

參、英國伯明罕

一、都市發展概述

伯明罕 (Birmingham) 是英國英格蘭中部地區的大城，因地處南北交通要道且附近煤鐵礦藏豐富，自工業革命時期後城市發展十分迅速，成為英國工業革命的心臟。伯明罕 1800 年人口數約為 7 萬 5 千人，1900 年約 65 萬人，2002 年約 99 萬人。土地面積約 267.77 平方公里，周圍 800 公里範圍內總人口數約 2 百萬人，是英國第二大城。

工業革命使伯明罕變得非常繁榮，當時鐵路機車、蒸汽機、和船舶的製造中心，除盛產煤之外，還產赤鐵礦，因此成為英國鋼鐵工業中心，和金屬、橡膠、寶石等工業中心。英國 25% 以上的出口產品是在伯明罕區域製造的，目前經濟正向第三產業轉移，金融業和旅遊也發展相當迅速。伯明罕商業中心繁華程度僅次於倫敦西區，每年約 2 千 2 百萬遊客。伯明罕市中心有 60 公里長的河道，在工業革命時期，這些河道是工業的交通命脈，但現在轉為旅遊用途。

在第二次世界大期間，伯明罕受到猛烈的轟炸，維多利亞時代建築毀壞殆盡，伯明罕因工業革命而起飛，卻因戰爭而瀕臨崩潰。50、60 年代大力更新，引入一堆現在看來不大合宜之多層次的道路系統，新建築也經常被人們稱為「混凝土森林」。

二、New Street Station 車站附近地區開發

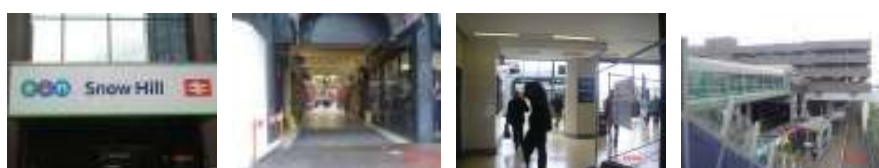
交通開發策略在車站地區轉運系統主要是 New Street / Moor Street 及 Snow Hill 三個車站間的免費接駁系統。



◀New Street 車站



◀Moor Street 車站



◀Snow hill 車站



◀免費接駁公車

三、開發計畫

New Street Station 車站附近地區開發與市中心再發展有密不可分之關係，市中心再發展劃定有商業改善地區(Business Improved District-BID)，BID 面積約為 100 acres，範圍介於 Five Way 及 Paradise Circus 之間，核心是 Broad Street，向南延伸到 Holiday and Tennant Street，向北延伸到 Sheepcote/Vincent Street 及 King Edwards Road，部分伯明罕運河也在 BID 範圍內。



◀車站附近地區模型

BID 範圍內超過 300 個企業提供超過 12000 個工作，也造就市中心最多樣商業地區日業間經濟活動力，這些商業地區包括：

- 1.國際會議中心、音樂廳及國際室內體育館；
- 2.包含辦公室、商業零售、休閒娛樂及居住使用等佔地17 acres 的Brindleyplace地區開發；
- 3.50家酒吧、俱樂部、賭場(比較像台灣的賭博電玩)及20家餐廳；
- 4.8家旅館提供1800個床位；
- 5.3家劇院/藝術表演中心及有12個螢幕的影城；
- 6.3家藝廊；
- 7.3家電台請1家電視台；
- 8.國家海洋生活館；
- 9.Brasshouse語言中心；
- 10.5分鐘範圍內有2000戶公寓。

BID 區外主要新開發活動之一為耗資 4 億英鎊的中央體育館開發計畫，可以預期 BID 地區將因體育館開發更為繁榮。

四、發展願景

創造與促成一明亮、安全且乾淨之環境，以提供多樣生動的企業社區並鼓勵不同的人在日夜間遊賞本地區。

為落實願景採行策略目的包括：

- 1.推動事業主、合夥公司及消費者間相互合作與行動支援機制；
- 2.創制Broad Street委員會及執行推動小組；
- 3.促成改善BID地區Broad Street所需之必要條件；
- 4.遵循公司合夥採行的願景與策略目的，依BID提案執行與管理BID地區之Broad Street；
- 5.間接與直接提昇BID地區經濟活力；
- 6.改善與管理BID地區環境品質；
- 7.促成BID地區商業活動之連續性。

合作夥伴非營利導向是主要成功的因素之一。

BID 新增的服務與計畫包括：

- 1.市場行銷與公共關係
- 2.安全系統與顧客守護
- 3.環境提升(地區照明策略、街道潔淨及街道美化)
- 4.投資(市場研究、規劃與發展之連繫、企業間之合作-就業合作、資源回收方案)
- 5.管理(全時經理人、社區溝通與公關處理)

五、開發現況

(一)Selfridges

Selfridges 是一大型百貨公司，外牆為超過 15000 片閃亮的鋁圓盤組成之弧線造型巨大建築，看起來是一個太空船，2003 年 9 月 4 日開幕，由倫敦之 Future Systems 建築設計公司設計，此案係伯明罕市中心『都市再發展的觸媒』(catalyst for urban regeneration)，企圖使伯明罕由灰暗工業大城的角色轉向較活潑明亮的商業中心。與購物中心相鄰有個百年歷史的聖馬丁(St. Martin)教堂。這一新一舊建築的強烈對比。



◀ Selfridges



◀ St.Martin 教堂

(二) Brindleyplace

Brindleyplace 佔地面積 6.9ha，建築面積 3.5ha，建蔽率 51%，總樓地板面積 146 萬 6 千平方公尺容積指數 2.1 平均樓層數 5.9 層。其土地使用比例辦公室 70%、住宅 9%、旅館 5%、零售 5%、休閒及其他佔 11%。



◀ 現況圖

(三) 其他地區

其他地區開發狀況如照片所示。



▲ Bullring



▲ National Sea-Life Centre



▲ Mailbox



◀ Borders



◀ Mailbox 及運河



◀ 河船餐廳



◀ 音樂廳 ▶



▲ 英國車站及大型百貨公司偏好鋼管玻璃透空採光，增加人行動線之方向性開發