



ARCHITECTURAL DESIGN FOR CONTEMPORARY

COMMUNITY

# CENTER

理想空间系列 IDEAL SPACE SERIES

## 当代社区活动中心 建筑设计

凤凰空间·北京 编

江苏人民出版社

理想空间系列  
IDEAL SPACE SERIES

# 当代社区活动中心建筑设计

凤凰空间·北京 编



ARCHITECTURAL DESIGN FOR CONTEMPORARY  
**COMMUNITY CENTER**

江苏人民出版社

## 图书在版编目 ( C I P ) 数据

当代社区活动中心建筑设计 / 凤凰空间·北京编

· -- 南京 : 江苏人民出版社, 2013. 3

(理想空间系列)

ISBN 978-7-214-09008-9

I. ①当… II. ①凤… III. ①社区—公共建筑—建筑设计—作品集—中国—现代 IV. ①TU242

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第289634号

### 理想空间系列 当代社区活动中心建筑设计

凤凰空间·北京 编

责任编辑: 刘 焱

特约编辑: 卫 星

责任监印: 安子宁

美术编辑: 周 宇

出版发行: 凤凰出版传媒股份有限公司

江苏人民出版社

天津凤凰空间文化传媒有限公司

销售电话: 022-87893668

网 址: <http://www.ifengspace.cn>

经 销: 全国新华书店

印 刷: 北京利丰雅高长城印刷有限公司

开 本: 965 mm×1270 mm 1/16

印 张: 15

字 数: 134千字

版 次: 2013年3月第1版

印 次: 2013年3月第1次印刷

书 号: ISBN 978-7-214-09008-9

定 价: 228.00元

(本书若有印装质量问题, 请向发行公司调换)



# 前言

## PREFACE

### 社区活动中心——重建邻里关系与社会和谐

新中国成立以后，以工作单位为纽带的邻里关系在新世纪轰轰烈烈的城市改扩建过程中逐渐淡化，人与人之间的关系日渐疏离，在以商业住宅为主要居住模式的今天，住宅社区成为社会构架的最基础单元，如何重建融洽互助的邻里关系是社会和谐的重要保障之一。

现在的住区规划中，虽然已经设置了一些商业设施、公共空间并作为人们交往的场所，但是这些场所的凝聚力及服务功能却有所欠缺。社区活动中心是提供精神层面服务的重要场所，同时还是居民地缘性共同生活的社会核心，它引导居民在此聚会，使居民对居住的社区产生归属感，从而促进邻里关系的重新构建与和谐社区的产生。在不久的将来，社区活动中心将成为社区中最具活力的场所，并以其完善的功能而深受人们的喜爱。

《当代社区活动中心建筑设计》一书，是凤凰空间打造的理想空间系列图书之一，内容涵盖国内外最新的社区活动中心案例，为读者展示了不同功能、不同地理环境与社会环境中不同的社区活动中心建筑设计，为我们国家未来大量的具备社区活动中心功能的建筑设计提供了充分而详实的参考资料。

# CONTENTS

## 当代社区活动中心 建筑设计研究

STUDY ON ARCHITECTURAL DESIGN OF  
CONTEMPORARY COMMUNITY  
CENTER

001

## 荷兰HUIS VAN DROO社区活动中心

HUIS VAN DROO COMMUNITY CENTER



028

## 阿布法尔特斯巴赫社区活动中心

COMMUNITY CENTER IN  
ABFALTERSBACH, TYROL, AUSTRIA



078

## 1.社区、社区中心、社区活动中心

002

## STOPIČE社区体育中心

COMMUNITY SPORTS CENTER STOPIČE



036

## 埃罗谷社区活动中心

COMMUNITY CENTER VALLEY OF  
HERAULT



088

## 2.国内外社区活动中心的现状及发展

005

## 布拉格社区活动中心

COMMUNITY CENTER IN PRAGUE



044

## 西班牙巴伦西亚养老社区中心

PENSIONERS' COMMUNITY CENTER OF  
ALMASSERA-VALENCIA



096

## 3.社区活动中心建筑空间组织研究

009

## 爱沙尼亚索莫茹社区活动中心

SÕMERU COMMUNITY CENTER



052

## 卡多纳社区活动中心

CARDONA COMMUNITY CENTER



102

## 4.社区活动中心建筑细部设计

020

## HERSTEDLUND社区活动中心

COMMUNITY CENTER HERSTEDLUND



060

## DØNNING 社区活动中心

DØNNING COMMUNITY CENTER



108

## 当代社区活动中心建筑 设计实践

PRACTICE ON ARCHITECTURAL  
DESIGN OF CONTEMPORARY  
COMMUNITY CENTER

027

## 犹太人社区活动中心

THE JEWISH COMMUNITY CENTER



070

## 华沙BIELANY文化中心

BIELANY CULTURAL CENTER



114

# 目录

普尔森社区活动中心  
PULSEN COMMUNITY CENTER



120

康居社区活动中心  
KANGJU COMMUNITY CENTER



166

MARYVALE社区中心  
MARYVALE COMMUNITY CENTER



206

KEAST 社区公园展览馆  
KEAST PARK COMMUNITY PAVILION



126

集美社区艺术中心  
JIMEI COMMUNITY ART CENTER



172

雷吉·罗德里格斯社区活动中心  
REGGIE RODRIQUEZ COMMUNITY CENTER



214

金山社区活动中心  
KANAYAMA COMMUNITY CENTER



134

IFRC社区活动中心  
IFRC COMMUNITY CENTER



178

里约萨拉多奥杜邦中心  
RIO SALADO AUDUBON CENTER



218

卡达莱文化中心  
YURIHONJO CITY CULTURAL CENTER,  
KADARE



142

世宗社区活动中心  
SOCIAL COMMUNITY CENTER



184

社区活动中心  
建筑设计参考规范  
PRACTICE ON ARCHITECTURAL  
DESIGN OF CONTEMPORARY  
COMMUNITY CENTER

227

唐木田社区活动中心  
KARAKIDA COMMUNITY CENTER



152

格伦伊格尔斯社区活动中心  
GLENEAGLES COMMUNITY CENTER



190

毕马威安康社区中心  
KPMG-CCTF COMMUNITY CENTER



158

PIERREFONDS 社区活动中心  
PIERREFONDS COMMUNITY CENTER



198

COMMUNITY  
CENTER

COMMUNITÉ

# UNITY

# R

## 当代社区活动中心建筑设计研究

STUDY ON ARCHITECTURAL DESIGN  
OF CONTEMPORARY COMMUNITY CENTER

曹麻茹 魏皓严 张路峰 罗颖

从社区活动中心的产生、发展、空间组织、细  
部设计四个方面介绍社区活动中心，为社区活  
动中心建筑设计提供理论支持。

001—026

# 1. 社区、社区中心、社区活动中心

## 1.1 社区及社区中心的产生

1750年前后开始的第一次工业革命，使英国城市伴随着资本积累步伐的加快而迅速发展。1799年空想社会主义者罗伯特·欧文（Robert Owen）在苏格兰的新纳拉克地区（New Lanark）建立了工人住宅区，他在住宅区中心设立了一所公社学校，白天为儿童提供学习场所，晚上为成年人开设夜校，住宅区内还有免费的医疗站和廉价的商店。这是欧文创建的世界近代第一个含有公共配套设施的城市平民居住小区，被认为是工业化社区的最早模型。这种社区模式在19世纪的世界各国广为流行。早期这些在住宅区规划方面的探索，最后构成了霍华德（Ebenezer Howard）的田园城市理论。1898年，霍华德在《明日：一条通往真正改革的和平道路》（Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform）一书中，虽然未对住宅区公共服务设施配套系统做出评价，但是却涉及了控制城市规模、城市功能分区、改善住宅卫生条件等问题，对英国住房改

革和居住区规划理论的发展具有深远的影响<sup>〔1〕</sup>。

20世纪以来，由于汽车交通在西方迅速增长，使城市变得更为拥挤。1929年，美国社会学家佩里（Clarence Perry）将田园城市的基本原则与更广泛意义上的区域规划结合了起来，首先提出了“邻里单元”（Neighborhood Unit）概念（图1-1）。城市规划学意义上的社区中心正是这一理念的核心成分之一，并由此成为现代城市住区规划的基本环节。“社区中心”主要是针对城市住区的营建而提出的，也就是说，在多数情况下，“社区中心”这一概念是界定于住区的空间领域之内。他主张以小学生上学不穿越交通干道为原则，将居民区面积控制在以学校、教堂、商店、图书馆等公用设施为中心，以步行可达距离为半径的范围之内。

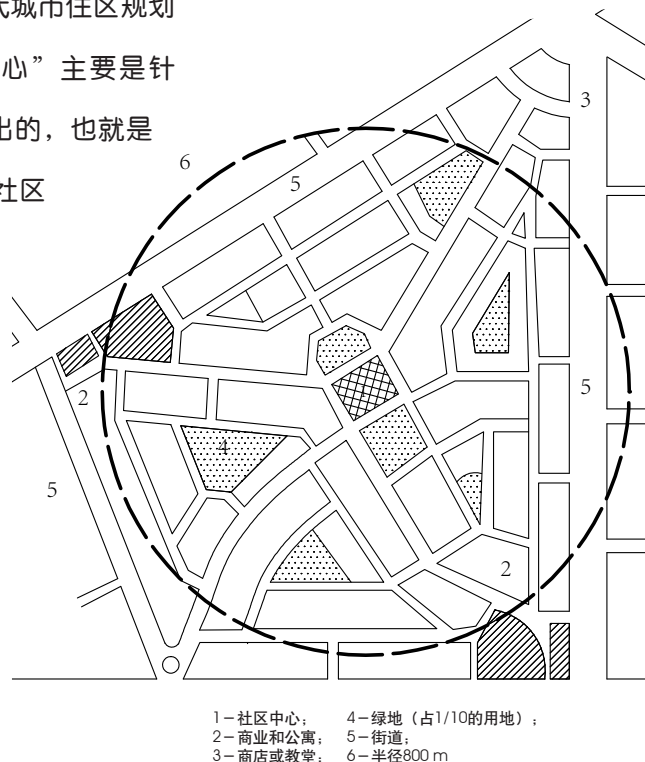


图1-1 佩里的“邻里单元”示意图

佩里认为，在住宅附近一带要有生活服务设施，他把配有这种设施的用地称为“家庭邻里”。他相信，在一个布置得当的邻里单位里，公共生活会活跃起来，居民们在利用公共生活服务设施的时候经常接触，就会产生邻里间的联系与互动，并通过这种方式，加强城乡社会的亲和力<sup>(2)</sup>。回顾历史，我们不难知道，佩里“邻里单元”的提出，其社会意义甚至高于其设计手法。事实上，他所要做的不只是防止居住生活被过境交通所干扰以及改善居住的物质环境，更是要将在形形色色的城市生活中分散了的人们再以住区为核心凝聚起来（显然，城市核心是较难从情感上深刻地凝聚数量庞大的城市人的），在具体做法上他设计出了“社区中心”。

不只是佩里，很多学者也都认识到了这一点，因此城市生活的社区性（“社区”，名称延伸自拉丁文fellowship，它一度被指为在人们松散的社会群体中可以预期的温暖和亲密关系<sup>(3)</sup>）被关注的程度是前所未有的。佩里，是因为他的设计模式“邻里单元”已成为全球（也包括我国）城市住区规划的主要原型。1933年8月，勒·柯布西耶（Le Corbusier）主持通过了《雅典宪章》，指出居住是城市的第一个活动，居住区应该规划成安全、舒适、方便、宁静的邻里单元。从此，“邻里单元”的原则成为居住区规划的基本思想<sup>(4)</sup>。“邻里单元”思想的影响甚广，对社区理论发展起到很大的促进作用。后

来出现的邻里中心也成为现在社区中心的雏形。

城市住区内的共同居住及休闲生活不应当是均质而完全分散地展开的，作为居住共同体，居民们的生活需要统一的引导与管理，更需要凝聚与集结，引导与管理的目的也应是為了能将居民们的生活适当地凝聚与集结起来<sup>(5)</sup>。而凝聚与集结的各种行为则需要相应的各类设施。从表面上看，正是这些物化了的设施表现了住区生活的凝聚与集结，通常我们将这些设施统称为“社区中心”。

事实上，现在的住区规划与建设中所谓的组团中心、小区中心、居住区中心等不同级别的中心，在一定程度上都起着社区中心的作用，它们一般由各类公共服务设施以及一些绿地、场地、小广场等共同构成，成为住区内居民的生活中心。但是进一步推究起来，它们所起到的“社区中心”的作用不是因为它们提供了物质支持，而是精神支持。这种支持更多的不是指商业上的，而是政治与文化上的，确切地说，是其中承担了政治与文化职能的机构及设施组成了社区中心。

## 1.2 社区活动中心

社区活动中心是供大家对所关心的问题进行讨论、辩论和共同行动的场所，它的目的是恢复当地团体的积极性、首创精神、自我意识和自我指导，社区活动

中心一旦建立后，可以从多方面展开工作，像托因比会堂（Toynbee Hall）和赫尔社（Hull House）那样，鼓励大家参加业余文艺演出，学习各种艺术和工艺，形成邻里间的一个精神和文化中心。显然，社区活动中心的社会职能远远不是居委会、物业管理公司一类机构所能囊括的。佩里用社区活动中心以及学校来替代古老的教堂与庙宇，他既想为城市注入失落了农村精神，又希望现代社会的城市能逐步恢复希腊以及中世纪自由城市的民主自治与非功能性、非商业化的城市品格。

不仅于此，现代城市住区的社区活动中心还承担着其他许多职能，就我国城市来说，社区活动中心所开展的活动

能丰富居民们的业余文化生活，能帮助政府普及法律、维护治安，能带领居民进行自觉的住区营建，开展各种形式的社会主义精神文明活动，办理各种公共事务及公益事业，推行计划生育，传播科技知识，扶助贫困居民，揭露社会不正与不平等现象，反映群众各方面的意见，承继健康的传统居住文化，帮助、教育、引导青少年，激发老年人发挥余热……这些活动促进了城市住区的地缘情感的建立与住区凝聚力的产生与壮大。一般而言，我国城市住区社区活动中心的职能主要分为两个方面：行政管理及社会政治生活方面与精神文明建设方面。另者，在一些宗教信仰地区还有宗教事务方面（表1）。

表1 我国城市住区社区活动中心的职能

城市住区及其内部构成等级	社区中心	
	行政管理及社会政治生活方面	文化事业方面
居住区级	街道办事处、派出所、社团等	文化馆、图书馆、中小型剧团、俱乐部、社团、会所、中学等
居住小区级	管委会、某些社团办事处等	老人活动中心、青少年活动中心、小区文化站、小区活动站、小学、托幼、会所、某些社团办事处等
居住组团级（邻里空间级）	居民委员会等	文化活动室、青少年活动室、老人活动室、图书馆、托幼等

## 2. 国内外社区活动中心的现状及发展

### 2.1 国外社区活动中心的现状及发展

在欧美国家，社区活动中心的建设已经非常普遍，其中以美国的社区活动中心建设最为成熟<sup>(6)</sup>。美国是全球城市化水平最发达的国家，具有完善的城市管理系统，其中城市社区活动中心起到十分重要的作用。在美国，几乎每一个社区都建有社区活动中心。通过长期的实践积累，美国创造了多种社区活动中心模式，每种模式也都有各自相应的社区活动中心，主要有以下三种类型：

#### (1) 以学校作为社区活动中心

在美国，学校被认为是建立社区活动中心的较佳地点。首先，学校有政府财政支持，配备有良好的服务设施；其次，学校可以进行成人教育、技术培训、知识学习、文化娱乐等各种活动；最后，政府的一些公共服务如医疗健康、体育健身、公共图书馆等都可以作为社区中学校的共同组成部分。1998年，美国国会发起了“21世纪社区学习中心计划”，并设立相关法案，资助公立学校进行社区活动，要求学校最大限

度地满足社区的教育、健康、社会、文化和娱乐需求。该计划已成为美国利用学校作为社区活动中心的典型方案。

#### (2) 以公园和娱乐场所联合体为社区活动中心

为了给市民带来更多的开放空间，美国于19世纪创建了市立公园系统。到第二次世界大战末期，由于社区设施严重滞后，且没有时间去建造足够的社区活动中心，一些地方政府就结合公园和其他娱乐场所建造社区活动中心，来缓解社区居民的需求。这种社区活动中心的建设方法在目前颇为流行，首先公园被精心设计后作为社区活动中心，包括俱乐部、会议室和集会场所；其次，公园扩大了社区居民的开放空间，使公园成为社区居民的休闲场所；最后，在管理上，公园与社区活动中心是两块牌子一套人马，既利用了空间设施，又方便了社区居民。

#### (3) 以YMCA（基督教青年会）为社区活动中心

YMCA（基督教青年会）于1844年成立于英国伦敦，并于1851年传入北

美。如今YMCA是美国的一个全国性组织，总部位于芝加哥，分会遍布全国各地社区。YMCA以为社区居民提供更多、更好的服务为宗旨，满足各种社区需求。YMCA是独立和自治的，成员包括志愿者、职员、会员和捐赠人，所有这些都献身于YMCA事业。一方面，YMCA有义务为社区居民提供课程教育、运动健身、养老托幼、交流展览等服务；另一方面，YMCA会为不能负担全部费用的人提供帮助，并提供就业机会。目前，全美共有2400多家YMCA协会分布在50个州的10 000个社区里，每年为超过1750万人提供服务，已形成一套完整且成熟的志愿者和雇员培训体系。

## 2.2 国外社区活动中心建筑发展特征

国外社区活动中心的发展比较成熟，因此，我国在社区活动中心的设计建造过程中可以学习和借鉴国外成熟的经验。以下是国外社区活动中心建筑的一些特征、特色。

### (1) 人均使用面积大、数量多

除亚洲国家外，欧、美洲和大洋洲的城市人口密集度较低，使社区活动中心在相同建筑面积条件下，服务对象所占有的人均使用面积相对较高<sup>(7)</sup>；另一方面，国外许多国家对公众文化活动高度认同和重视，在文化活动设施的建设上也不遗余力，文化类建筑往往数量多、服务半径

小，非常方便市民使用。例如日本东京，公共设施的服务半径一般都要求在2 km范围以内，使公民可徒步到达，公共设施有很高的实用性和便捷性。

### (2) 重视地域文化、生态自然和节能环保

国外建筑技术发展很快，建筑的人文观、地域性在建筑设计中多有充分的表达，生态的节能环保理念通过先进的科技使其在建筑中得到实践应用。美国亚利桑那州凤凰城的里约萨拉多奥杜邦中心，坐落于斥资1亿美金打造的河岸生态修复区的中心位置，奥杜邦中心建在棕色的地块上，自身也设计为棕色的建筑表皮，与当地风景恰到好处地融合在一起。奥杜邦中心配备有污水处理系统，年处理污水量可达1600 m<sup>3</sup>。马桶、小便器、洗碗池、饮水器以及员工洗浴室都与污水处理系统相连，排除的废水净化后被用做灌溉水源。整座建筑不需要下水道系统，减轻了市政设施的负担。双冲水马桶和免冲水式小便器再加上这种技术的运用，每年可节省90 m<sup>3</sup>饮用水。奥杜邦中心的另外一个节能特色是拥有一个26.4 kW的屋顶，网光伏阵列可满足中心约40%~50%的能源需求。能源优化CO<sub>2</sub>传感器作为机械系统的一部分安装在楼内，占用传感器则与照明系统绑定。与类似的基准模式相比，结合上述方法的能量模式，可使大楼节能50%。这个建筑为凤凰城赢得了首个LEED铂金奖（图2-1）。

(3) 改扩建项目数量多，资源浪费减少

国外建筑有大量的项目是基于对旧建筑的改扩建，其原因除了城市用地有限之外，更重要的是在于减少资源的浪费和

对环境的再次破坏，以及对历史文化的继承和保留。西班牙巴塞罗那的卡多纳社区活动中心就是由旧建筑改造扩建而来的，设计者在尊重原有建筑结构的基础上，仅对建筑表面和内部进行了修整。在建筑的前方加盖了一座既有楼梯又有电梯的直角形建筑。新的垂直建筑在连接核心的同时，又解决了进入每层楼的交通问题。新旧体块有机地结合在一起，形成绝妙的新旧对比，建筑因此极具特色并为当地带来了生机与活力（图2-2）。



图2-1 里约萨拉多奥杜邦中心



图2-2 卡多纳社区活动中心

## 2.3 国内社区活动中心的现状及发展

### 2.3.1 社区建设状况、意义和社会背景

在中国，城市居住区经历了闾里制、里坊制、街巷制、邻里单位制和社区制五种形态。改革开放30多年来，中国城市发展迅猛，城市化速度是同期世界城市化平均速度的两倍左右，城市化进程举世瞩目。按照美国经济地理学家诺瑟姆的城市化理论，当一个国家的城镇化率超过30%时，就进入了高速发展时期。中国无疑已经进入这一阶段，社会经济、政治、文化等各个方面都在急剧转型。从计划经济体制逐步转变为社会主义市场经济体制，从封闭或半封闭的传统社会逐渐转变为开放的现代社会是这种转型的主要方面。

在计划经济体制下，同一单位的人以单位为核心集中居住在一起形成的“单位社区”是城市社会管理的主要渠

道。由区委、街道办事处、居委会(以下简称区、街道、居委会)三级管理构成的基层社区组织是单位制的补充。国家体制向市场经济体制转变的社会转型使单位制发生了根本性的变革,原有的社会管理结构单位制趋于瓦解;而现有的基层社区组织机制逐步萌生但存在诸多问题。自20世纪80年代以来,国家民政部加强现有的基层社区组织并大力提倡社区建设,旨在通过社区建设重新完善社会机体,最终实现城市管理体制由计划经济条件下的单位制转向社会主义市场经济条件下的社区制。社区归属感有助于增强社会凝聚力,有利于居民的身心健康,因而有利于社会的和谐安定。

未来20年是中国社会经济发展的关键战略机遇期,中国势必掀起新一轮城市化浪潮。城市化将带动一大批城市新区的兴起,带来大量的新社区开发建设。社区作为现代城市功能的重要组成部分,是提升城市化质量的一个重要着力点。社区建设的成败直接影响到中国的城市化怎样走以及能走多远。因此,对社区和社区活动中心的研究已成为当前城市规划学、社会学等多学科共同关注的一个热点问题。

### 2.3.2 我国社区活动中心的建设状况

随着居民物质文化需求的不断增长和城市管理重心的逐渐下移,社区成为承担城市社会管理职能的最基本载体,

在城市建设中的地位也日益提升。同样,社区公建的配套模式也发生了巨大的变化,由分散的公共设施配套转变为社区活动中心的建设。如今,社区活动中心作为社区公共活动的物质载体,已成为社区建设的核心部分,在构建和谐社区的过程中起到了极其重要的作用。同时,社区活动中心不仅仅是社区的公共设施配套,也成为社区的管理主体,其发挥的功能和承担的责任对社区以及城市发展来说也越来越重要。

社区建设对象是区、街道、居委会管理的城市居住区。城市住区内的共同居住及休闲生活需要统一的引导与管理,更需要凝聚与集结。而社区活动中心表面上是一些物化的设施(建筑、场地等),实质上是一个多层次、多样性的社会组织,通过它可以引导和凝聚居民公共生活,使其成为居民地缘性共同生活的社会核心,使居民对居住的社区产生归属感。

我国在配合社区建设、强化社区服务功能方面,正在逐步建立区、街道、居委会三级社区服务中心,以形成社区服务网络。社区活动中心是区、街道、居委会管理下的一个机构,其中设置了一些丰富居民业余文化生活的服务项目,如图书阅览、健身、棋牌等,同时也可以组织社区居民观看露天电影,为居民的自发组织如老年舞蹈队等提供活动场地。居民在共同活动中,相互了解、帮助,从而使居民产生社区归属感(表2)。

表2 社区活动中心文化体育配套功能及面积分配

功能	项目	面积 / m <sup>2</sup>	配置内容
多功能活动	报告讲座、小型集会、联谊活动、数码电影放映、文艺表演的多功能厅	500	座位在200席以上，配置灯光、音响、数码放映设备、大屏幕、投影机、活动桌椅等
展示展览	作品展示、形势宣传、科普展览、藏品陈列的展示陈列室	200~300	配置陈列设备、活动展板及其他展示材料
休闲娱乐	按需设定娱乐型项目，例如游艺室、亲子活动室、棋牌室、视听室等	320~500	配置相应器材设备，要有适合老年人和少年儿童的活动内容和项目
体育健身	按需设定普通健身锻炼项目，如乒乓球室、台球室、健身室等	300~550	可供市民一般健身锻炼的设施和器材
团队活动	按需设定文艺团队和培训专用活动室如音乐室、排练室、绘画室、工艺室等	300~450	可与社区学校培训共用，配有相应的设备用具
信息服务	社区图书馆	300	其中少儿图书室不少于80 m <sup>2</sup> ；年入藏新书不少于1000种，订购报刊不少于100种
	社区信息苑	150~200	电子阅览、信息资源共享工程整合一起；电脑50台左右，宽带接入及可实现远程流媒体互动的电脑配置系统
社区教育	按需设立普通培训教室，包括老年学校、阳光之家、社区学校等	250~500	每个教室可容纳40人左右，有条件教室配置多媒体放映设备
综合管理	按需设立相关办公室、工作站与小型会议室等	100	按用房功能配置办公设备
后勤保障	配套辅助设施如供应房、卫生间、配电室等	80~100	根据后勤用房不同作用配置

## 3. 社区活动中心建筑空间组织研究

### 3.1 社区活动中心的空间特征及处理手法

路易斯·康说：“建筑师的职业，就是寻求各种方式为那些尚未具备的便利获取空间，为已经具备的提供较佳的空间环境。”<sup>〔8〕</sup>因而在考虑到文化建筑的创作

时，为人们已有的文化生活探寻良好的空间，是首当其冲的；其次也要不断发掘人们各种潜在的文化生活需求，为其设计创造刺激这种需求产生的空间。建筑设计的根本出发点就是空间，它是形成建筑整体形态的关键，扮演着极为重要的角色。设