堡貝門利燃氣槽古蹟再利用

英國倫敦

我們與 RSHP 建築事務所合作設計的新社區，將致敬東倫敦的工業發展歷程，並為紐漢區帶來全新的投資與各項利惠。該計畫將在利河沿岸開發超過 2,000 戶低碳私人與經濟型住宅，並提供就業機會、社區空間、商店、咖啡廳、辦公室以及一座美麗的新公園。所有開發案距離地鐵布朗普利-拜-博站與西漢姆站僅數步之遙，展現出極高的環境永續性。

—— 斯威廉公司(St William)總經理 迪恩·薩默斯（隸屬於伯克利集團）

地點
英國倫敦

業主
St William Homes LLP

日期
2018-

場地面積
9.2 公頃

總層數
七座多邊形燃氣槽改建，高度4至10層樓不等，外加六座多邊形“鉛筆樓”，樓高15至33層不等

結構工程師
WSP

設備工程師
Ramboll

景觀建築師
Gillespies

公眾諮詢
Iceni

規劃顧問
Quod

曆史建築與市鎮風貌
Montagu Evans

本案所在地擁有全球規模最大、最具歷史意義的維多利亞時代古跡燃氣槽群，具有獨特的再開發價值。這一改造計劃為基地與周邊社區之間重新建立聯繫提供了難得的機會，同時也致力於打造一個融合自然環境、工業遺產與高品質新建築及公共空間的標誌性場所。

本項目將建設一座多功能綜合社區，包含約 2,000 戶新住宅，其中包括可負擔住宅和家庭住宅。同時，項目還將打造社區活動空間、靈活的 E 類商業空間以及新的公共開放空間。景觀設計方面，將對場地進行環境修復，建設河濱公園，並對七座「二級登錄保護（Grade II Listed）」燃氣槽鋼結構進行修繕和再利用。

項目還包括對 4 號燃氣槽的放射狀桁架鐘罩結構（Grade II Listed）進行修繕和遷移，該結構由維多利亞時代的工程師 Vitruvius Wyatt 設計，將成為居民及地方社群可達的、多元包容的共享焦點空間。該桁架結構將被融入新建公園綠地中，並連接多條公共步道，作為居民和社區舉辦活動的多功能場所，將可承辦農夫市集、露天影院及溜冰場等各式活動。

項目的建築碳排放將至少比現行《建築法規》標準高出 70%，建築圍護結構的能效提高達 31%。設計融入了一系列被動節能措施，包括高效能建築圍護系統、三層玻璃窗、低能耗照明系統，且商用與住宅空間均採用空氣源熱泵（ASHP）技術供熱，目標達到 BREEAM 英國標準中的「優秀等級（Excellent）」。

本項目還秉承循環經濟原則，充分利用和翻新原有燃氣槽結構，採用標準化建築模數網格設計，具備高度適應性。施工目標包括 95% 建築廢棄物避免填埋，且新建材料中 20% 將為回收或再利用材料。同時實現所有室內裝飾材料標準化，便於後期替換與維護。