prior written permission of the publisher.

本书中文简体翻译版授权由同济大学出版社独家出版并限在中国大陆地区销售，未经出版者书面许可，不得以任何方式复制或发行本书的任何部分。

Copies of this book sold without a Taylor & Francis sticker on the cover are unauthorized and illegal.

本书封面贴有 Taylor & Francis 公司防伪标签，无标签者不得销售。

图字 09-2015-871

图书在版编目 (CIP) 数据

英国城市更新 / (英) 安德鲁·塔隆 (Andrew Tallon) 著; 杨帆译.

-- 上海: 同济大学出版社, 2016.12

(世界城市规划与公共政策前沿译丛)

书名原文: Urban Regeneration in the UK, 2nd Edition

ISBN 978-7-5608-6679-6

I. ①英… II. ①安… ②杨… III. ①城市规划-城市史-英国 IV. ①TU984.561

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 308512 号

英国城市更新

安德鲁·塔隆 (Andrew Tallon) 著 杨帆 译

出品人 华春荣

责任编辑 由爱华 责任校对 徐春莲 装帧设计 张微

出版发行 同济大学出版社 www.tongjipress.com.cn

(地址: 上海四平路 1239 号 邮编: 200092 电话: 021-65985622)

经 销 全国各地新华书店

印 刷 上海中华商务联合印刷有限公司

开 本 787mm×960mm 1/16

印 张 28

印 数 1-2 100

字 数 560 000

版 次 2017 年 1 月第 1 版 2017 年 1 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-6679-6

定 价 88.00 元

本书若有印装问题, 请向本社发行部调换 版权所有 侵权必究

序

城市更新在当下中国是一个热点话题。

中国刚刚经过了近 30 年大规模快速城镇化历程。这场人类历史上史无前例的城市建设运动给中国人民带来了近百年来所向往的现代化城市生活，也为中国大地带来了翻天覆地的变化。同时，这种彻底无视原有自然和历史环境的城市改造正受到从学术界到政界越来越多的人的反思。毫无疑问，无论我们如何评价这场运动，还将持续相当长时间的城镇化都不可能再以原有的速度和规模继续下去。人们越来越多地认识到，一方面，城市的不断发展是城市发展的自身规律，不以人的意志为转移；另一方面，城市不可能也不应该总是以摧枯拉朽之势被不断彻底铲除而新建。城市持续的小规模渐进式改造更新更加符合城市的发展规律，也更符合人性的需求。“城市更新”在中国正是在这样的背景下成为当下的热点话题。

其实城市更新并非新话题。城市自从其产生之时起，就必然面临持续的改造和更新。纵观人类城市发展史，那种大规模的彻底的城市改造更新总是偶发的和短暂的，更加常态的城市发展状态是持续不断的小规模渐进式改造更新。而中国在经历了数十年大规模快速城市改造和城市新建运动后，也必然进入这种更加常态化的城市更新状态。

于是一个迫切的研究需求就摆在了中国学术界和专业界的面前：我们原有的城市发展模式及其观念、我们的城市规划理论及其实施机制，我们的城市管理体制和机制都亟须转型。学习与借鉴他人的经验，有助于帮助我们转变和发展我们的观念。

英国多年来在城市更新的机制研究及其实施模式上一直很有建树，对世界各国的城市规划和建设都始终有着巨大影响，在很多方面都具有国际引领地位。安德鲁·塔隆所著《英国城市更新》全面介绍了二战以来英国城市更新的各个发展阶段，是迄今为止最为全面地展示英国城市更新历程，并全面深入介绍英国城市更新理念、相应政策设计及其政治经济背景，以及其结果的历史评价的一本专著，对于我国当下方兴未艾的城市更新运动具有很好的参考借鉴意义，也有利于启发我们对于我国当下城市更新问题进行深入的思考。

本书一个非常显著的特点，就是将城市更新机制及其政策设计与英国的政党交替联系在一起，使我们能够清晰地看到，作为一种城市经济发展的激励政策，城市更新在英国总是各政党执政过程中的重要政策抓手。其次，城市更新因为涉及每一个市民的切身利益，因而也就总是表现出强烈的自下而上的特征。作为政府的政治应对，城市更新政策必然总是直接反映了当时社会各界的城市发展诉求，因而总是带有强烈的政治倾向，并因此而总是随不同的

时代而变化。再有，城市更新带有极强的实践性。不同历史时期的城市更新总是从一种政策形式被提出，又总是会对城市的空间形态留下物质性的重大影响。在英国，城市更新的不同阶段，都为城市留下了明显的空间痕迹。这一切都会对我国未来的城市更新带来诸多的启发。

杨帆先生利用教学和工作之余，及时将这部巨著翻译出来，让我国读者能够直接从中文版中全面准确地了解英国城市更新的历史、理论、方法和实践，这对于我国正在面临的城市更新难题，无疑会带来极大的帮助。相信读者一定会从中受益。



伍江

中国城市规划学会副理事长
上海市城市规划学会理事长
同济大学常务副校长、教授

2017年1月1日

第 2 版前言

城市景观正在经历着显著的变化。随着全球经济的衰退，英国和世界其他国家的政府和民众都越来越感觉到对城市区域进行更新的重要性。

本书对英国城市更新进行了深入浅出的回顾，并批判性地分析了关键性城市更新的主要政策、方法、问题和争议。在分析过程中，本书还将历史和当代的更新议题作为背景。本书第 2 版进行了大量的修正和更新，包含了在文献综述、政策和案例等方面的最新进展，并对新工党时期的城市政策及 2010 年当选的“保守党—自由民主党联合政府”时期的城市议程和城市更新政策进行了详细的讨论。本书共分四部分：第一部分介绍英国城市更新的概念和政治框架。第二部分回顾由中央政府采取的旨在影响社会、经济和物质发展的政策，包括早期发起的城镇、农村和住房方面的倡议，20 世纪 60 年代后期以社区为重点的城市政策，80 年代具有企业家精神的、以地产为导向的城市更新，90 年代城市资金的竞争，90 年代后期和 21 世纪初期的城市复兴和街区更新政策，以及自 2010 年推出的新途径，目的是在全球经济衰退带来的紧缩环境下刺激企业和地方的积极性。第三部分介绍了各城市自己实施的一些关键性专题政策和战略，主要关注于提升经济竞争力，解决社会弱势群体问题并促进城市更新的可持续性。第四部分概述 2010 年代早期城市更新方面的主要问题和争议，并在经济、政治形势不确定的情况下对城市更新的未来方向进行了预测。

《英国城市更新》（第 2 版）将中央政府和各城市自己采取的措施结合起来运用于城市地区更新，为该领域提供了一个全面的、符合最新情况的综合分析。本书每个章节都包含有案例研究、学习问题、进一步阅读书目和相关网页推荐等内容，为对城市研究、地理、规划和环境建设感兴趣的本科生提供了重要的研究和学习资源。

安德鲁·塔隆（Andrew Tallon）是英国布里斯托市西英格兰大学地理与环境管理系城市政策高级讲师。他的研究方向包括城市地理、城市政策和城市更新等方面。

致 谢

本人谨对西英格兰大学地理与环境管理系的同事深表感谢,同时感谢劳特利奇(Routledge)出版社团队给予我的协助和支持,在此特别对安德鲁·莫尔德(Andrew Mould)和费伊·黎瑞恩克(Faye Leerink)表示谢意。本人还感谢本书第2版的六位审稿人,感谢他们对本书提出的建议和建设性的评论。

本书作者和出版社对以下单位和个人表示谢意,感谢你们允许作者在书中使用相关的图表:来自劳特利奇出版社的图1-4、图2-1和图2-2,来自赛捷(Sage)的图3-1。感谢斯旺西大学(Swansea University)地理系的尼古拉·詹姆斯(Nicola James)为本书设计了图13-1。

对于本书引用的一些资料,我们已经竭尽全力联系相关的版权所有人,以期获得他们对这些资料的使用许可。我们非常欢迎那些未出现在本致谢里的相关材料版权所有人与出版社取得联系。若本书会再版,出版社将尽力修正这些失误或忽略的地方。

目录

序	001
第2版前言	003
第一部分 城市更新背景	011
第1章 简介：英国城市的衰微与兴盛	012
本书目的与结构	013
定义城市更新和城市政策	014
当代英国城市更新议程	017
19世纪和20世纪早期的工业化和城市化	019
郊区化、逆城市化和内城的衰退	022
战后城市重建项目	023
20世纪后期的去工业化	024
城市里的社会排斥和社会两极分化	025
后现代城市和新城市空间的兴起	029
主要挑战和争议	035
城市更新：重要的文献和素材	035
本章总结	037
第二部分 中央政府的城市更新政策	041
第2章 早期的城市更新：物质更新（1945—1968年）和社会与社区福利（1968—1979年）	042
分析城市政策阶段	043
作为“实验”的城市政策	043
第二次世界大战后期的城市问题	045
1945—1979年城市政策背后的基本理念	046
物质更新：1945—1968年	046
社会和社区福利：1968—1979年	053
1977年城市白皮书：内城政策	056
早期城市更新评述	057
本章总结	058
第3章 企业式城市更新（20世纪80年代）	060
20世纪80年代企业式更新的理念	061
减少政府干预和市场导向的城市更新的兴起	061

公私合作 (PPP)	064
房地产驱动的城市更新	065
20 世纪 80 年代的城市政策	066
企业区	068
城市开发公司	073
城市企业主义的成果：一个批判	084
本章总结	088
第 4 章 竞争和城市政策 (1991—1997 年)	090
城市更新 (1991—1997 年) 的背景和理念：合作、竞争和可持续性	091
城市挑战计划	093
单一更新预算 (SRB)	098
1991—1997 年其他竞标性城市政策	103
对城市政策中竞争的批评	105
本章总结	106
第 5 章 城市复兴和街区更新 (1997—2010 年)	108
新工党，新城市政策？城市更新的思想体系 (1997—2010 年)	109
城市复兴	110
街区重建	122
新工党政府时期苏格兰、威尔士和北爱尔兰的社区更新政策	131
城市复兴和街区重建评估	133
本章总结	138
第 6 章 紧缩时代的更新 (从 2010 年起)	140
联合政府的城市政策 (自 2010 年起)	141
2010 年代的城市更新：重返 20 世纪 80 年代？	142
经济增长和地方主义政策	145
紧缩时代城市更新批评	151
本章总结	152
第三部分 转型中的城市：城市层面对变化的回应	155
第 7 章 城市竞争力	156
城市更新中的竞争力和地方竞争	157
地方竞争背后的驱动力	158
好胜的英国城市	159
竞争领域：消费和生产	164
竞争优势和创意阶层	165
地方形象重塑、营销和城市企业主义	166

城市竞争性的批评	171
本章总结	173
第 8 章 城市治理的新形式	176
城市更新和城市治理	177
从福特主义到后福特主义及城市	178
国家在城市更新中的角色转换	181
从地方管理向地方治理转变	185
从管理主义到企业主义	187
城市间协作网络	189
街区、区域和“城市—区域”层面的治理	191
城市治理新形式：批评	193
本章总结	194
第 9 章 社区和更新	196
公共政策中的社区：历史的和理论的视角（1960—2010 年代）	197
社区的意识形态及其对城市更新的重要性	201
社区参与城市更新的益处和挑战	204
促进社会经济的措施	206
对社区参与城市更新的评价	209
本章总结	209
第 10 章 城市更新和可持续性	212
城市、可持续性和更新	213
生态足迹和城市	214
可持续性和可持续城市的定义	215
可持续城市和社区	218
将城市更新与可持续性联系起来	220
紧凑城市与分散城市之争	221
可持续城市设计、住房和更新	224
生态城镇和可持续城市更新	227
棕地更新	228
城市绿色空间和更新	231
城市更新和可持续性：调和经济更新和环境保护	232
本章总结	234
第 11 章 零售业更新	236
城市中心区零售业变化和更新：城内与城外	237
零售业更新	248

大型零售业更新	255
城镇和城市中心区管理计划	258
商业改良区 (BIDS)	259
“波塔斯试验”城镇小组	260
零售业更新：关键性问题	262
本章总结	265
第 12 章 住房更新和绅士化	268
城市更新和房产发展	269
建筑的改造和再利用	272
绅士化之争	274
城市中心区住房的更新和绅士化	282
城市更新和“城市田园”	286
学生化和城市	289
封闭社区	291
住房更新：关键性问题	293
本章总结	295
第 13 章 文化和更新	298
文化和城市	299
文化城市	303
城市中的文化区	304
城市节庆和嘉年华活动	308
促进夜晚和夜间经济	310
城市旅游和城市遗产	319
体育和企业型城市	321
创造力、创意产业和创意城市	323
推销城市的文化和景观	328
文化更新：关键性议题	330
本章总结	332
第 14 章 城市郊区和远郊地区的更新	334
城市空间模式和不断变化的郊区	335
更新郊区和远郊：问题和回应	340
郊区更新：政策影响和关键性问题	342
本章总结	345

第四部分 结论	347
第 15 章 城市更新：总结过去，面向未来	348
城市更新和不断变化的城市	349
中央政府的城市更新政策：批评	351
改变城市：城市更新的策略	355
英国城市更新的未来方向	356
本章总结	358
参考文献	362
关键词索引	402
译后记	444

序

城市更新在当下中国是一个热点话题。

中国刚刚经过了近 30 年大规模快速城镇化历程。这场人类历史上史无前例的城市建设运动给中国人民带来了近百年来所向往的现代化城市生活，也为中国大地带来了翻天覆地的变化。同时，这种彻底无视原有自然和历史环境的城市改造正受到从学术界到政界越来越多的人的反思。毫无疑问，无论我们如何评价这场运动，还将持续相当长时间的城镇化都不可能再以原有的速度和规模继续下去。人们越来越多地认识到，一方面，城市的不断发展是城市发展的自身规律，不以人的意志为转移；另一方面，城市不可能也不应该总是以摧枯拉朽之势被不断彻底铲除而新建。城市持续的小规模渐进式改造更新更加符合城市的发展规律，也更符合人性的需求。“城市更新”在中国正是在这样的背景下成为当下的热点话题。

其实城市更新并非新话题。城市自从其产生之时起，就必然面临持续的改造和更新。纵观人类城市发展史，那种大规模的彻底的城市改造更新总是偶发的和短暂的，更加常态的城市发展状态是持续不断的小规模渐进式改造更新。而中国在经历了数十年大规模快速城市改造和城市新建运动后，也必然进入这种更加常态化的城市更新状态。

于是一个迫切的研究需求就摆在了中国学术界和专业界的面前：我们原有的城市发展模式及其观念、我们的城市规划理论及其实施机制，我们的城市管理体制和机制都亟须转型。学习与借鉴他人的经验，有助于帮助我们转变和发展我们的观念。

英国多年来在城市更新的机制研究及其实施模式上一直很有建树，对世界各国的城市规划和建设都始终有着巨大影响，在很多方面都具有国际引领地位。安德鲁·塔隆所著《英国城市更新》全面介绍了二战以来英国城市更新的各个发展阶段，是迄今为止最为全面地展示英国城市更新历程，并全面深入介绍英国城市更新理念、相应政策设计及其政治经济背景，以及其结果的历史评价的一本专著，对于我国当下方兴未艾的城市更新运动具有很好的参考借鉴意义，也有利于启发我们对于我国当下城市更新问题进行深入的思考。

本书一个非常显著的特点，就是将城市更新机制及其政策设计与英国的政党交替联系在一起，使我们能够清晰地看到，作为一种城市经济发展的激励政策，城市更新在英国总是各政党执政过程中的重要政策抓手。其次，城市更新因为涉及每一个市民的切身利益，因而也就总是表现出强烈的自下而上的特征。作为政府的政治应对，城市更新政策必然总是直接反映了当时社会各界的城市发展诉求，因而总是带有强烈的政治倾向，并因此而总是随不同的

时代而变化。再有，城市更新带有极强的实践性。不同历史时期的城市更新总是从一种政策形式被提出，又总是会对城市的空间形态留下物质性的重大影响。在英国，城市更新的不同阶段，都为城市留下了明显的空间痕迹。这一切都会对我国未来的城市更新带来诸多的启发。

杨帆先生利用教学和工作之余，及时将这部巨著翻译出来，让我国读者能够直接从中文版中全面准确地了解英国城市更新的历史、理论、方法和实践，这对于我国正在面临的城市更新难题，无疑会带来极大的帮助。相信读者一定会从中受益。



伍江

中国城市规划学会副理事长
上海市城市规划学会理事长
同济大学常务副校长、教授

2017年1月1日

第 2 版前言

城市景观正在经历着显著的变化。随着全球经济的衰退，英国和世界其他国家的政府和民众都越来越感觉到对城市区域进行更新的重要性。

本书对英国城市更新进行了深入浅出的回顾，并批判性地分析了关键性城市更新的主要政策、方法、问题和争议。在分析过程中，本书还将历史和当代的更新议题作为背景。本书第 2 版进行了大量的修正和更新，包含了在文献综述、政策和案例等方面的最新进展，并对新工党时期的城市政策及 2010 年当选的“保守党—自由民主党联合政府”时期的城市议程和城市更新政策进行了详细的讨论。本书共分四部分：第一部分介绍英国城市更新的概念和政治框架。第二部分回顾由中央政府采取的旨在影响社会、经济和物质发展的政策，包括早期发起的城镇、农村和住房方面的倡议，20 世纪 60 年代后期以社区为重点的城市政策，80 年代具有企业家精神的、以地产为导向的城市更新，90 年代城市资金的竞争，90 年代后期和 21 世纪初期的城市复兴和街区更新政策，以及自 2010 年推出的新途径，目的是在全球经济衰退带来的紧缩环境下刺激企业和地方的积极性。第三部分介绍了各城市自己实施的一些关键性专题政策和战略，主要关注于提升经济竞争力，解决社会弱势群体问题并促进城市更新的可持续性。第四部分概述 2010 年代早期城市更新方面的主要问题和争议，并在经济、政治形势不确定的情况下对城市更新的未来方向进行了预测。

《英国城市更新》（第 2 版）将中央政府和各城市自己采取的措施结合起来运用于城市地区更新，为该领域提供了一个全面的、符合最新情况的综合分析。本书每个章节都包含有案例研究、学习问题、进一步阅读书目和相关网页推荐等内容，为对城市研究、地理、规划和环境建设感兴趣的本科生提供了重要的研究和学习资源。

安德鲁·塔隆（Andrew Tallon）是英国布里斯托市西英格兰大学地理与环境管理系城市政策高级讲师。他的研究方向包括城市地理、城市政策和城市更新等方面。

致 谢

本人谨对西英格兰大学地理与环境管理系的同事深表感谢,同时感谢劳特利奇(Routledge)出版社团队给予我的协助和支持,在此特别对安德鲁·莫尔德(Andrew Mould)和费伊·黎瑞恩克(Faye Leerink)表示谢意。本人还感谢本书第2版的六位审稿人,感谢他们对本书提出的建议和建设性的评论。

本书作者和出版社对以下单位和个人表示谢意,感谢你们允许作者在书中使用相关的图表:来自劳特利奇出版社的图1-4、图2-1和图2-2,来自赛捷(Sage)的图3-1。感谢斯旺西大学(Swansea University)地理系的尼古拉·詹姆斯(Nicola James)为本书设计了图13-1。

对于本书引用的一些资料,我们已经竭尽全力联系相关的版权所有人,以期获得他们对这些资料的使用许可。我们非常欢迎那些未出现在本致谢里的相关材料版权所有人与出版社取得联系。若本书会再版,出版社将尽力修正这些失误或忽略的地方。

目录

序	001
第2版前言	003
第一部分 城市更新背景	011
第1章 简介：英国城市的衰微与兴盛	012
本书目的与结构	013
定义城市更新和城市政策	014
当代英国城市更新议程	017
19世纪和20世纪早期的工业化和城市化	019
郊区化、逆城市化和内城的衰退	022
战后城市重建项目	023
20世纪后期的去工业化	024
城市里的社会排斥和社会两极分化	025
后现代城市和新城市空间的兴起	029
主要挑战和争议	035
城市更新：重要的文献和素材	035
本章总结	037
第二部分 中央政府的城市更新政策	041
第2章 早期的城市更新：物质更新（1945—1968年）和社会与社区福利（1968—1979年）	042
分析城市政策阶段	043
作为“实验”的城市政策	043
第二次世界大战后期的城市问题	045
1945—1979年城市政策背后的基本理念	046
物质更新：1945—1968年	046
社会和社区福利：1968—1979年	053
1977年城市白皮书：内城政策	056
早期城市更新评述	057
本章总结	058
第3章 企业式城市更新（20世纪80年代）	060
20世纪80年代企业式更新的理念	061
减少政府干预和市场导向的城市更新的兴起	061