

法国巴黎——

“15分钟巴黎”重塑城市生态

本报记者 刘玲玲

诺埃家住法国巴黎十五区,读小学三年级。每周六从上午10点到晚上7点,他都会去家附近的埃默里奥小学参加作业辅导或体育活动。诺埃并不在这里就读,不过根据巴黎市政府推出的“15分钟巴黎”规划,他可以在周六报名参加社区附近的开放学校活动。埃默里奥小学距离诺埃家步行只需10分钟,家长接送很方便。

“15分钟巴黎”规划由巴黎市市长安妮·伊达尔戈在2020年初推出。根据伊达尔戈团队绘制的示意图,巴黎不再被分成特定的生活区、工作区、娱乐区,而是每个社区都成为一个综合体,居民可以在家附近找到教育机构、工作场所、餐厅、公园、医院等,只需步行、骑行或乘坐公共交通15分钟,就能满足日常生活和工作需求。伊达尔戈表示,“15分钟巴黎”规划是一种生态化的城市转型,不仅便利人们的日常生活,还引导健康低碳的生活方式。

巴黎市政府官网刊文指出,“15分钟巴黎”的总体思路不是系统地构建新社区或在某个特定区域安装新设备,而是改造现有场所,使其可以开展更多活动。这种空间的转变可以围绕学校、文化场所和公共区域展开。在这一过程中,政府的规划、引导和协调尤为重要。因此,2020年6月,伊达尔戈任命卡里纳·罗兰为“15分钟巴黎”事务专员,同时分管城市文化事宜,持续推进这项规划。

按照规划,学校必须位于规划区域的中心位置。学校不再只是学生上课的地方,还将在没有教学课时向学生或附近居民开放。2021年1月23日起,巴黎10余所学校开始在周六开放,有的像埃默里奥小学那样为学生提供课后辅导,有的则成为附近居民进行体育和文化活动的场所。同时,通向学校的街道也被翻新成步行区,并在街边增加树木和长凳。罗兰指出,这一名为“绿洲庭院”的项目由政府同学校、社区、交通部门等反复沟通协调,才得以逐步推进。

针对很多法国家庭的痛点——教育和课后辅导,“15分钟巴黎”提出在社区成立“社交体育俱乐部”,发挥多重功能。在住所附近的俱乐部,父母和

孩子可以免费进行体育活动,也可以享受托管服务或家庭作业辅导。此外,巴黎市政府还提出一系列便利和丰富居民生活的规划:继续挖掘街道和花园的功能,开设运动课程、开发免费户外场地;搭建社区“艺术平台”,在巴黎主要文化机构的指导下拉近居民间艺术的距离;在社区部署“市民信息亭”,居民可以在此寻求帮助、提出建议,并直接同市政官员或相关负责人进行对话。

“15分钟巴黎”将延续巴黎市政府绿色无车化的构想。此前,巴黎市政府斥资3000万欧元对巴黎7个主要广场进行改造,车来车往的交通枢纽巴士底广场是其中之一。改造后,巴士底广场成为供市民休息和娱乐的“绿色广场”。巴黎市政府还计划在2021至2026年出资2.5亿欧元,用于增设自行车道和自行车停车位等,助力巴黎无车化目标。

工作场所、住宅和商店的距离逐渐拉近,汽车专用道让位给公园……在“15分钟巴黎”规划顾问、巴黎第一大学教授卡洛斯·莫雷诺看来,这将使人们回归更简单的生活方式,把原本的通勤时间用来与邻居朋友相处,既增加了居民的幸福,也有助于应对气候变化、新冠肺炎疫情等挑战。

莫雷诺同时指出,“15分钟城市”必须因地制宜。“作为一座国际化都市,巴黎城市发展并不均衡。推进‘15分钟巴黎’建设,需要对经济活动、居住地和 workplace 等进行重新平衡。”莫雷诺说,尤其是住宅附近需要建设办公楼、商店、医疗场所等更多配套设施。罗兰也表示,巴黎有不少发展不平衡的街区,这些区域社会福利住房多,而商店和社区设施则相对较少。

巴黎市政府目前正积极推进公共住房建设,希望在2030年前使其比例达到30%。伊达尔戈提出,将在一些就业机会较少的社区附近增加办公空间,鼓励人们在居所附近办公,开拓共享办公空间和远程办公。“‘15分钟巴黎’规划不可能一蹴而就,按计划将在试点地区实行,在同社区居民充分沟通后提供必要的服务。人们将因此拥有一种新的城市生活方式,这将重塑我们的社会结构。”罗兰说。

都市发展的便民生活圈

巴黎的一刻钟城市、巴塞罗那的复合街区、新加坡的邻里中心……近年来,不少国家的城市将满足居民需求作为城市规划和发展的重点工作,致力于打造便民生活圈,从而减少通勤时间、降低交通污染、加强社区联系、激发就业机会、畅通经济微循环,进一步提升城市生活体验和品质

新加坡——

“邻里中心”服务大众

本报记者 刘慧

在新加坡风景如画的榜鹅水道沿岸,一栋7层楼高的建筑人气满满。这里是绿洲台邻里中心,毗邻绿洲轻轨站,四周的人行通道可直达附近住宅区。在建筑内部,商店、餐饮、超市、托儿所、综合诊所等一应俱全,可满足周边居民的日常需求。

新加坡超过80%的人口居住在由政府规划兴建的公共住房里,即组屋。作为组屋的配套商业便民设施,邻里中心是居民生活的一站式集散地,通常设在附近住户的步行范围内,方便人们汇聚而来。邻里中心主要由新加坡建屋发展局承建,第一家建于1967年。多年来,随着经济社会的发展和人们消费习惯的变化,新加坡建屋发展局不断对原有的邻里中心进行翻新改造,并修建新一代绿色环保、功能多样的邻里中心,为居民打造更宜居更便利的生活环境。

绿洲台就是新一代邻里中心的一个典型。“绿色生活”“智能生活”等理念融入其中,引导居民践行更可持续的生活方式,共享空间也在促进民众互动和加强社区纽带方面发挥着重要作用。

走近绿洲台,郁郁葱葱的绿植遍布人行通道两侧,沿着倾斜向上的坡道直达屋顶。屋顶的花园露台可以俯瞰榜鹅水道,是居民享受美景、交流园艺的好去处。园艺爱好者还可以在政府的指导下在这里种植水果、草药、花卉等。楼宇内安装有感应灯、感应式风扇、太阳能电池板以及雨水收集灌溉系统,节能环保。

进入绿洲台内部,1.8万平方米的零售空间囊括了众多店铺,为居民提供多种多样的购物选择。商家可以通过政府的电子投标网站或政府指定的营销代理租用商业单位。智能门店则带来新鲜便捷的购物体验,比如综合诊所采用药房自动配药系统,省时省力。同时,针对不同年龄段的居民,绿洲台都有相应的娱乐设施,如深受孩子欢迎的游乐场,适合各年

龄层的健身角等。绿洲台底楼还专门设计出了将近900平方米的社区广场,并安装有电子屏幕,可供居民举办各种活动。

家庭主妇朱玛力在绿洲台附近生活多年。在这个邻里中心开张前,她要步行很远去其他地方购买生活用品,“绿洲台为附近居民提供了很多便利,孩子们也很喜欢这里”。

为了鼓励创业,绿洲台还推出“创业试行”的开放式店面,让年轻人以更低的租金在这里尝试创业。原本在网上售卖花卉的榜鹅居民陈女士在绿洲台开设了一家实体店。她说:“差不多大小的店面,这里的月租金比其他商场便宜很多,为年轻的创业者提供了很大支持。”

为保持邻里中心的活力,提升店铺竞争力,吸引人们前来消费,新加坡政府还推出商店提升计划,并经常与当地商联合会合作组织促销活动。根据提升计划,邻里中心注重引入新零售、新理念。为促进零售商实现数字化,提升购物体验,新加坡建屋发展局专门面向零售商和消费者各推出一款应用程序——商家可通过应用程序分享最新的产品与促销资讯,未来还可以线上更新租约、追踪销售业绩等;消费者可以在应用程序里查看商品详情,用消费积分换取奖励,请商家预留商品等。

目前,新加坡政府在组屋区建设了100多个邻里中心,平均每个邻里中心可服务5000至6000户家庭。在绿洲台邻里中心,经常能看到一家几口其乐融融地在美食广场就餐,老人们坐在绿荫环绕的花园露台悠闲地聊天,孩子们在游乐场欢快地奔跑,来往购物的人络绎不绝,居民在社区广场上跳舞……“邻里中心旨在加强社区互动和联系,是组屋不可或缺的一部分。”新加坡前国家发展部部长黄循财介绍。

近日,西班牙房产机构发布2021年房地产市场报告,巴塞罗那2021年办公租赁市场回暖加速,虽然尚未恢复到疫前水平,但租赁总面积相比2020年提升了60%,其中高新技术企业集聚的22@区办公租赁面积占比达15%,成为带动办公租赁市场回暖的主力。

走进位于巴塞罗那东北部的22@区,会发现这里既是办公区,也是居住区。企业、住宅、商铺、教育研究机构等各功能设施并存,学校、社区中心和老年活动中心等公共设施应有尽有。“现代城市规划过于集中化和功能分区化,导致人群的聚居和大规模流动,这在大城市中尤为明显。”西班牙巴斯克大学城市规划系教授伊萨里斯·阿塞吉诺拉萨指出。与之相对,近年来兴起一种紧凑型城市规划,即在一定居住范围内实现城市多种功能的融合,22@区就是其中典型代表。

22@区曾是一片废旧工业区,2000年,政府决定对这片区域进行改造,以吸引高新技术和文创产业集群,实现当地产业升级。20多年来,22@区吸引了超过1万家企业,创造超过15万个就业岗位。与此同时,22@区避免建设成单纯的办公区。在改造旧建筑、升级基建的基础上,这里建设了大量住房尤其是政府限价房。改造后的22@区从空间上模糊了工作与居住功能的划分。

目前,巴塞罗那市政府正在开发22@区北部区域,为了保持复合街区模式,未来这里将不再允许新建酒店等旅游住宿设施,同时扩大住宅用地面积,增加限价公寓和廉租房供给,吸引更多居住人群。

相较于22@区这样的重建区域,成熟完善的城区往往无法进行大规模重建,对原有空间架构进行重组就成为可行之举。2003年起,为解决交通污染问题,巴塞罗那开始试点“超级街区”。具体做法是将几个相邻的方形社区整合成一个大街区,禁止大货车和非居民私人车辆入内,其他车辆进入时严格限速。同时,街区内尽可能缩减机动车道和停车位,改造为公共活动区域或绿地。

这一交通污染治理方案也是一次便民化改造的有益尝试。以试点的新村“超级街区”为例,改造后,内部4个十字路口开辟出4个总面积达2000平方米的公共活动空间,不仅居民可以在此组织各类文娱活动,一些文化艺术机构也经常来举办展览。这进一步拓展了街区的文化功能,丰富了居民生活,也活跃了商业。自2016年建成以来,新村的商户数量从65家增加至85家,商铺销售量增加了30%以上。

“在便民化改造过程中,社区所能提供的服务根据其位置有所不同。”西班牙城市规划师埃尔德南德斯·阿哈表示,以市中心为例,日常便民设施的紧迫性远大于足球场等大型体育设施。因此,在社区改造中,要根据各区域不同情况进行政策引导。目前,巴塞罗那市政府计划将“超级街区”拓展至市中心,将21条街道改为行人优先街道,创造21个街区公共活动空间。政府还计划对这些区域的商业业态进行管理,根据社区范围内各类商铺数量决定是否发放新执照,以避免在城市改造过程中出现传统商业形式消失的现象,保证服务多样性,便利居民生活。

阿塞吉诺拉萨表示,疫情防控期间,随着远程办公增多,工作地点的去中心化发展迅速,通勤带来的交通拥堵和环境污染等问题有所缓解,上班族在住所附近的活动频率增加,对社区服务业起到促进作用。为顺应这一趋势,22@区一家企业推出复合式共享办公服务,建筑内融合办公室、餐厅、健身房、图书馆和花园等,可以满足办公、社交、休闲等多种需求。

复合街区模式在疫情防控期间展现出的韧性,吸引西班牙其他地区争相效仿。例如瓦伦西亚市的瓦拉德库瓦特工业区改造项目就借鉴22@区模式,在吸引高新技术和初创企业入驻的同时,致力于打造15分钟生活圈,以实现办公、居住、生活设施的融合发展。

西班牙巴塞罗那——

复合街区促进融合发展

本报记者 姜波



图①:巴黎伏尔加尔社区的一处绿地。
图②:在巴塞罗那一个超级街区,当地居民在公共空间活动。
图③:巴黎柱埃街增设自行车道。
图④:新加坡榜鹅绿洲台邻里中心。
资料图片