



空间创意设计

Marc Reijntjes Rudy Stevens Philippe de Baeck

伦敦 LOFT

(荷) 马克·赖恩特杰斯 (比) 吕迪·史蒂文斯 (比) 菲利普·德贝克/著



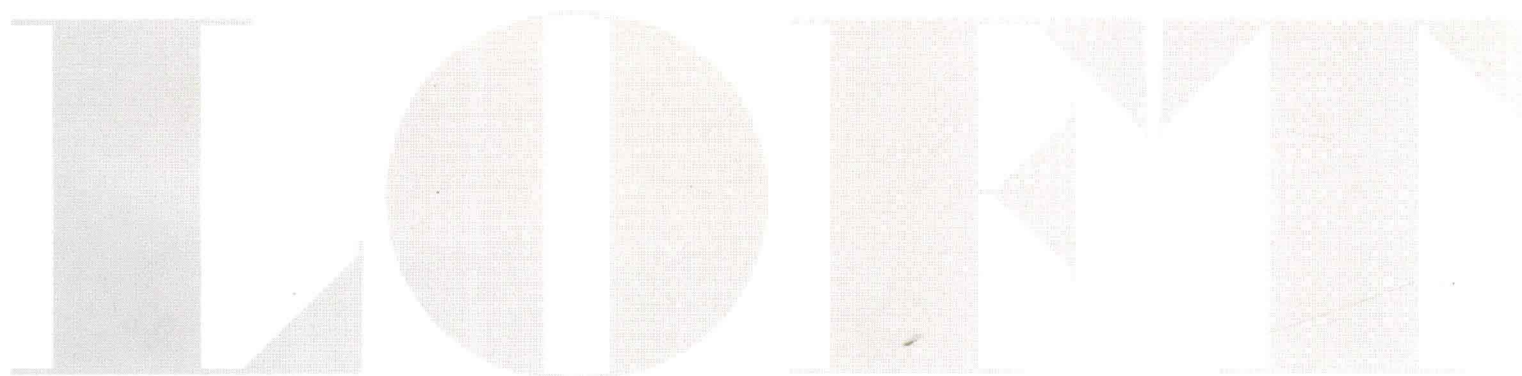
大连理工大学出版社

空间创意设计

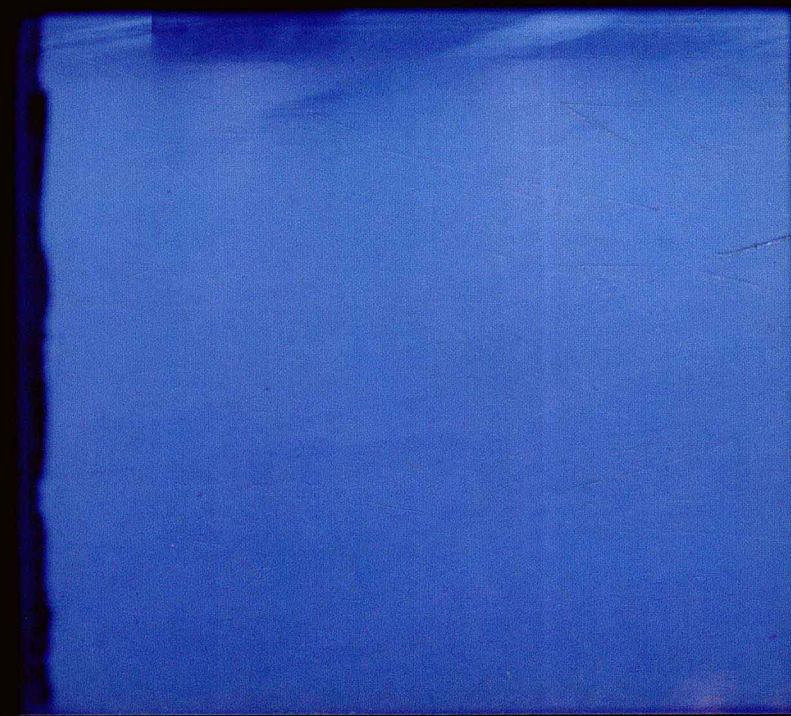
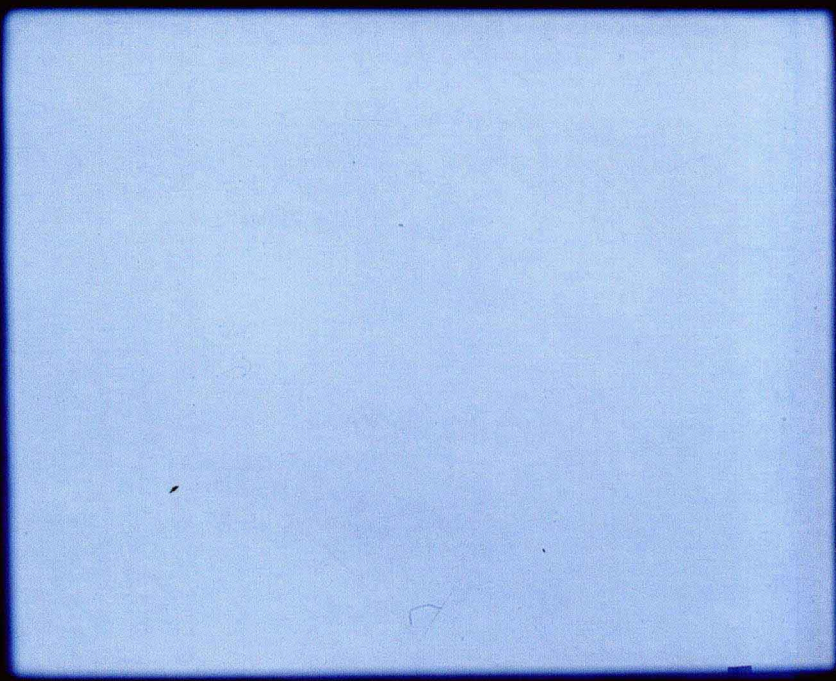
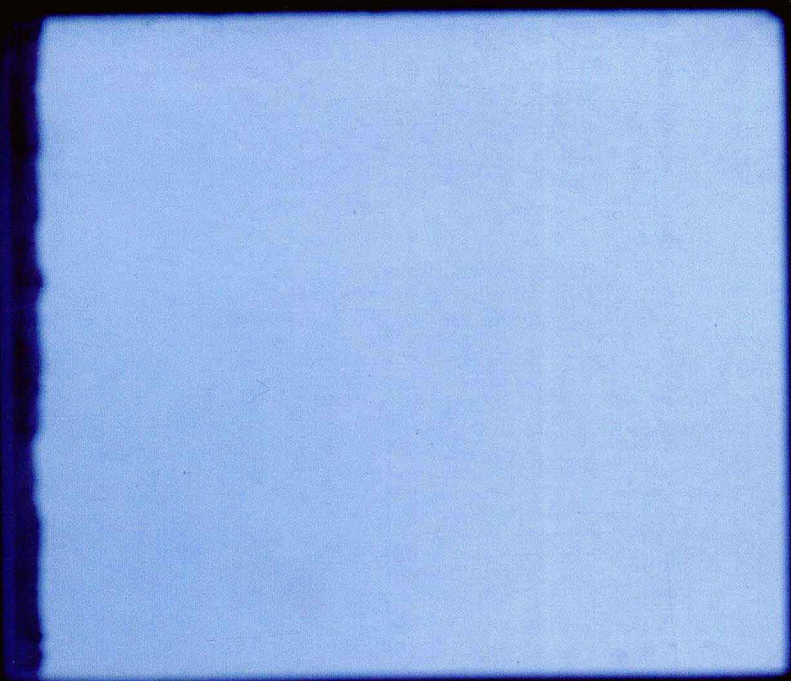
伦敦 LOFT

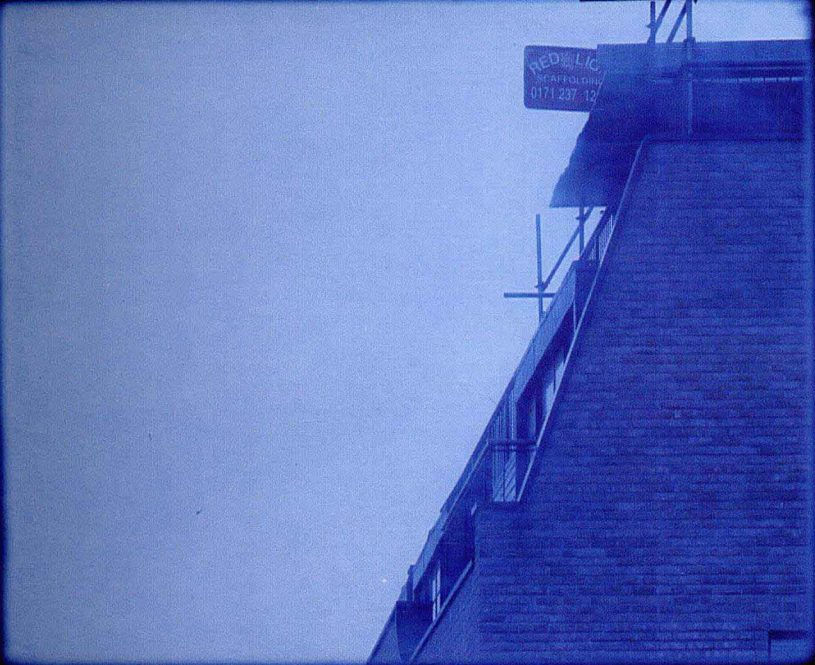
(荷) 马克·赖恩特杰斯 (比) 吕迪·史蒂文斯 (比) 菲利普·德贝克/著 吴静姝 王荣武/译

Marc Reijntjes Rudy Stevens Philippe de Baeck

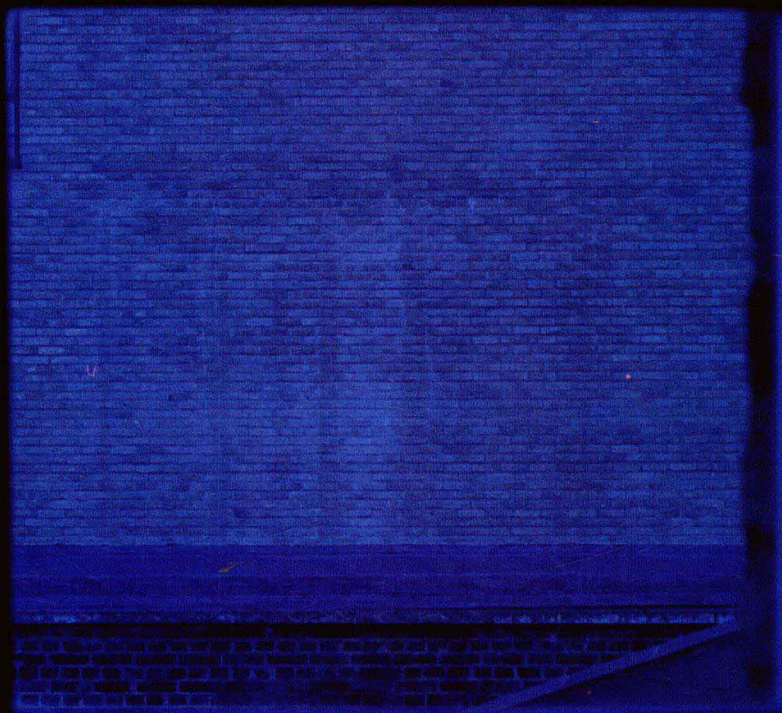


大连理工大学出版社





LOFTS OF LONDON



Lofts of London

By Marc Reijntjes, Rudy Stevens and Philippe de Baeck

© 2003 TECTUM Publishers, Hessenstraatje, Godefriduskaai 22, 2000 Antwerp, Belgium

© 大连理工大学出版社 2003

著作权合同登记 06 — 2003 年第 36 号

版权所有 · 侵权必究

图书在版编目(CIP)数据

空间创意设计: 伦敦 LOFT / (荷) 马克·赖恩特杰斯等著; 吴静姝等译. —大连: 大连理工大学出版社, 2003.10

书名原文: Lofts of London

ISBN 7-5611-2399-X

I. 空… II. ①马… ②吴… III. 住宅—室内装饰—建筑设计 IV. TU238

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 078868 号

出版发行: 大连理工大学出版社

(地址: 大连市凌水河 邮编: 116024)

印刷: 利丰雅高印刷(深圳)有限公司

幅面尺寸: 245mm × 297mm

印 张: 17.25

插 页: 4

印 数: 1~1500

出版时间: 2003 年 10 月第 1 版

印刷时间: 2003 年 10 月第 1 次印刷

出 版 人: 王海山

责任编辑: 刘 蓉

责任校对: 王 琴

封面设计: 王复冈

定 价: 220.00 元

电 话: 0411-4708842

传 真: 0411-4701466

邮 购: 0411-4707961

E-mail: dutp@mail.dlptt.ln.cn

URL: <http://www.dutp.com.cn>

序

“新时代”的伦敦主要特点是个人空间、社会空间和工作空间之间的界限越来越模糊。loft文化对我们的生活方式产生了巨大影响，并且创造出我们这里所谈的设计美学。

只要看看近年来涌现出的时尚的咖啡馆、俱乐部、精品店和酒吧，就能看出loft建筑的非凡影响力——无论是选材、搭配、空间的创造性利用，还是设计水平都对后来的建筑产生了深远的影响。

这种独创的精神把伦敦建成了世界上风格独特的首都，并使其声名远扬。作为一个充满活力的城市，伦敦时刻准备迎接新的机遇和挑战。

当然，我们不会忘记loft既是伦敦现在和将来的重要部分，也属于伦敦的过去。每一座河边的库房和内城的工厂都有其不平凡的故事。

这些宏伟的建筑遗产不断地提醒着我们曾经的工业时代——帝国的兴起和衰落，工人们的辛苦劳作和聪明才智。

曾有一段时间，这些遗产面临危机。20世纪80年代早期，这些精美的建筑中的很大一部分被人们废弃。这段时间，社会和经济都经受了巨大变动，而内城的复兴工作并不在中央政府的议程上。

那时候，loft改造的先驱者的确无愧于“远见卓识”和“意志坚韧”的美誉。他们的行动带动了建筑群的改建，也带动了整个地区的复兴。现在旧城复兴成为政府决策和城市规划中优先考虑的问题，这一点也绝非巧合。

loft居住区现在是伦敦居民区中最有活力，并且最能和睦相处的区域。作为伦敦人，我很自豪能看到这个巨大的转变。阅读本书，您既可以从中了解伦敦发展史中主要阶段的重要记载，也将会得到视觉上的享受。

伦敦市市长

肯·利文斯敦(Ken Livingstone)



目 录

序	5
绪论	9
LOFT改造历史	11
东方文化的影响	17
魄力的精神	51
时代的戏剧	77
开敞和封闭的案例	107
建筑精品	139
个人的乐趣	175
设计者之梦	203
形式和结构	231
开端	263
鸣谢	275
资料来源	277





BUTLERS WHARF

Tectum出版公司对Intervalu n.v.表示衷心的感谢，正是由于Intervalu n.v.的贡献，本书才得以出版。

绪 论

本书展示了47个loft的实例，并介绍了伦敦的城市面貌演变的过程。对于这些新loft的居住者而言，他们对这里产生强烈爱好部分是缘于一种冒险的感觉。由于种种原因，工业区迁移到了别的地方，而这个原有的居住区几乎被废弃。

遗留下来的建筑大多都有宏伟的结构，这要归功于辉煌的工业革命时代，当然，这也是难以处理的结构。毫无疑问，正是这些记载着历史的场所带有的浪漫色彩吸引了大量的loft居民。

伦敦与其他拥有重要的海运历史的城市一样，早期的工业居住区就建在码头附近。特别是沿着泰晤士河东段，由于海运贸易的衰落，河岸上往日宏伟的货栈如今陷入尴尬的处境。但这里为另一个居住群体——艺术家、手工艺人、演员和演奏家提供了廉价的(有些是免费的)住处，这些人为这空旷的河岸所带有的忧郁的浪漫气氛而狂热，在20世纪70年代开始住进这个区域。

这些loft居住者积极搬进这个区域，使其免除了20世纪70年代的规划者提出的拆除的威胁。同时，一些有魄力的年轻开发商也开始关注这个区域。

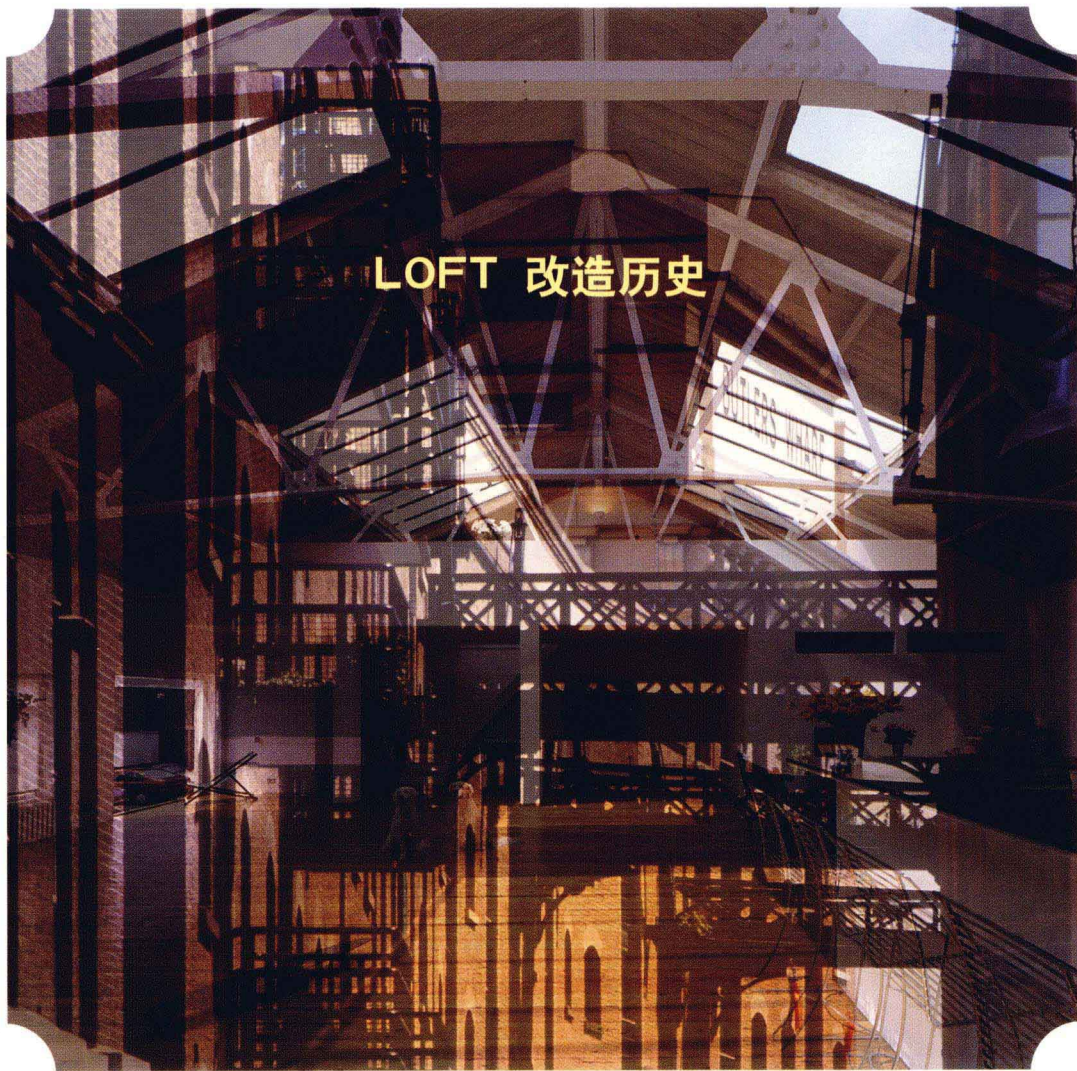
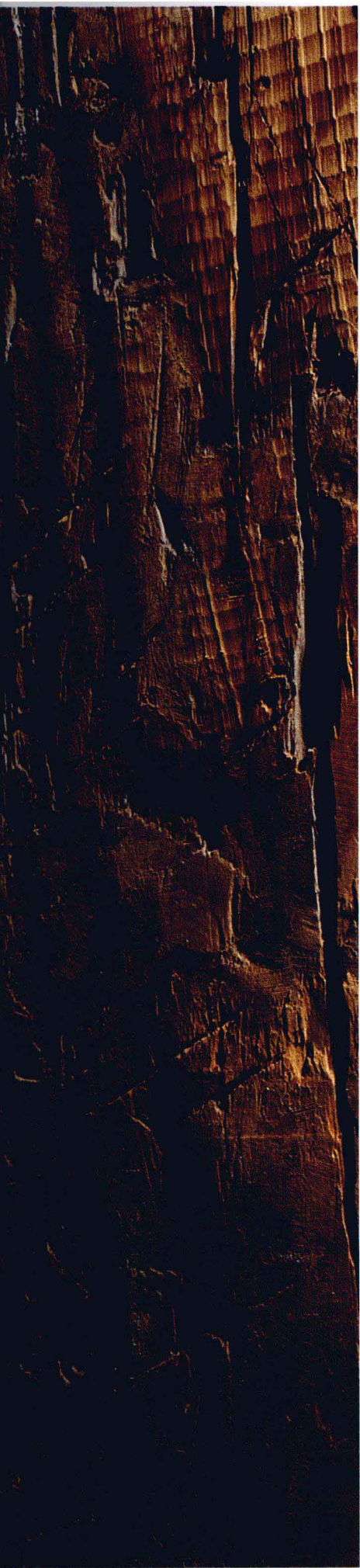
这些旧货栈与伦敦城临近，随着伦敦日益成为国际金融之都，这里也表现出全然不同的潜力。此外，从纽约市loft居住者的先例中得到灵感，创业者们开始对这里进行改造。

他们向伦敦市民展示了如何将无规则的空间改造成可居住的空间，甚至是富丽堂皇的住所，要知道，在一个拥挤的城市中，空间是极大的奢侈品。

现在伦敦改造的工业建筑多种多样——从19世纪的工厂和仓库到维多利亚时代过剩的学校，20世纪30年代的印刷厂，甚至早期的消防站。伦敦集中体现了英国的繁荣，在这里涌现出新一代的都市居民，他们大多都年轻、富有，拥有专业知识，他们对于居住在loft中充满热情。他们是富有热情的折中主义者，他们的设计保留了建筑的基本特点和质地，同时又通过精巧的走廊、半透明的屏风以及材料和照明的变化进行横向和纵向的空间划分，这样才不失建筑原有的宏伟气势，又能充分利用空间。令人称奇的一点是，现代主义的关于“闲置”建筑的设计风格，经历了好长时间才在英国扎根，并且普遍被认为是外国的发明，但当人们认识到它能够很好地适用于闲置的工业建筑时，这种风格才逐渐盛行起来。

本书中精美的图片由马修·温瑞伯提供。伴随着这些图片，本书探讨的领域十分广泛。尽管loft空间存在于不同的建筑中，它们仍能体现个人的观点。在带领读者浏览将近50个伦敦loft的过程中，本书也让读者感受到在将不规则的空间改造成壮观的居住环境的过程中所体现出来的创造力、活力和自豪感。





LOFT 改造历史

17世纪定居在Spitalfields的胡格诺派教徒移民可称为最早的伦敦loft居住者。通常在住所上方狭窄的顶楼工作室里纺丝，并一直在社区内保持浓厚的文化传统，他们可被称为现在仍定居在伦敦这个地区的新一代手工工人的先驱者。

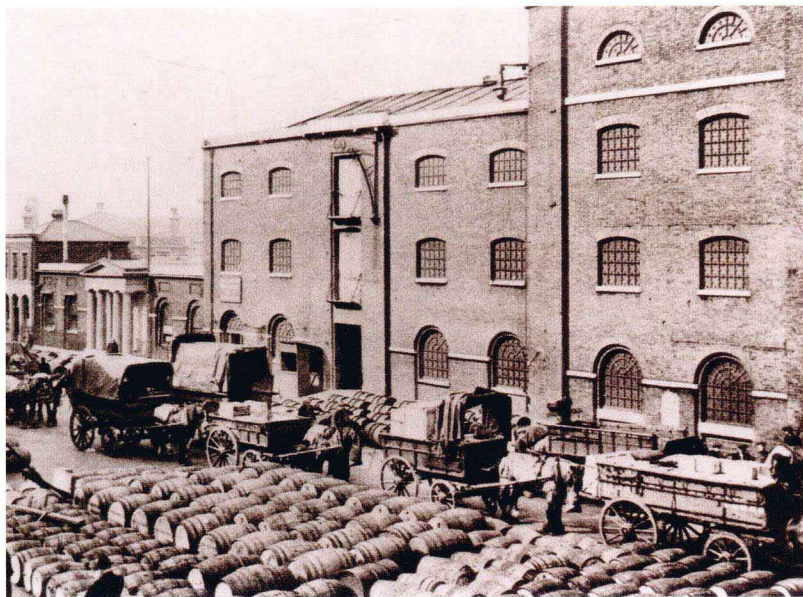
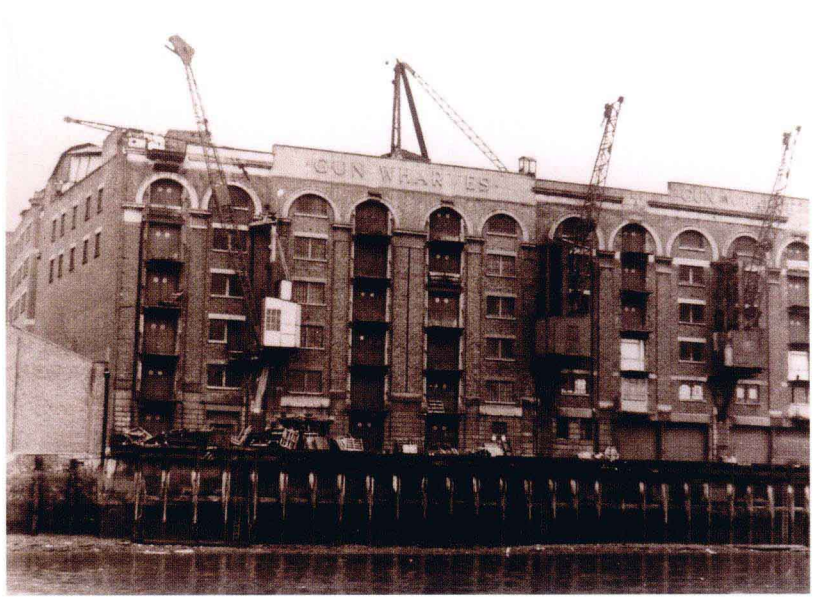
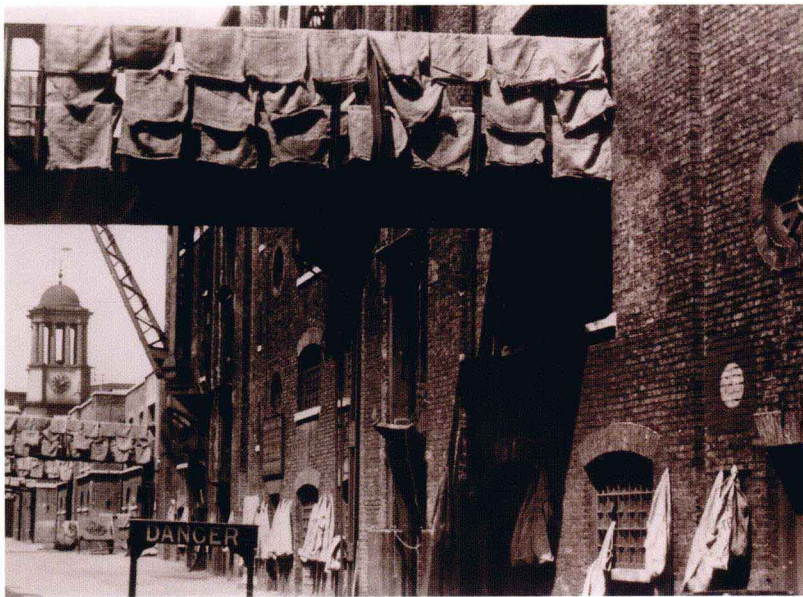
今天，典型的东区loft居民可能会是网络公司总裁或者美术设计家，并且相比之下他们居住的地方更加富丽堂皇。但历史文献显示了伦敦内城持久的活力和再创造力。从乔治王朝的鼎盛时期到帝国的衰落，从撒切尔夫人领导下的剧变到新工党的崛起，伦敦一直处于改变之中。

我们可以通过它的商业建筑的建造，转变和重新利用来描绘这一历程。与这个近代曾经

最伟大的帝国的起起落落相比，loft式生活只是一段小插曲。从你的角度看，伦敦可能是一个到处都具有令人意想不到的反差的都市，或是建筑风格的大杂烩。但就历史上遗留下的地产的多样性而言，更是没有能与之相比的方面。

帝国时代给首都伦敦留下了不能拭去的印记，遗留下来的仓库和工厂也是其中一个重要的方面，这些仓库和工厂激发了现在已经根深蒂固的loft居住运动。海外贸易构建了英国的经济血脉，而交易网络的中心就是伦敦这个港口。

伦敦掌管着“日不落帝国”的贸易，依靠它的河流而繁荣昌盛。在1700年，伦敦的码头承担了惊人的占全国总量80%的进口份额。



上图：大约在1930年，西印度船坞的北部码头仓库的“清洗日”，那里使用电动平板车
 下图：大约在1900年，西印度船坞的北部码头仓库的繁忙景象，几百个蜜糖桶卸在码头区

上图：Wapping的甘码头在即将关闭时的景象。这是最大的河岸码头之一，它具有约8512m²的存储空间，专门处理茶叶、咖啡、可可豆、虫胶、树胶、橡胶和殖民地货物
 下图：大约在1930年，西印度船坞，一袋袋从西印度运来的粗制糖用电动平板车装载到北部码头的仓库中

在伦敦桥和Limehouse之间，沿着泰晤士河两岸有着大量的码头，所有货物都通过这里来到伦敦，而所有的货物也都是在卸卸。

从1720年到1800年间，贸易额增加了三倍。在上游地区，将近1800艘船停泊在为500艘船提供的泊位上。

泰晤士河两岸的贸易推动了内地的工业发展。酿酒者进入Clerkenwell，利用那里良好的水质。制革商在Bermondsey开办工厂，啤酒厂

在Smithfield开张。Bow生产瓷器，Shoreditch制造橱柜。

全世界的工场引发了空前的建筑浪潮，因此导致了今天伦敦复杂的分布局面。

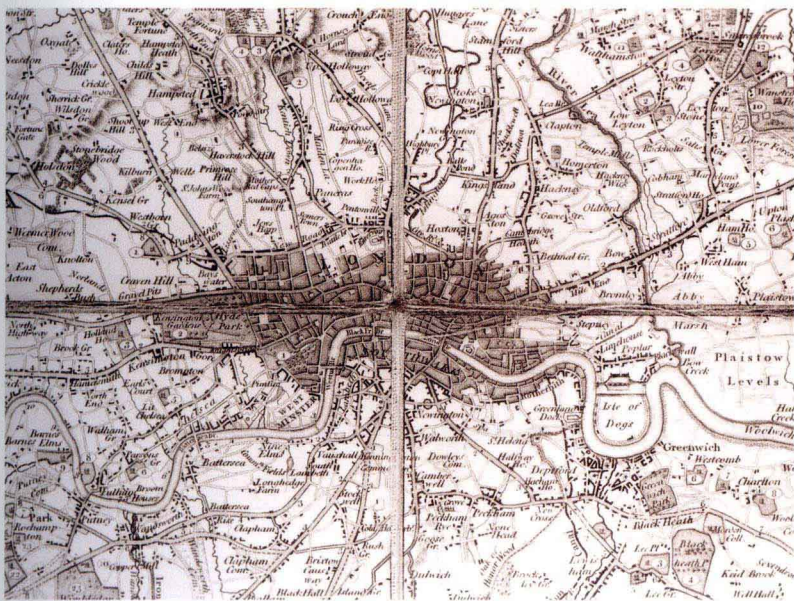
在19世纪早期，对码头的大量投资进一步推进了贸易的发展。

西印度公司在Dogs岛上修建了一个大型的码头和仓库群(其中一部分是由拿破仑战争中的囚犯修建的)，长约805m，总面积约为

97124m²，足够容纳600艘大船。

其他的船坞也相继出现。如在Wapping, Blackwall(东印度公司船坞是由约翰·瑞尼(John Rennie)设计的)和Rotherhithe(萨里船坞)。航行所需要的蒸汽机的替换需要进一步地建立工厂。1855年，皇家维多利亚船坞建成，1868年，米尔沃(Millwall)船坞建成，在下游约41843m²的地方修建了提尔堡(Tilbury)船坞。

这一时期创造了工程建筑的奇迹，而各种



帕特森(Patterson)绘制的1804年前后的伦敦城区和郊区地图



1962年，临河的奥利弗船坞的正面。这个船坞建于1870年，哥特式风格，尽管它拥有处理茶叶的大量设备，但它只卸载一般货物。奥利弗船坞属于最早一批从港区仓库转变成豪华住宅的仓库

仓库在旅游指南上被标示出来，成为这个城市的一个旅游景点。“没有什么比参观这些仓库更能向游客展示伦敦充沛的活力和巨大的财富，这里还挤满了各种出售外国商品和殖民地产品的店铺。”

码头邻接区的仓库，比如巴特勒码头的仓库，都有精心设计的托台，能够把货物直接运送到附近的建筑。Southwark的这片区域里，混乱地分布着工厂和仓库，其间散布着贫民区。其中一个区域，名叫雅各布岛(Jacob's Island)，位于现在时髦的Shad Thames地区，曾经因狄更斯的《雾都孤儿》而众人皆知。

河岸地区遍布蒸馏、煮沸、精练等化学工业和工厂，专门进行香皂、糖果、橡胶、染料、工程绳索的制造。

运河也为伦敦经济的发展做出了贡献，它们连接起更多的仓库、煤炭码头、建筑工地和工业基地。1801年，宏伟的大连接运河开通，它从Uxbridge到Paddington，从1820年开始，总督(Regent)运河与它相连，向东通过Camden、Islington和Hackney，在Limehouse接入泰晤士河。

木材通过运河输送到战役桥(Battle Bridge)码头，从那里又运往St Pancras附近的钢琴和家具制造厂。巨大的铁道货场完备了这个区域的

工业建造，至今仍可见到。

1800年，伦敦的人口大约是100万。到1881年，该数字上升到450万，而到了1911年达到700万。在第二次世界大战爆发之际，伦敦的人口已经达到900万。

但是这些数字掩盖了人口分布的微妙变化。铁路的扩张使得伦敦内城的住房状况更加恶化，但同时它也提供了新的生活区域，特别是为中产阶层提供了郊区。

实际上，郊区的发展就标志着旧伦敦的结束和新伦敦的诞生。都市生活的吸引力渐渐消失，只有现在才又出现了渴望在市中心居住的生活方式。主要公路干线的修建使远郊区出现一大批工厂，特别是在伦敦的西部和西北部，这加速了伦敦内城工业基地的衰落。而且德国的闪电战进一步造成了它的创伤。战争毁灭和破坏了将近350万间房屋，约26万m²的办公区被炸毁，伦敦城的三分之一被完全毁坏。这次战争对伦敦的打击甚至超过了1666年的大火灾。

紧接着的战后时期可以成为旧伦敦的小阳春。船坞仍然兴旺，但是其潜在的情况，与这条河流本身一样，是变化莫测的。

英国不再控制着海运运输，随着大英帝国的衰落，伦敦的工业也开始萎缩。在1966年后

的十年内，在伦敦的工厂中，将近50万个工作岗位被取消。在1971年到1976年间，制造业雇员减少了三分之一。到20世纪70年代中期，伦敦70%的工作岗位来自于服务业。

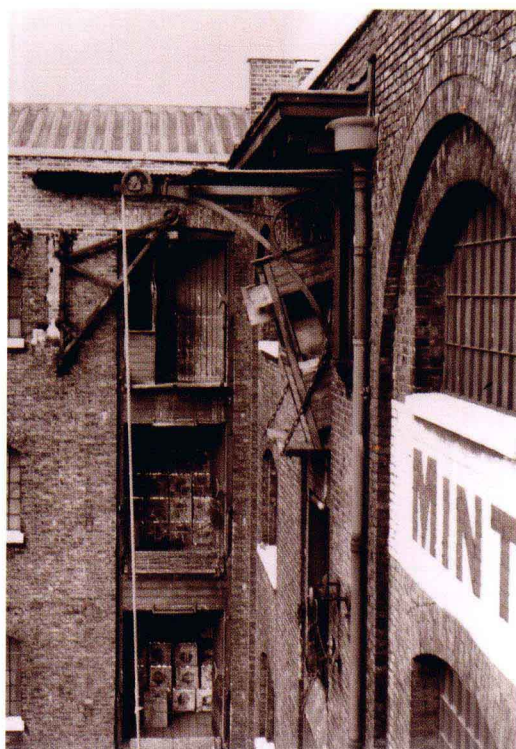
最剧烈的变化是船坞的灭亡。世界贸易格局大大改变了。雇佣的船坞工人从20世纪50年代巅峰时期的30万人下降到1981年的2000人。伦敦港向提尔堡的集装箱运输注入大量资金，而关闭了内城的船坞。不仅是工厂，商业区也开始从伦敦市中心搬出来以避免呈螺旋上升的房租，不断上涨的工资和交通堵塞。

这一切实际上标志着伦敦现代loft运动的开始。与其他城市一样——纽约、柏林、阿姆斯特丹——首先是艺术家、建筑师和学者开始占据了这些空闲的建筑。

有时这也是自然资源保护主义者主张的运动。在20世纪70年代，很多有价值的仓库都面临着被毁坏和一些无权居住者对它们进行掠夺性的商业开发的威胁。loft运动的先驱者最先发现这些建筑本身的潜在价值，并找到一种不同的生活方式。loft以最低的成本为他们提供了最大的空间。早在1968年，圣布里奇特·赖利(Bridget Riley)就在圣凯瑟琳(St Katherine)码头开创了空间工作室，不久，一个艺术家群体在Wapping



左图：1910年，伦敦港口的羊毛部门。马车和推车在门前耐心地等待装载从乔治亚仓库运出的大包的羊毛



右图：1961年，圣凯瑟琳码头的一个茶叶仓库。展现了用来运送和分排茶叶箱的墙壁起重设备

形成了。奥利弗(Oliver)船坞，维多利亚时代的珍品，最先被转化成居住的场所。这预示了在接下来的20年将在港口区发生的转变。

这个大型的开敞式平面布局，在内部还保留着工业建筑的特点，很快成为设计的蓝图，为后来的Clerkenwell的loft居住者所仿效。

20世纪70年代的经典影片《漫长美好的星期五》中有一个著名的场景。伦敦的一个强盗哈罗德·商德(Harold Shand)，又名鲍勃·霍斯金斯(Bob Hoskins)站在他的游艇的甲板上，当他在泰晤士河上航行时，背景为塔桥。他讲了一番话，关于旧船坞的灭亡，以及他想在新船坞的新生中要起到的作用。

“我可不是个政治家，我是个商人——一个具有远见的地产商。当然，我还是伦敦人。我们的国家不再只是个岛屿，我们是一个领先的欧洲国家，而现在这十年，就是伦敦要发展成为欧洲最重要的城市的时间。清除了落后的东西之后，我们就获得了一片又一片为将来的繁荣而准备的场所。没有其他城市能像伦敦这样，在市中心有这么一个有利可图的机会。”

1980年，原先熙熙攘攘的滨水地区安静下来，但大多数具有历史意义的建筑都保留了下

来。

在最近的20年后中，发生了巨大的转变，最初这是由伦敦港口发展公司的复苏工作激发起来的，后来又受到了怀旧时尚的市场力量的推动。

今天，从伦敦桥到格林威治，在泰晤士河的两岸建起了新的房屋和办公建筑。还创造了好几万的家庭和新的商务中心(卡纳瑞码头闪亮的铬合金和玻璃塔楼)。在一个地点，伦敦的地理发生了改变，这个城市现在有了一个(或是第二个)新商务中心，在发展动力的推动下向东沿着所谓的泰晤士大门延伸。

大多数存留下来的仓库都被转化成时尚的住宅区。这里旧式的装卸货物的大门，已经被光亮的玻璃和阳台所替代。一些较差的仿制的仓库修建在那些引人注目的、有时引起争议的现代风格的建筑附近。新一代的港口住宅区的价格在伦敦的地产中是属于最为昂贵的一部分，而且与伦敦中部地区价格的差别也在不断缩小。

远离港口，在伦敦还有一小部分的loft居住区，比如在哈姆斯坦德，海伯瑞和诺丁山。通常这些是由建筑师为自己设计的工作和家居合

为一体的房子。但是直到20世纪90年代，“loft居住区”(在曼哈顿已经存在了)才开始在伦敦出现。地产价格的下跌为它提供了机会。当时对于保守的政府而言，内城的复兴并不在首要的工作之中，这也成为反对工党控制下的地方议会的一场意识形态上的斗争。内城的建筑由于缺少投资而不断恶化，而整个地带都险些成为禁区。

但是特殊领域的开发商抓住了以较低的价格购买这些建筑的机会。Clerkenwell地区由于拥有大量闲置工厂，并且与伦敦西区邻近，是一个很显著的地点。曼哈顿loft公司最先进入这个地区。它开展了一个发展项目，叫“夏日街”，从前这是一个印花工厂的名字，他们向重视装饰风格的买主出售未装饰的毛坯房。

这个发展计划是这个地区第一个主要的loft项目，接下来又产生了许多其他项目，但都比不上第一个这样成功。这个发展计划也是第一个利用时尚家居购买者对设计者绘图的欣赏来促进的计划，通过运用木纹质地的黑白销售手册，使人们感受到Clerkenwell未来的生活方式。

在1995年，这些loft(高大的双层空间，光



1975年，Rotherhithe，樱桃花园码头附近，从Apollinaris船坞用起重机去除多余的城墙。这个仓库大约在1870年修建，专门用于从德国进口瓶装矿泉水

秃秃的墙壁和巨大的金属框架的窗户)的售价每平方英尺不到200英镑，现在看起来这个价格真是太便宜了。今天，建筑群中最好的loft能卖到这个价钱的三倍。

这个建筑位于Clerkenwell西侧，朝向Holborn以及新近定义出的“市中心”，这个市中心本身就是令人向往的居住区，依靠重新安置在这里的法律和会计公司维持本地的繁荣。Clerkenwell的第一代loft仍被认为是最好的，主要是因为它们是在大量的房地产商窃取了loft的商标并且建立起比实际差得多的仿造品之前出现的。

这个区域的房地产经纪人提出了“质量划分”，对真正的loft标出较高的价格，并且卖得更快。由于遗留下的仓库和工厂实际上越来越少，这个价值差距注定要扩大。从1995年开始，大约5000个新住家出现在Clerkenwell地区，毫无疑问，loft建筑会出现在边界地区。

伦敦东区一直都是繁荣的热点地区。据伦敦住宅市场调查公司的常务董事杰夫·玛什(Geoff Marsh)观察，“海克尼过去包括两个出名的区域：城市边缘和偏远地区。”然而，在过去的两年内，像Shoreditch这样的地方又重新引

起人们的重视。基于时尚、设计、媒体和网络公司的新经济正逐步发展起来，而开发商也纷纷涌入这个区域。Hoxton在这个发展中再次成为媒体的头条。这里曾经由于伦敦东部最声名狼藉的歹徒，卡瑞尔李生兄弟(Kray Twins)，而为世人所知，现在则因为很多英国文艺界的名人居住在由酿酒厂和制衣业仓库改造后的loft里而著名。

因此价格也大大地上涨，达到每平方英尺350英镑。今年，一个新的屋顶loft可能会超过100万英镑。

在萨尔斯沃克的滨水地区也出现了loft运动，特别是在岸边和市镇，在那里泰特现代艺术馆(Tate Modern)倡导了新艺术的局面。新艺术出现在Clapham, Stoke Newington, Sydenham和Barnes，最有讽刺意义的是它们甚至出现在郊区。

由于这个新计划强调对老城区加以利用，越来越多的具有成为loft住宅潜在能力的建筑开始出现，例如学校、医院、消防站。

与这个发展趋势并行的是另一个转化趋势，即20世纪50、60、70年代的办公大厦的改变。

21世纪的伦敦，loft的设计者成为时尚的都市生活的同义词。他们设计了一套新颖的安置照明和安排空间的方法。创造性地运用工业材料和具有现代感的室内设计已经成为表达风格的方式。

愤世嫉俗的人可能会说新一代的loft主人已经忘记了“loft运动”的文化起源，但有一点是肯定的，那就是在今天，工作和生活一体的生活方式比以往更加有活力。技术的发展更进一步鼓励了在家办公。而且，生活方式的偏好(不仅仅是放弃了对汽车的痴迷)推动了这种工作和生活一体的现象。

在近100年内，伦敦内城的人口又一次大幅度增长。现在的伦敦，工作和生活一体是房地产市场上增长最快的部分，在一些进步的市镇中的批准项目中达到三分之一。

任何生活在Spitalfields的胡格诺派教徒后代，看到loft运动的发展，都会露出一丝微笑。

