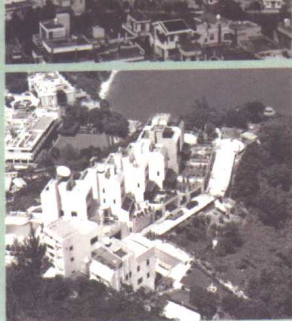
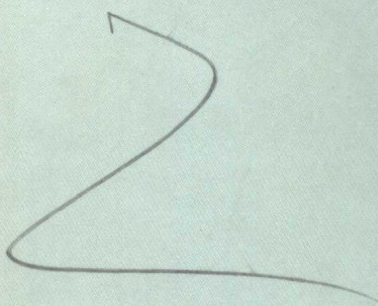


21世纪
中国大城市

居住形态解析

21世纪中国大城市
居住形态解析
21世纪中国大城市
居住形态解析

聂兰生 邹颖平 著
舒平



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

本书出版受华夏英才基金支持
国家自然科学基金资助项目(59978028)

21 世纪中国大城市 居住形态解析

聂兰生 邹舒颖 著
舒平



天津大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

21 世纪中国大城市居住形态解析/聂兰生,邹颖,舒平著. —天津:天津大学出版社,2004.4

ISBN 7-5618-1555-7

I .2… II .①聂… ②邹… ③舒… III .城市 - 住宅 - 空间结构 - 研究 - 中国 - 21 世纪 IV .TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 014945 号

出版发行 天津大学出版社
出 版 人 杨风和
地 址 天津市卫津路 92 号天津大学内(邮编:300072)
网 址 www.tjup.com
电 话 发行部:022-27403647 邮购部:022-27402742
印 刷 河北新华印刷一厂
经 销 全国各地新华书店
开 本 210mm × 285mm
印 张 16.5
字 数 477 千
版 次 2004 年 4 月第 1 版
印 次 2004 年 4 月第 1 次
印 数 1 - 4 000
定 价 68.00 元

本书系华夏英才基金资助出版项目。

衷心感谢中共中央统战部、天津市委统战部、天津大学统战部对本书写作和出版的热情支持。

前言

住宅建设作为国民经济的支柱产业,它不仅在经济建设中举足轻重,同时也牵动着千家万户,住宅问题与社会问题密切相关。以可持续发展的原则来衡量,住宅问题也关系着地域社会未来的经济生活、居住生活和生态环境。20世纪90年代以来,大规模的城市住宅建设及房改政策的深化使商品住宅逐渐成为房地产市场的主角,城市居民个人购买商品住宅的比例也逐年增加,在城市住宅建设的过程中,取得的成就和出现的问题都亟待总结和反思。本书的写作就是在这样的社会背景下展开的,以大城市的居住空间作为研究的对象,就居住空间布局、住宅层数的解析及住宅的多样化、产业化问题,从理论和实践两个层面展开研究。

以往中国大城市住宅建设是以计划经济体制为依托,居住空间在城市中的分布是土地划拨的结果,而居民的分布也是福利分房的结果。随着20世纪90年代以来市场经济的发展,原来城市住宅发展所依托的背景发生了根本的变化,特别是1998年以后,伴随着土地有偿使用制度和住宅分配货币化政策的实施,城市居住空间从区位选择、规划、建设到居民购买入住等全过程,受到市场机制调控的程度逐步提高。而对于市场机制下的居住空间设计从理论到操作,我国都缺乏成熟的理论体系及成功的实践经验。本书针对这一局面,着眼于市场机制下处于转型期的中国大城市居住空间的发展背景、现状以及出现的问题,并借鉴国外的理论和实践中的经验与教训展开讨论,试图为缺乏系统理论的市场机制下的中国大城市居住空间建设提出对策。

随着工业化、城市进程化的不断加快而带来的城市人口骤增(包括人口老龄化问题)、用地短缺、交通拥挤、污染严重及环境恶化等矛盾日益加剧,作为城市整体环境中占有量巨大的城市住宅,将会不断地增大对城市有限土地的需求量。因此,城市住宅层数发展研究,将在探求揭示城市人口与土地、居住模式与环境形态等关联与规律中,具有重要的理论和实践意义。城市住宅层数的变化在一定程度上反映着社会经济、居住观念、土地资源、人口及生态环境等诸多方面的相互关系。本书以住宅层数为切入点,探索城市住宅在当前国情背景下及未来发展的可持续性,试图通过对中国城市住宅层数发展历程与现状的分析与探讨,进一步阐述住宅层数发展变化的制约因素,进而在新世纪的背景下寻求适合我国国情的住宅持续发展的思路与对策。

在大规模建设的条件下,住宅的面积标准已有大幅提高。20年的经济增长与持续繁

荣,在提高居住水平的同时也改变了居住需求。今天的住户已不满足于仅仅拥有足够的居住面积可以栖身的条件,也不满足于总是住在和其他千百户人家一样的房子里,个性化的居住需求已成为大多数人的心声。但就我国的资源、人口条件而论,短期内不可能过高地提升住宅面积标准。在此条件下,满足多样化的居住要求,适应性住宅是可行的。长期以来,中国专业人员在适应性住宅方面的研究以及当前住宅市场的需求情况,使适应性住宅开发成为必要,并成长为住宅市场中一个可推行的品类。

多样化的居住生活要求,必须有先进产业化手段的保证。作为支柱产业的中国住宅建设量已达到世界之最,在千帆竞发的商品住宅市场中,开发商寻求卖点,建筑师们也在设计观念上寻求更新。层出不穷的市场要求,促进了住宅建设物质手段的更新和产业、技术的发展。处于转折时期的住宅产业,提高住宅的科技含量和产业化水平,应该是当务之急。此外,住宅产业水平也直接关系着国民经济的发展。我们拥有世界上最大的住宅建设量,但并未拥有一个与之相匹配的先进的住宅产业,如果失去这个机会,将是一件追悔莫及的憾事。

本书上篇撰写人邹颖,中篇舒平,下篇聂兰生。

目 录

上篇 中国大城市居住空间布局与发展对策

- 003 第1章 城市与居住空间的演进过程
- 003 1 城市规划实践中的居住空间
- 021 2 城市居住空间分布的一般规律
- 024 3 小结
- 026 第2章 城市空间结构与居住空间
- 026 1 中国大城市居住空间的发展背景
- 031 2 现阶段大城市居住空间的外显特征
- 041 3 大城市居住空间分布的内在机制
- 055 4 小结
- 058 第3章 大城市居住空间的建设对策
- 058 1 科学规划与合理居住模式的探求
- 071 2 地价与居住空间的高效益配置
- 081 3 从公众参与入手,追求对居民意愿的尊重
- 086 4 小结

中篇 中国大城市住宅层数的评价及发展策略研究

- 091 第4章 可持续发展原则与城市住宅层数研究新观念
- 091 1 城市住宅建设的可持续发展原则
- 094 2 城市住宅可持续发展的基础保障——环境资源的永续利用
- 094 3 住宅层数研究新观念与理论框架的建立
- 097 第5章 影响住宅层数发展的研究领域
- 097 1 城市生态学与住区环境
- 107 2 城市土地市场机制作用下的住宅层数研究
- 113 3 住宅层数研究的社会学思考

129	4 小结
130	第 6 章 中国大城市住宅层数问题的现状分析
130	1 当前中国城市住宅层数发展的外显特征
134	2 中国城市住宅层数发展的内在机制
139	3 城市住宅层数的研究历程
150	4 小结
151	第 7 章 中高层住宅的可行性研究
151	1 思路与对策
153	2 中高层住宅的可行性研究
166	3 中高层住宅设计实践与实例
172	4 对多层、高层住宅发展前景的展望与设想
173	5 中国大城市住宅层数发展的总体趋势和基本策略

下篇 中国城市住宅的发展历程与展望

179	第 8 章 中国近代城市住宅的发展历程与反思
179	1 城市化与居住形态的关联
183	2 从一元走向多元——中国近代城市居住形式的演变
190	3 半个世纪以来的城市住宅建设之路
203	4 小结
205	第 9 章 建构灵活、开放型的城市住宅体系
205	1 走向灵活开放的城市住宅
210	2 资源、人口居住标准与适应性住宅建构的意义
212	3 家庭结构的动态性与住宅的适应性
217	4 适应性住宅设计理论及方法
231	5 小结
233	第 10 章 住宅多样性、适应性与住宅产业
233	1 日本的新公共住宅设计标准(NPS)
237	2 公团实验住宅 KEP 计划
241	3 CHS (Century Housing System)百年住宅体系
245	4 KSI (Kodan Skeleton and Infill Housing)公团适应性住宅
247	5 小结
249	参考文献
252	结论与展望

上 篇

中国大城市居住 空间布局与发展对策

第 1 章 城市与居住空间的演进过程

城市居住空间在城市地域空间中的分布是逐渐形成的,居住空间作为城市的重要组成部分,它与城市空间结构的形成和发展有着密切的互动关系:合理的城市空间结构为居住空间的建设提供了良好的发展基础,而居住空间的合理分布和理性建设也有利于良好的城市空间结构的形成。人类在寻求合理的城市空间结构和组织形式中经历了漫长的探索过程,在这一过程中对城市居住空间分布与建设的理想模式也进行了多种多样的尝试。本章将追溯 20 世纪以来国外城市与居住空间互动演进的实践轨迹,并将居住空间从城市中剥离出来作为研究的重点,通过研究国外在居住空间布局与形态的经验教训,探索城市中合理的居住空间分布与建设模式,从而寻求我国大城市居住空间建设可能的借鉴。

这里要说明的是,在回顾西方城市与居住空间的互动演进中,笔者着重两个方面做出综述:一是居住空间与城市空间结构,即从城市空间结构的演变看居住空间在城市地域上的分布状态及结果;二是居住空间建设模式与城市组织结构,即从理论成果的发展看城市组织结构与居住空间建设模式的互动关系,并试图从中发现居住空间构建的理想模式。

1 城市规划实践中的居住空间

20 世纪以来,伴随巨大的社会变革、经济技术进步以及社会文化、生活方式的改变,西方城市的形态和地域空间结构都发生着一系列巨大的变化。从 30 年代倡导功能性、形体性的城市,到 60 年代强调功能复合、多元化的城市,直至今天主张的以可持续发展观念指导的城市发展,社会发展以及理论成果和价值观的演变带动着城市空间结构和组织方式不断接近合理的模式,作为城市主要组成职能的居住空间建设在这一过程中也取得了重要的进展。

1.1 20 世纪 60 年代前的现代城市与居住空间

18 世纪下半叶爆发的工业革命,引发了城市形态的重大变革,随着人口向城市大规模聚集,城市迅速膨胀,打破了以家庭经济为中心的传统城市格局,城市中前所未有地出现了大片工业区、商贸区、工人住宅区以及仓储区等职能区划,城市空间结构和规模都发生了急剧的改变并呈现出现代城市的雏形。同时城市人口爆炸、居住条件恶劣等问题日益严重,出现了一系列被称为“城市病”的复杂城市问题,这样的社会现实促使人们通过理论研究和实践探索,寻求理想的城市空间结构和城市形态,由此推动了现代城市规划理论的建立和发展,并带动了对居住空间的研究。

1.1.1 现代城市空间结构与居住空间

现代城市空间结构的早期探索开始于 19 世纪末,当时的共识是:根治城市病的良方就是彻底改变传统城市空间结构并以更为合理的方式重构城市。为了消除“城市病”,探索工业革命后城市中出现的诸多新职能的合理布局方式,这一时期出现了带形城市、田园城市及工业城市等城市空间结构的理论模型,并成为以后城市发展的原型。这些城市模型都是建立于功能主义和机器美学原理的基础上,强调城市空间结构必须与城市的功能要求相适应。Y. 马塔的“带形城市”针对传统城市圈层发展的种种弊病,

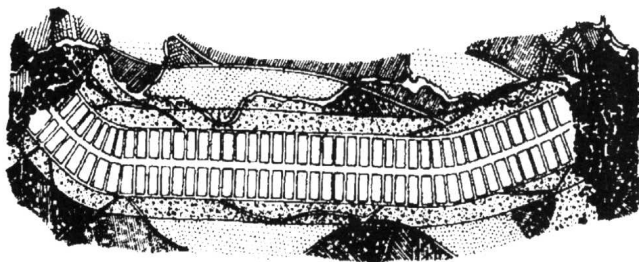


图 1-1 马塔的带形城市①

提出以城市的交通线为延展轴,主要城市职能空间沿交通线两侧带状发展的城市形态(图 1-1)。E.霍华德的“田园城市”针对工业革命后现代城市复杂的城市问题,全然放弃密集型的城市模式,提出控制城市核心的人口和规模,将疏散出去的人口在城市外围安置,形成同心圆圈层布局的城市核心与低密度的外围组团共同构成的城

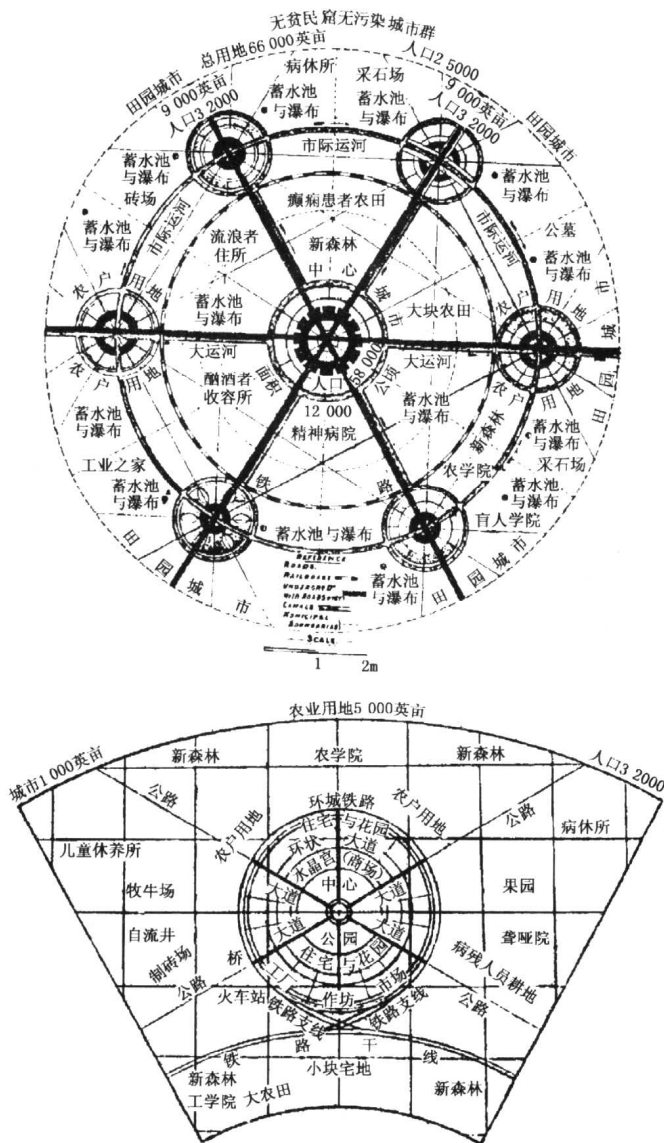


图 1-2 霍华德的田园城市②

① 摘自《外国城市建设史》，沈玉麟著，中国建筑工业出版社，121 页。

② 摘自《外国城市建设史》，沈玉麟著，中国建筑工业出版社，118 页。

市体系,为以后卫星城与新城的实践奠定了理论基础和结构原型(图 1-2)。T. 葛涅的工业城市主张对城市内部进行工业、居住空间严格划分,形成明确的功能分区,同时城市中辅以便捷的交通联系功能区,成为以后雅典宪章所倡导的功能分区的城市空间结构的原型(图 1-3)。与 19 世纪相比,就业方式的变化带来的职住分离使居住空间能够作为独立的城镇职能空间出现。在这些模型中,居住空间也从属于新的城市空间结构,如带形城市中居住空间沿交通线与公共设施间隔布局,田园城市中居住空间布局于同心圆的外围并向卫星城疏散,工业城市中居住空间被划分成 $30\text{ m} \times 150\text{ m}$ 的长方形并与工业用地严格分开,与传统城市相比,居住空间在城市中的分布格局至此发生了根本性的变化。

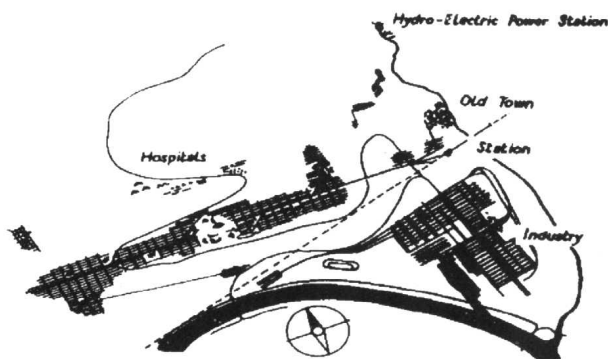


图 1-3 葛涅的工业城市③

在以后的城市规划实践中,这些早期的城市模型得以进一步深入和发展,在这一过程中逐渐出现了城市形态发展的两种相互对立的趋势:城市分散主义和城市集中主义,在对居住空间的处理上这两种主义也是全然对立的。

1) 城市分散主义

城市分散主义把现代城市的种种弊端归咎于高度集中的城市形态,他们主张分散和消解大城市,形成城市与自然的和谐相处。霍华德的田园城市、E·沙里宁的有机疏散理论与大赫尔辛基规划、莱特的广亩城市构想等都表达了城市分散主义的理念。在规划实践中,城市分散主义对大城市空间结构的影响表现在:一是大城市与卫星城共同形成的城市体系的建立;二是对大城市沿交通线形成放射形结构的探索。

为避免大城市的过度膨胀,疏散因人口过于集中而引发的居住、就业、交通等问题,田园城市的构想逐渐被采纳并尝试。1922 年《卫星城市建设》一书的出版标志着以“田园城市”为原型的大城市体系建设进入了新的阶段(图 1-4)。田园城市其实更注重从社会和制度的角度重组城市,而大城市卫星城模

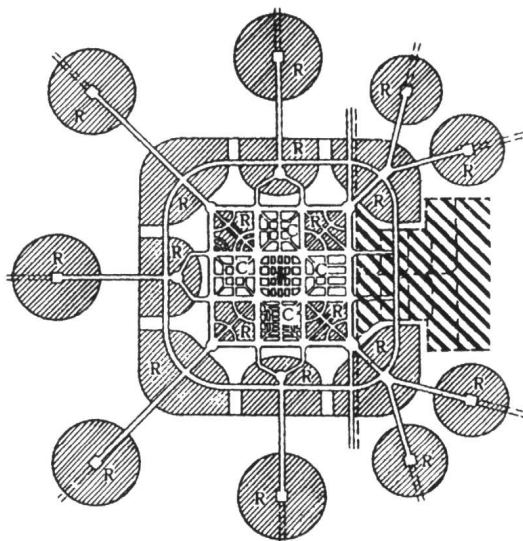


图 1-4 恩温的卫星城构想④

C 为中心区, R 为卫星城住宅区

③ 摘自《中国城市:模式与演进》,胡俊著,中国建筑工业出版社。

④ 摘自《外国城市建设史》,沈玉麟著,中国建筑工业出版社,134 页。

式只借鉴了田园城市的形式外壳,并不强调对中心城市的低密度改造和大规模疏解。早期的卫星城市指在大城市外围 30 km 的范围内,规模较小,生活、生产仍与大城市存在诸多联系的聚居地^⑤。卫星城建设的目的是为了解决特大城市人口过于集中、环境恶劣的矛盾,通过在卫星城市中设置居住空间和适当数量的工作岗位,疏解大城市过多的人口,从而控制大城市城区的无限扩展,缓解现代城市的种种弊病。20 世纪初,资本主义国家大城市中心由于地价昂贵,住宅被挤出城市中心区,同时富裕阶层也自愿迁往条件和环境更好的郊区,因此在城市中心区已经几乎无人居住了^⑥。这种社会现实也促进了卫星城中的发展和卫星城市中居住空间的被认可。第一代卫星城距离母城 20 km,卫星城中只配置单纯的居住空间,城中的多数居民工作岗位仍在母城,从而造成居住与工作地的分离,导致每日母城与卫星城间大量的钟摆式交通,从而使卫星城实际上成为“卧城”。第二代卫星城是随着在城市扩展中将被居民区包围的工业区从城市中迁出而建立的,因此用以往的卧城与工业区相结合,增加了居民就近工作的可能性,但工作选择性差。第三代卫星城是在第二次世界大战后的城市重建中发展起来的综合性卫星城,它改进了前两代卫星城的不足,除充足舒适的居住空间外,工业门类比较齐全,二、三产业比较发达,居民工作和就业都可以就地解决。在大城市周围建立卫星城疏解密集的城市人口、控制大城市规模的同时,

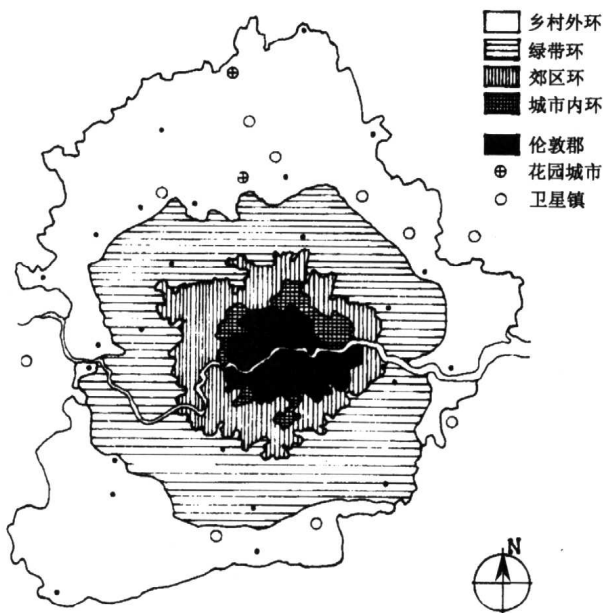


图 1-5 大伦敦规划示意图^⑦

西方国家也通过在距离大城市更远范围内的新城建设,增加大城市周边地区的吸引力,从而控制大城市规模,发展中小城市。在卫星城的建设过程中,中心城市与卫星城中的居住空间也因人口迁居、人口的定居地点与方式的变化而此消彼长,从而在控制大城市不断圈层扩展、形成合理的城市空间结构的前提下,促进了居住空间理想的宏观格局的形成。20 世纪 40 年代开始的英国大伦敦规划正是这一设想的典型实例。大伦敦规划方案中规划的单中心同心圆结构是在以伦敦中心为圆心的 48 km 的范围内把城市划分为四个圈层:内圈、近郊圈、绿带圈和外圈,其中 8 km 的绿带圈可以控制城市的扩展范围。外圈设置 8 个卫星城,安置从伦敦城中外迁的人口和工业;10 条从城市中心向外放射的交通线与城市周围地域形成密切的联系,同时宏观城市空间结构框架也决定了居住

空间的分布模式(图 1-5)。

“带形城市”的构想也在对大城市合理结构的探索中得以发展,并以指状城市模式成为大城市沿交通线形成放射形城市空间结构的雏形。自 1930 年苏联建筑师米留廷(N. Milutin)提出的城市功能空间平行发展的带状城市空间结构在伏尔加格勒规划方案中有所体现后,从城区向外沿交通线形成指状延展的放射形城市空间结构在 1942 年的伦敦规划中出现,规划设想从伦敦的中央轴线向南北伸出 16 个居住区形成指状延展。1947 年哥本哈根规划也以指状延展的放射形结构使城市从单中心发展为多中

⑤ 摘自《城市规划概论》,郭彦弘,中国建筑工业出版社,168 页。

⑥ 摘自《城市建设艺术史——20 世纪资本主义国家的城市建设》,AB. 布宁等著,中国建筑工业出版社,7 页。

⑦ 摘自《城市规划与城市发展》,赵和生著,东南大学出版社,27 页。

心结构,其中城市外围的指状突起结构模仿带形城市,居住空间和工作岗位沿交通线两侧布局(图1-6)。城市放射形结构顺应了现在城市在快速交通辅助下的扩展趋势,在居住空间分布中,城市中心对居民选择定居地的吸引力被交通线上的副中心所分担,而快速交通(尤其是快速公共交通)沿线都成为舒适方便的居住地,从而避免了单中心大城市无限度圈层扩展的趋势。

在以后的西方大城市规划中,城市分散主义所倡导的控制大城市的扩展范围,向城市远郊区中的卫星城或副中心周围疏散城市人口,使城市从单中心圈层结构向多中心城市体系发展这一重要的指导原则得以延续。而居住空间也避免了在大城市外围的不断蔓延,在宏观城市空间结构框架中得以合理地分布。

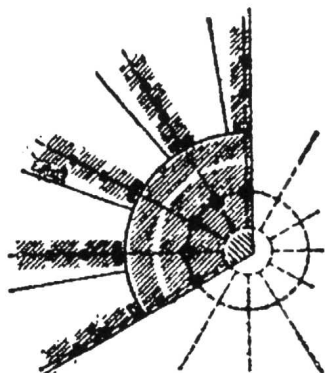


图 1-6 哥本哈根指状规划^⑧

2) 城市集中主义

与城市分散主义相反,城市集中主义并不认为人口和多种城市职能在城市中的大规模聚集是“城市病”产生的直接原因,以柯布西埃为代表的城市集中主义者提出不能回避城市的聚集趋势和吸引力,消除城市病必须对城市物质形态和形体空间做出彻底的改造。柯布西埃倡导在建筑设计和城市规划中用现代化的技术力量反映崭新的时代精神,以英雄主义态度建设和规划现代城市。他规划的中心思想是强调功能,控制城市用地,疏散城市中心,重视快速交通对城市空间结构的作用,主张以城市人口高密度、建筑低密度来解决城市问题,提供绿地、阳光和空气。在居住空间的建设上将日照、通风、绿地、人口居住密度作为权衡居住空间优劣的标准,提出利用高层住宅提高居住密度并空出大量绿地,从而改善城市的拥挤状况并提供优美的绿色环境。柯布西埃的“光明城”中严整的几何构图、人车分流、高层住宅与大面积的绿地就是城市集中主义的典型特征(图1-7)。

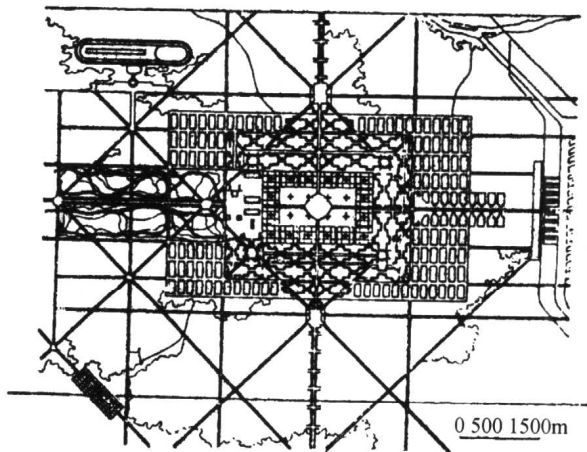


图 1-7 柯布西埃的光明城规划^⑨

柯布西埃倡导的“把乡村搬进城市”及田园城市倡导的“把城市搬到乡村”对城市形态的设想都具有相当的梦想成分。在城市发展的现实中,现代城市是在集中化或分散化之间做出折衷的。城市分散主义强调重视人的生活,城市集中主义强调城市的效率,这正是现代城市生活必须满足的两个方面。因而在现代城市中通常出现这两种对立理念并存的现象:在城市中心区,城市高度集中,居住空间以高层高密度建设;而在城市边缘,则城市呈现多种的分散方式,居住空间中人口密度和用地强度也低得多。以巴黎为例,在城市规划的调控下巴黎呈现以塞纳河为轴的带形城市加多中心城市群形态,城市总体结构与城市分散主义的主张相符;而在巴黎内部,德方斯的改造和建设则体现了城市集中主义的特征和手法。

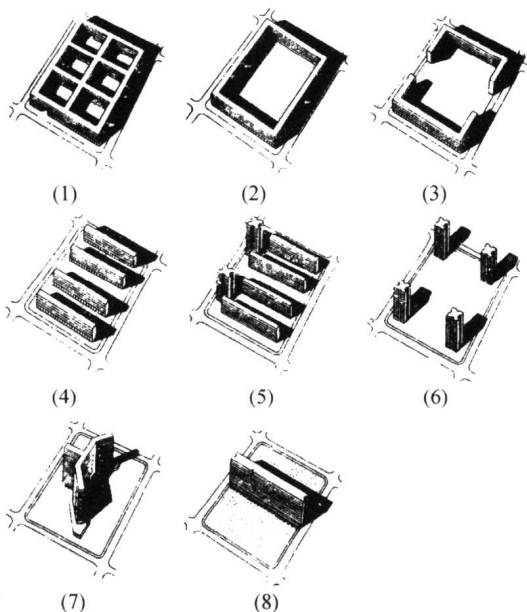
城市集中主义和城市分散主义作为两种相互对立的城巿结构理论,在居住空间的塑造上形成了截

^⑧ 摘自《外国城市建设史》,沈玉麟著,中国建筑工业出版社,147页。

^⑨ 摘自《城市规划与城市发展》,赵和生著,东南大学出版社,15页。

然相反两种趋势:城市分散主义强调城市居住空间与自然环境的有机融合,追求低密度的居住方式,在居住区位上希望通过控制城市中心人口密度,使过剩人口向城市郊区及卫星城疏散,并探讨了居住空间

的多种分布模式,比如卫星城模式、城市指状发展模式等;城市集中主义倡导以人口居住高密度和住宅高层低密度,集中城市居住人口,空出大量绿地以改善现代城市人与自然的关系,以高技术手段塑造现代城市的形体环境。在城市中,这两种对立的居住空间建设形式是地价等因素作用于居住空间建设模式的外在物化表象,由于城市区位差异的存在而使其可能共生于城市不同的地域空间内,并在不同的城市区位找到其建设的依据。



(1)为20世纪初典型街坊;(2)为街坊的变形;(3)为改善街坊通风的做法;(4)为放弃周边式街坊,顺应日照形成行列式;(5)为行列式与塔楼组合;(6)为单纯塔楼组合;(7)、(8)为绿化中的高层住宅方案

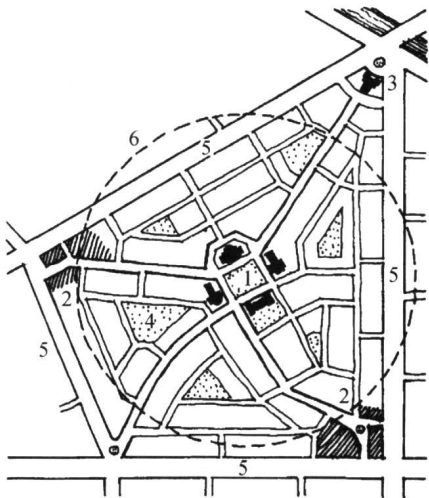
图1-8 欧洲居住区与住宅形式的发展^①

1.1.2 邻里单位模式对城市组织结构的作用

20世纪以来,居住空间建设形式的演化完全体现了对功能的重视,居住空间每一个变化都是源于采用了更具功能优势的住宅形式,功能对形式的决定作用影响着住宅形式的选择。19世纪末,城市居住空间人口密集、居住条件恶劣的情形使传统的住宅形式——街坊遭到越来越多的批评,改善居住空间中的住宅模式,使之满足卫生条件并符合日照、通风、密度的基本要求,成为评价居住空间优劣的标准。应该承认这些

标准更多地出于对居住空间基本功能的考虑。由于当时的研究认定:良好的日照、通风及居住空间内较低的密度有利于居住者的健康,居住空间的建设模式就逐步向这一目标靠拢,住宅形式也从传统的街坊转变为行列式,进而出现行列式与塔式住宅的结合以及全部是高层住宅建设的形式,在这一住宅形式取舍选择的过程中,对阳光、通风、绿地、密度的重视决定了居住空间中住宅的主要形式(图1-8)。

在满足了最基本的功能要求之后,使居住空间能够为居住者提供必要的服务设施并适合现代城市干道及快速交通方式成为重要的课题,而邻里单位^②模式满足了这一要求(图1-9)。邻里单位模式决定了居住空间的组织结构,在此之前对住宅形式的探索确定了居住空间中的建筑形式,这一组织结构为居住空间提供了不同以往的全新模式,这一形式进而被前苏联建筑师发展为小区模式并推广。对大城市旧区的改造中,如伦敦、巴黎、莫斯科等城市,居住空间也是采用邻里单



1. 邻里单位中心及公共设施;2. 公寓与商店;3. 教堂;
4. 绿地;5. 干道;6. 服务半径

图1-9 邻里单位^①

① 摘自《城市建设艺术史——20世纪资本主义国家的城市建设》,AB.布宁等著,中国建筑工业出版社,53页。

② 摘自《城市规划原理》,同济大学主编,中国建筑工业出版社,131页。

③ 邻里单位是由美国建筑师佩里(C. Perry)于1929年提出的居住空间的组织方式,邻里单位以一个小学的服务面积为规模(大约居住1000户),以四周的交通道路为边界,形成不被外界交通穿越的、内有必要公用设施的、日照通风景观条件良好的居住空间。

位模式建设的。必须认识到的是,邻里单位模式产生于以功能主义形体规划观为主流思潮的背景下,与功能主义城市具有同源关系,邻里单位模式的确立为以后功能主义城市组织结构的探索提供了基础。

在功能主义城市规划思想的指导下,在早期现代城市空间结构理论模型的影响下,从20世纪20年代前后开始,多个城市开始了现代城市的规划实践。在这一时期,工业革命后技术进步所带来的政治、经济、社会形态的巨大变革冲击着对传统的认识,激励人们以全新的方式改造周围的一切,《走向新建筑》所描绘的对城市与建筑的构想正代表了当时建筑与规划领域的主流意识。在机械美学和功能主义倡导下,城市规划强调形式与功能的统一,注重明晰的功能划分和等级化的结构组织。功能主义城市规划思想的主导地位带来的是对传统城市空间结构和组织方式的全面否定,这种思潮进而对包括居住空间在内的城市职能空间的形式与组织产生了巨大的影响。

在新的社会、经济、文化、政治和技术背景下,1928年成立的国际建协(CIAM)所提出的建筑方向、方法和美学思想逐步成为建筑发展的潮流,他们主张革除现有的城市组织结构,并以新的理性秩序取而代之。而这一理性的新城市模式在《雅典宪章》中得到详尽的描述。1933年在希腊雅典召开的国际建协第四次年会提出的《雅典宪章》(后被柯布西埃在1942年整理发表)是现代功能主义建筑与城市规划观的集中反映。《雅典宪章》强调城市的功能分区,将城市活动机械地分割为四项基本功能:居住、工作、交通和休憩,强调城市中不同功能的分区布局,再以交通网彼此联系,即“将各种预计作为居住、工作、游憩的不同区域,在位置和面积方面做一个平衡布局,同时建立一个联系三者的交通网”。宪章规定了合理规划、功能分区、建筑高层低密度等以形体环境为主的构建手法。在城市居住空间的组织上,提出以邻里单位作为城市聚居单元,在居住与工作各得其所的同时注重工作岗位与居住地间的合理距离。

在《雅典宪章》的倡导下,城市逐步脱离古典主义传统,抛弃历史原型,向功能主义形体化城市迈进。《雅典宪章》的基本原则和精神实质在城市空间结构上表现为各城市功能被交通线划分成具有严整几何性的功能分区,形体环境秩序井然。同时城市组织结构以纵向的树形结构形成等级化的组织体系,即按照严格的递增等级来组织城市。城市的基本组成单元是:①近百家住宅组成一个邻里单元,周围保留一些公共空地。②几个邻里单元围合成一个邻里单位(以一个小学的服务面积控制规模),中间是邻里单位的中心,包括学校、邻里商店等公共设施,城市道路是各个邻里单位的外边界。③几个邻里单位围绕一个包括各项公共生活设施的城市次中心,中心的服务半径正好覆盖这些邻里单位^①。这个次中心的整个服务范围以更高一级的城市干道与其他空间分割开来。城市中心被多个这样的城市基本组织单元以及被独立出来的工业用地围绕,从而使城市组织结构表现为由大至小的等级化梯度形成的中心体系(即城市中心、城市次中心等)组织的城市空间,同时城市道路也根据各中心的等级相应呈等级化的梯度变化,道路宽度分为城市主要干道、次要干道等。等级化功能主义城市格局中,城市各项功能严格分开,居住、工作、休憩空间由交通线彼此分隔,也彼此联系,被交通线划分的各个地块只具有单一的职能(图1-10)。20世纪40年代以后以这种组织结构规划的城市及城区大量出现,尤其在新建城市如英国新一代城市(以哈罗新城为代表)以及巴西利亚的规划和建设中,这种等级化的城市组织结构和功能空间划分的特征非常鲜明地体现出来(图1-11)。

作为城市居住空间的组织方式,邻里单位本身的组织结构也体现了《雅典宪章》所倡导的功能主义原则,并成为等级化的功能主义城市中最基本的组成单元。邻里单位中的服务设施独立设置,位置居中,并以其服务半径控制着邻里单位的居住人口规模;住宅、道路、绿化彼此功能划分明确,空间互不交叉;对于建筑形体环境,住宅的高度、日照、间距、朝向、建设密度等都通过精心的设计达到理性的结果。应该承认邻里单位这一居住空间建设模式的出现,改变了工业革命后住宅街坊中的拥挤、恶劣的居

^① 摘自《城市规划方法》,让·保罗·拉卡兹,商务印书馆,26页。