

DESIGN 住区 COMMUNITY

01/2009

为实现
高效的生 产 经
输送可靠的
力 能 源

工业建筑的保护与再利用

中国建筑工程出版社
清华大学建筑设计研究院 联合主编
深圳市建筑设计研究总院有限公司

卷首语

工业革命是人类近代史上浓墨重彩的一笔。当一度被视为异类的机械常态化地大举介入生活，人类文明的进程得到了前所未有的改观。工业至上是彼时全球统一的信仰，冰冷的机器以自己的理性与客观为人类阐释了规矩与范式，并将社会乃至公众生活的各种要素圈定在自身的范畴之内，予以支配。毋庸置疑，这种步调划一的历史演进方式赋予了我们前所未有的机遇与成就。

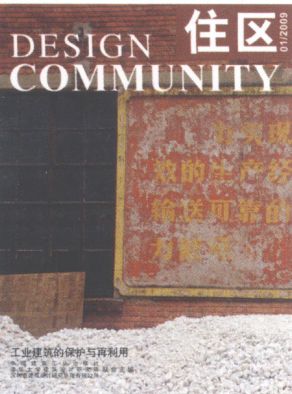
大到世界，小及国家，工业的意义不言自明。而其蓬勃发展，也是我国崛起的里程碑。在建国初期，孔武有力的工业建筑曾经是我们的骄傲与精神寄托，其上寄寓着中华儿女激扬江山、挥斥方遒的豪迈，以及举国奋发、改天换地的蓬勃朝气。城市里鳞次栉比的工业建筑像各个时代的记号，标示着我们一路发展的轨迹。然而，21世纪信息技术的发展壮大，让昔日风光无限的工业失去了话语权，那些带着工业印记的建筑亦随之渐渐地淡出了我们的生活。不过直至现在，呈现在我们面前的工业遗迹，即使落寞凋敝，却依旧相貌堂堂，~~并且~~平和，没有丝毫的矫揉造作、扭捏作态，骨子里透露出一种不言自威的霸气。~~并且~~敦厚与凿实的体量，在现代重新树立真实的标准，从而使我们不难揣摩当初其泽被全国的慰藉力量。作为遗存的老工业建筑，可以附带但绝不仅着意于一种建筑学意义，是综合了多种学科价值于一身的鲜活“标本”，任何试图囿于壁垒，而对其进行的妄自解读都无疑是干枯而酸涩的。

我们对建筑最大的尊重，莫过于“物尽其用”，更大的尊重是对其进行长期乃至反复利用，历经岁月考验与世事变迁的建筑尤其如此。因此，我们应该利用缜密的思考、完善的规划与高效的安置，妥善处理工业建筑的保护与再利用工作，赋予她们新的内容与价值，使其重新融入我们的社会。哪怕只为在更筑以滥俗的形式与诡异的结构哗众取宠、装腔作势以吸引眼球与关注些巨构仍恪守着建筑高洁的身份与不容亵渎的威严。

根结底，工业建筑遗存的命运所系，在于人们如何思考建筑与社会、与大众的关系。

近30年来，中国快速的城市化进程为其提供了合宜的背景环境。目前，对建筑作品的解读已无法局限于对形式、结构或技术等单方面的讨论，而必须扩展到社会和人文的层面。有鉴于此，以“走向公民建筑”为口号，由《南方都市报》与《南方周刊》举办的首届中国建筑传媒奖经一年的筹备及两个月的提名和评选，最终于2008年岁末颁发了五项大奖。获奖者与获奖项目无一例外均在设计中体现了公共利益，倾注了人文关怀。该奖项对建筑公众性质的界定可望成为行业内的普适原则，从而终结建造形象工程，漠视公众建筑质量和空间利益的时代！

又是岁阑时节，每到这个时候，“祈福”便成为一种颇为流行的大众行为。尤其在经历了波折多舛却不乏动容时刻的2008年，我们有更多的理由将积压的一众期盼寄托于来年。《住区》的全体同仁此刻怀着同样的心情，与大家一道祈求风调雨顺、国泰民安的2009，我们的刊物也将依旧尽力、尽职、尽责地为大家精心打造专业、深入的业界平台，这是对自我的认定，也是对读者的交代。



图书在版编目 (CIP) 数据

住区. 2009年. 第1期 / 《住区》编委会编. —北京:
中国建筑业出版社, 2009
ISBN 978-7-112-10662-2

I. 住... II. 住... III. 住宅—建筑设计—世界 IV. TU241

中国版本图书馆CIP数据核字 (2009) 第 006956 号

开本: 965X1270毫米1/16 印张: 7/2
2009年2月第一版 2009年2月第一次印刷
定价: 36.00元
ISBN 978-7-112-10662-2
(17595)

中国建筑业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)
各地建筑书店、新华书店经销

利丰雅高印刷 (深圳) 有限公司制版
利丰雅高印刷 (深圳) 有限公司印刷
本社网址: <http://www.cabp.com.cn>
网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换
(邮政编码 100037)

目录

特别策划

Special Topic

04p. 首届中国建筑传媒奖: 迈向公民建筑

The 1st China Architecture Media Awards: Towards Civil Architecture

住区

Community Design

主题报道

Theme Report

15p. 城市老工业区的调查与价值评定

An Investigation and Re-evaluation of Old Industrial Districts Yang Jianqiang, Luo Chao and Pan Zhixiao

阳建强 罗超 潘之潇

22p. 走进三线: 寻找消逝的工业巨构

*Into the Third Line:
Finding the Disappearing Industrial Super-Structure*

饶小军 胡鸣 周慧琳 黄跃昊
Rao Xiaojun, Hu Ming, Zhou Huilin and Huang Yuehao

30p. 沈阳工业及工业遗产探源

Modern Industry and Industrial Heritage in Shenyang

陈伯超
Chen Bochao

36p. 北京焦化厂工业遗址保护与开发利用规划设计

*The Protection and Redevelopment Plan of
Beijing Coking and Chemical Plant*

刘伯英 李匡 黄靖
Liu Boying, Li Kuang and Huang Jing

42p. 水泥厂档案: 解读珠江三角洲工业建筑发展状况

*An Archive on Cement Plants:
The Development of Industrial Buildings in Zhujiang Delta Region*

李鞠 陈华伟 饶小军
Li Ju, Chen Huawei and Rao Xiaojun

48p. Loft文化与旧工业建筑的嬗变

LOFT Culture and the Transformation of Old Industrial Buildings

曹盼宫
Cao Pangong

52p. 从三洋厂房到南海意库

——社区产业置换的“生态足迹评价”
*From Sanyo Factory to Southern Sea Creative Warehouse
“Ecological Footprint Assessment” in Community Industry Transformation*

林武生 吴远航
Lin Wusheng and Wu Yuanhang

58p. 既有建筑改造中的结构加固设计

——蛇口三洋厂房改造纪实
*Structural Reinforcement of Existing Buildings
Sanyo Factory Renovation Project in Shekou*

郑群 强斌
Zheng Qun and Qiang Bin

本土设计

Local Design

62p. 从化温泉高尔夫花园

——关于山地住宅开发与环境保护的尝试

*Hot Spring Golf Villa in Conghua
Housing Development in Hilly Area and Environment Protection*

深圳市筑博工程设计有限公司
*Shenzhen Zubo Architecture & Engineering
Design CO., Ltd*

70p. “十里方圆”设计随感

Reflections on the Design of Ten-Li Square

深圳市筑博工程设计有限公司
Shenzhen Zubo Architecture & Engineering Design CO., Ltd



住区

COMMUNITY DESIGN

CONTENTS

78p. 心的宁静——“富力湾”景观设计
Spiritual Tranquility—Landscape Design of Fuli Bay

北京源树景观规划设计事务所
R-Land

居住万象

Variety of Living

82p. 国内外工业化住宅的发展历程(之三)
The Path of Industrialized Housing (3)

楚先锋
Chu Xianfeng

住宅研究

Housing Research

88p. 当前房地产市场发展走势分析及应对建议
Analyses on the Real Estate Market Trends and Counter-Action Suggestions

顾云昌
Gu Yunchang

91p. 我国当前住房困境反思和发展模式探讨
Reflections on the Present Dilemma of Housing Policies and Contemplations on Future Development

刘佳燕 闫琳
Liu Jiayan and Yan Lin

96p. 浅析近年我国城市住房政策调控
Comments on Regulation of China Housing Policies in Recent Years

张昊
Zhang Hao

100p. 北京旧城未改造住区的内卷化效应分析
——以白米斜街居住区为例
*A Study on the Involution Effect in Traditional Housing Districts in Inner Beijing
Taking Bai Mi Xie Jie Housing District as An Example*

夏伟 彭剑波
Xia Wei and Peng Jianbo

106p. “全能住宅”
——对中小套型住宅设计的思考
*“Full-Functional Housing”
On Medium and Small-Size Housing Design*

魏维 刘燕辉 何建清
Wei Wei, Liu Yanhui and He Jianqing

112p. “城市农业化革命”的实践——专题研讨会
Practice of “Urban Agriculture Revolution” —A Special Seminar

住区
Community Design

116p. 城市的农业化革命
Urban Agriculture Revolution

孟建民
Meng Jianmin

封面: 长洲机械厂 (摄影: 饶小军)

联合主编: 中国 建筑 工业 出版 社
清华大学建筑设计研究院
深圳市建筑设计研究总院有限公司
编委会顾问: 宋春华 谢家瑾 聂梅生
顾云昌
编委会主任: 赵晨
编委会副主任: 孟建民 张惠珍
编委: (按姓氏笔画为序)

万钧 王朝晖 李永阳
李敏 伍江 刘东卫
刘晓钟 刘燕辉 张杰
张华纲 张翼 李元振
陈一峰 陈燕萍 金笠铭
赵文凯 胡绍学 曹涵芬
董卫 薛峰 魏宏扬

名誉主编: 胡绍学
主编: 庄惟敏
副主编: 张翼 叶青 薛峰
执行主编: 戴静
执行副主编: 王韬
责任编辑: 王潇 丁夏
特约编辑: 胡明俊
美术编辑: 付俊玲
摄影编辑: 陈勇
学术策划人: 饶小军
专栏主持人: 周燕珉 卫翠芷 楚先锋
范肃宁 库恩 何建清
贺承军 方晓风 周静敏

海外编辑: 柳敏 (美国)
张亚津 (德国)
何威 (德国)
孙菁芬 (德国)
叶晓健 (日本)

理事单位: 上海柏涛建筑设计咨询有限公司
建筑设计: 上海柏涛建筑设计咨询有限公司
计咨询: 澳大利亚柏涛(墨尔本)建筑设计有限公司(中国合作机构)

理事成员: 何永屹
中国建筑设计研究院
中国建筑设计研究院
CHINA ARCHITECTURE DESIGN & RESEARCH GROUP

北京源树景观规划设计事务所
R-Land
北京源树景观规划设计事务所
http://www.r-land.com
理事成员: 胡海波

澳大利亚道克设计咨询有限公司
DOCK
澳大利亚道克设计咨询有限公司
DOCKLAND DESIGN CONSULTANTS (AUSTRALIA)

北京擅亿景城市建筑景观设计事务所
SYJ
Beijing SYJ Architecture Landscape Design Atelier
www.shanyijing.com Email: bjsy2007@126.com
理事成员: 刘岳

华森建筑与工程设计顾问有限公司
华森设计
HSArchitects
理事成员: 叶林青

首届中国建筑传媒奖：迈向公民建筑

The 1st China Architecture Media Awards: Towards Civil Architecture

获奖

2008年岁末，由《南方都市报》和《南都周刊》举办的首届中国建筑传媒奖颁奖典礼在深圳举行。

近30年来，中国的快速城市化进程从根本上改变了人们的生活，建筑的设计与建造一直在其中扮演着关键的角色。尤其在2008年，奥运会和四川地震等事件更让建筑成为公众关注的焦点——前者产生的一系列地标性建筑令国人自豪，后者则促使人们深入地思考建筑与社会的关系，以及建筑师应承担的社会责任等诸多问题。

所有这些现象，使得当下对建筑作品的解读，已无法仅局限于对建筑形式或技术等单方面的讨论，而必须扩展到社会和人文的层面。为此，南方都市报联合国内多家建筑杂志和媒体，共同设立中国建筑传媒奖，力图以更宽阔的视野，以建筑的社会意义和人文关怀为主要

标准来评价建筑。

中国建筑传媒奖提出的口号是“走向公民建筑”。“公民建筑”是指那些关心民生，如居住、社区、环境、公共空间等问题，在设计中体现公共利益，倾注人文关怀，并积极为现时代状况探索高质量文化表现的建筑作品。

通过设立中国建筑传媒奖，我们希望向建筑界和社会发出这样的呼吁：建形象工程的时代该结束了，漠视公众建筑质量和空间利益的时代该结束了，让我们共同致力于开创一个“公民建筑”的时代！

经过一年的筹备，两个月的提名和评选，首届中国建筑传媒奖的五项大奖最终全部揭晓，名单如下：

1. 最佳建筑奖——毛寺生态实验小学

设计者：香港中文大学吴恩融、穆钧

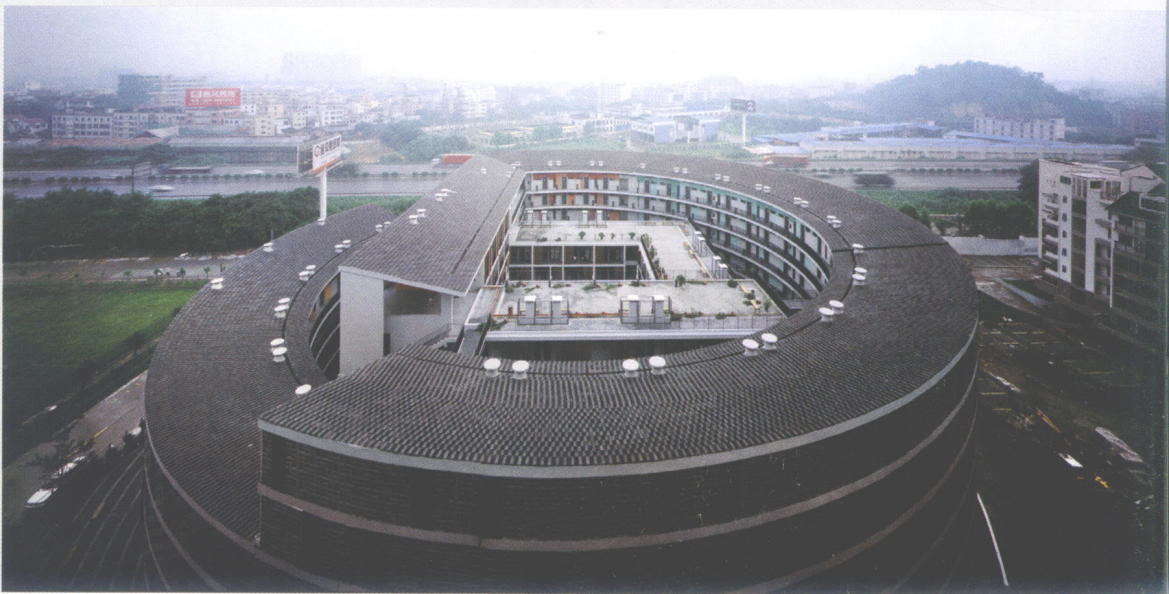
项目设计结合地形条件，使用地方材料，营造出丰富、自然的室内外空间环境，并在自然通风采光、保温和粪便处理等方面独具匠心，用适用技术达到了节能和环保的要求。另外，当地工匠的营造、传统技艺和现代设计的结合，也使这个并非引人注目的建筑实践有了积极的社会意义，为新农村建设提供了一个范例。



2. 居住建筑特别奖——土楼公舍

设计者：都市实践

为今日中国城市中低收入人群设计廉租房，将“新土楼”植入当代城市，利用城市快速发展过程中遗留下来的闲散土地建造，试图探索出中国中低收入人群的居住解决之道。作为一种解决快速城市化进程中大量人口迁入产生的居住问题的实验，土楼公舍有积极的社会意义，其内部社区空间的营造具有人文关怀精神。但“土楼”是否能成为一种理性的定式？内封闭式圆形设计是否会导致使用者与城市互动方面的脱离？还有高密度居住状态下容易产生的相互干扰问题，也是值得思考和有待观察的。



3. 杰出成就奖——冯纪忠

冯纪忠先生是我国著名的建筑师和建筑教育家，是中国现代建筑的奠基者，也是中国城市规划专业的创始人。虽然其著述和设计作品并不多，但论文《空间原理》和设计作品“上海松江方塔园”，却代表了那个时代中国建筑的一种新人文思想和设计理念。其深邃的建筑哲学思想融入建筑教育和文化传播系统中，对当代中国建筑的发展具有深远影响和意义。



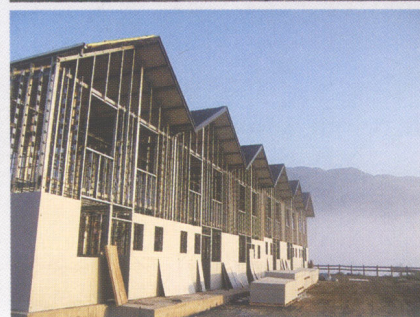
4. 青年建筑师奖——标准营造事务所(团队)

标准营造是中国目前优秀的青年设计团队之一。其实践超越了传统的设计职业划分，在一系列重要的设计研究和实践的基础上，发展了在历史文化地段中进行景观与建筑创作的特长和兴趣。标准营造尊重基地、隐藏自我、注意环保的设计理念，在当下社会值得褒扬和肯定。



5. 组委会特别奖——谢英俊

汶川地震后，内地建筑师试图在重建中有所作为，然而由于民居设计经验和“入世”经验不足，多半途而终。台湾建筑师谢英俊携台湾“9.21”地震重建之经验，积极联系各重建官方、民间组织，以及海内外赞助企业，迅速建立重建工作小组，进驻震区。团队长期居住于此，实地考察，开展大面积重建工作，并以推广重建模式为已任。谢英俊是建筑师投入非盈利性公共服务工作、关怀社会的典范。



首届中国传媒建筑奖的口号为“走向公民建筑”，所以此次提名、获奖的团队、个人与建筑均无一例外地表现出对民生的关注，力图在现代化的居住建筑中找回更多公民权益的特点。而对于“公民建筑”的概念，他们自然也有个性的解读。

1. 冯纪忠

应该讲，所有的建筑都是公民建筑，特别是我们这个时代，公民建筑才是真正的建筑，而如果不是为公民服务，不能体现公民的利益，它就不是真正的建筑。这句话是否说得太绝对？不！在我的工作当中，依照我的理念和坚持，一直在做公民建筑。凡不是公民建筑的项目，我都不会满意，并加以批评。

我们要认识这个问题——公民建筑不只是哪一类建筑，而是整体的建筑，这个理念我坚持了几十年。在规划、设计与教学工作中，我一直保有这个信念。这样的理念，能够使得中国建筑走向世界顶尖的水平。

2. 都市实践

“公民”是一个源自西方的词语，过去中国没有。但是我们小时候接受的教育，毛主席讲“为人民服务”，实质上就是很朴素的一种公民意识——为普通的民众服务。这也是我们“都市实践”成立近十年以来一直坚持的工作。并不是说我们不做别墅之类设计，而是说我们相当大量的工作是关注普通人，致力于城市公共开放空间的设计——那些普通民众不必花费一分钱就能享受的设施。所以，我们理解的公民建筑是比较朴素的，就是让普通老百姓能享受的那一部分城市资源与建筑空间。

对于土楼公舍，本身只是一个实验，不是一个最终的结论。我们从来没有这么想，就这样能够解决低收入人群的居住问题，但这是一个开始，希望更多人来关注低收入者，它可能会演变成更多不同的方式。

3. 标准营造

我们代表一些年轻人，希望以一种更纯粹的动机，用更平常的心态，认认真真地为普通的老百姓创造建筑。

我们认为，建筑的伟大之处不在于体量、功能有多大，而在于其对社会、文化的贡献。而建筑师就是建筑师，必然是要靠建成的作品说话的，而非其他。我们不需要做明星，也不可能做明星。关于称建筑师是“公众知识分子”，我们的理解是，建筑师是应该对社会、人文有责任的。

我们的建筑一直注重和本地文化的结合，并期望通过其改善普通老百姓的生活品质，提升城市环境。“阳朔小街坊”项目就是一个好例子。它不会传达高贵性，不代表身份和财富，而是与所在城市、村落相融合，这种结合是有机的。我们认为，每个地方都应该有属于自己的建筑。

4. 谢英俊

在现代社会的框架中谈公民建筑，我想是指在建筑和施工中，把已经被扭曲的、遗忘的、本属于公民权益的东西多找一些回来。“卖相好”、看起来漂亮的房子未必住得舒服，未必能让体会到亲切的邻里关系，也未必有成熟的社区。公民建筑需要建筑师有更多的人文关怀，考虑到使用者的感受。举些很浅显的例子：设计的楼梯间是不是可以多些光线，而不是让人如同走在黑洞中；设计的居住格局是否利于左邻右舍的关系，而不是让大家老死不相往来；是否有足够的绿化空间与阳台花园……

“5.12”汶川大地震后，有人说灾区人民处于弱势。但我去灾区看到的上千万的农民充满了创造力，什么时候他们变成弱势？正是到了如今，当我们只用现代化的建筑思维来做房子时，基本上就把他们的创造力和劳动力给抹杀掉了，所以他们变成弱势，这是很矛盾的事情。所以值得我们思考的问题出现了，我们这个社会面对这些情况时到底哪里出了问题？把本身并不弱势的群体变成了弱势，我们又能够通过哪些努力把创造力还给这些农民呢？

我想我们目前在灾区所做的事情，正是向这个目标在努力。

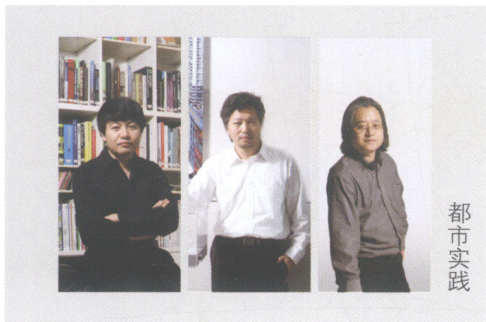
5. 穆钧

就“公民建筑”一词，我的理解就是为公民而建的建筑。我很钦佩冯纪忠先生讲的“所有的建筑都应该是公民建筑”，但是，不得不说明的一点是，以我认识的很多建筑师同行为例，并不是不愿意做公民建筑，只是很多时候大家不知道该怎么去做，而且关键还要看业主、甲方想要一个什么建筑，说起来也就是一个“市场导向”问题，真的很复杂。

但就公民建筑的社会环境而言，今年是一个很重要的年份，大家都称其为“公益元年”，尤其汶川地震后，社会各界都在踊跃捐助和积极思考。“走向公民建筑”的口号也确实提得正是时候，很有意义。



冯纪忠



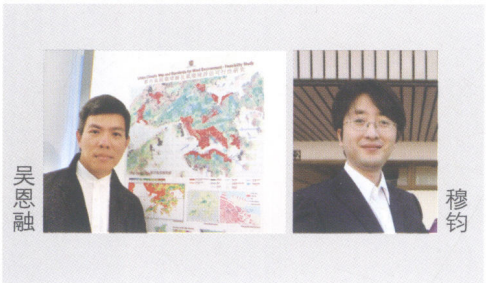
都市实践



标准营造



谢英俊



穆钧

吴恩融

最佳建筑奖：毛寺生态实验小学

设计者：香港中文大学吴恩融、穆钧

地址：甘肃省庆阳市毛寺村

落成时间：2007年



1. 鸟瞰图

学校位于甘肃省毛寺村，2007年夏落成，是一个慈善项目。其目标不仅是为当地的孩子们创造一个舒适愉悦的学习环境，更关键的是要以此为契机，努力诠释一个适于当地发展现状的生态建筑模式。

该项目强调一个科学化且可推广的设计与研究方法，其中包含三个基本阶段：现状调研与分析；模拟实验研究；设计与施工建造。首先，根据对当地冬季寒冷夏季温和的气候特点、有限的经济和建筑资源水平、以生土建筑为代表的传统建筑等方面的研究发现，在这一地区，针对冬季的热工设计是减少建筑能耗和环境污染最为有效的生态设计手段。而当地以生土窑洞为代表的传统建筑中蕴含着大量基于自然资源并值得生态建筑设计借鉴的生态元素。与此同时，学校的设计与建造需要遵循四个基本原则：舒适的室内环境、能耗与环境污染的最小化、造价低廉与施工简便。以此为基础，我们利用教室为模型，借助TAS软件进行了一系列计算机热学仿真实验。通过对当地所有常规和自然材料、传统建造技术和生态设计系统的筛选与优化，我们发现最基本的建造技术——以生土和其他自然材料为基础的建筑蓄热体与绝热体的使用，是提升建筑热特性、减少能耗和环境污染最为经济和有效的措施，因此应该被充分地运用在学校教室的设计之中。

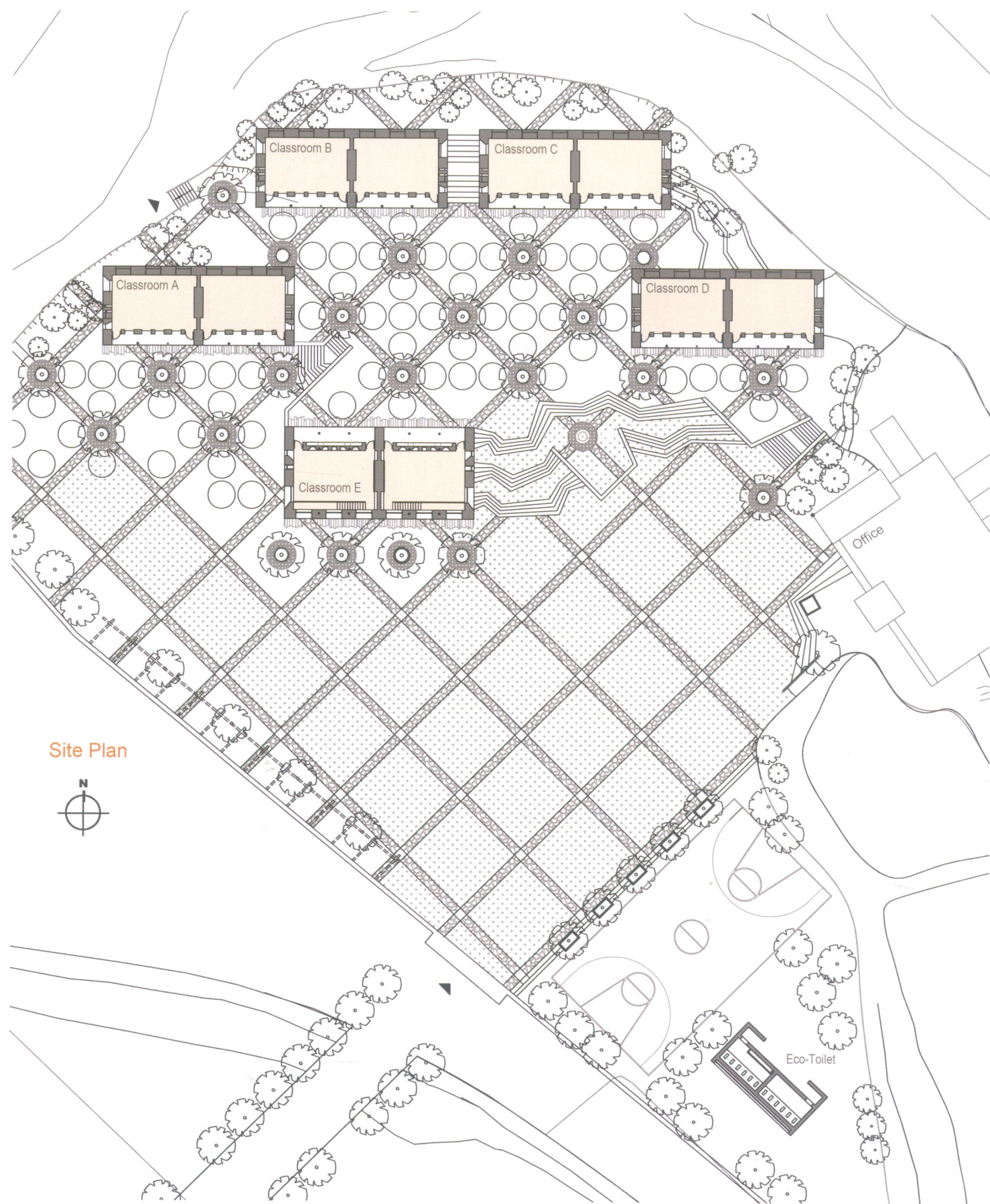
顺应所处的地形，学校所需的十间教室被分为五个单元，布置于两个不同标高的台地之上，使得每间教室均能获得尽可能多的日照和夏季自然通风。以绿化为主的院落环境有助于为孩子们创造一个舒适愉悦的校园环境。教室的造型源于当地传统木结构坡屋顶民居，不仅继承了传统木框架建筑优良的抗震性能，而且对于村民而言更容易建造施工。教室北侧嵌入台地，可以在保证南向日照的同时，有效地减

少冬季教室内的热损失。宽厚的土坯墙、加入绝热层的传统屋面、双层玻璃等蓄热体或绝热体的处理方法可以极大地提升建筑抵御室外恶劣气候的能力，维护室内环境的舒适稳定。与此同时，根据位置的不同，部分窗洞采用切角处理，以最大限度地提升室内的自然采光效果。

小学的施工建设继承了当地传统的建造组织模式，施工人员全部由本村的村民组成。除平整土方所必须的挖掘机以外，所有施工工具均为当地农村常用的手工工具。同时，绝大部分建筑材料都是“就地取材”的自然元素，如土坯、茅草、芦苇等。由于这些材料所具有的“可再生性”，所有的边角废料均可通过简易处理，立即投入再利用。例如，土坯是由地基挖掘出来的黄土压制而成，而土坯的碎块废料又可混合到麦草泥中作为粘接材料。再如，剩下的椽头与檩头被再利用到围墙和校园设施建造之中。以上措施不仅有助于最大限度地挖掘当地传统的建筑智慧，而且可以将由于施工而导致的能耗与对环境的破坏最小化。

新教室的直接造价(包括材料、人工与设备)只有422HKD/m²，远低于当地由粘土砖和混凝土建造的常规学校建筑。而根据对教室在过去一年使用过程中的观测发现，与当地常规的学校建筑相比，新建教室的室内气温始终保持着相对稳定的状态，可谓冬暖夏凉。即便在今年初罕有的严冬，无需任何燃料采暖，教室仍可拥有舒适且空气清新的室内环境。

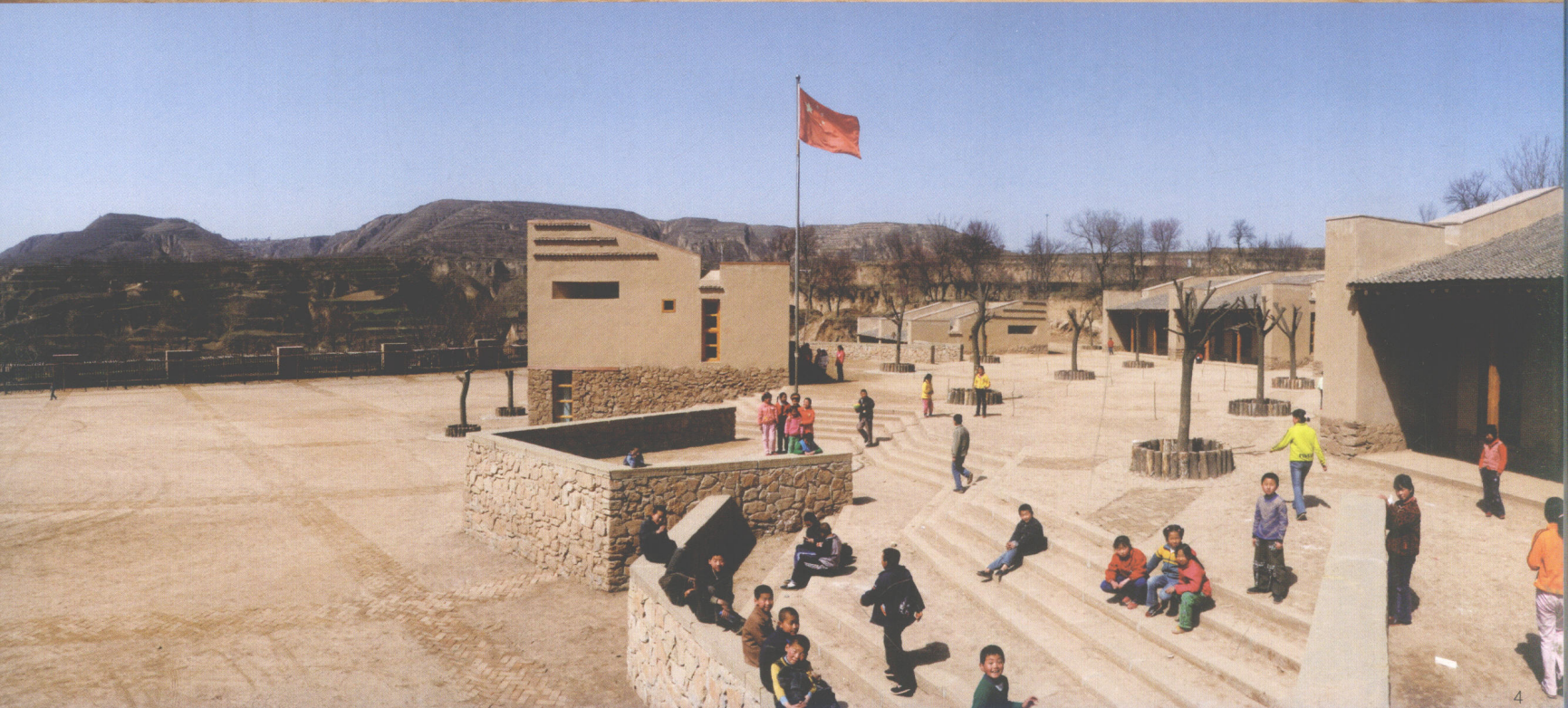
从该项目建成的效果来看，总体而言，有三点值得强调。首先，新学校为孩子们创造了一个舒适、宜人的学习环境，在热工性能、能



2. 总平面图
3. 学校操场南立面
4. 孩子室外活动空间
5. 孩子们与新校舍



3



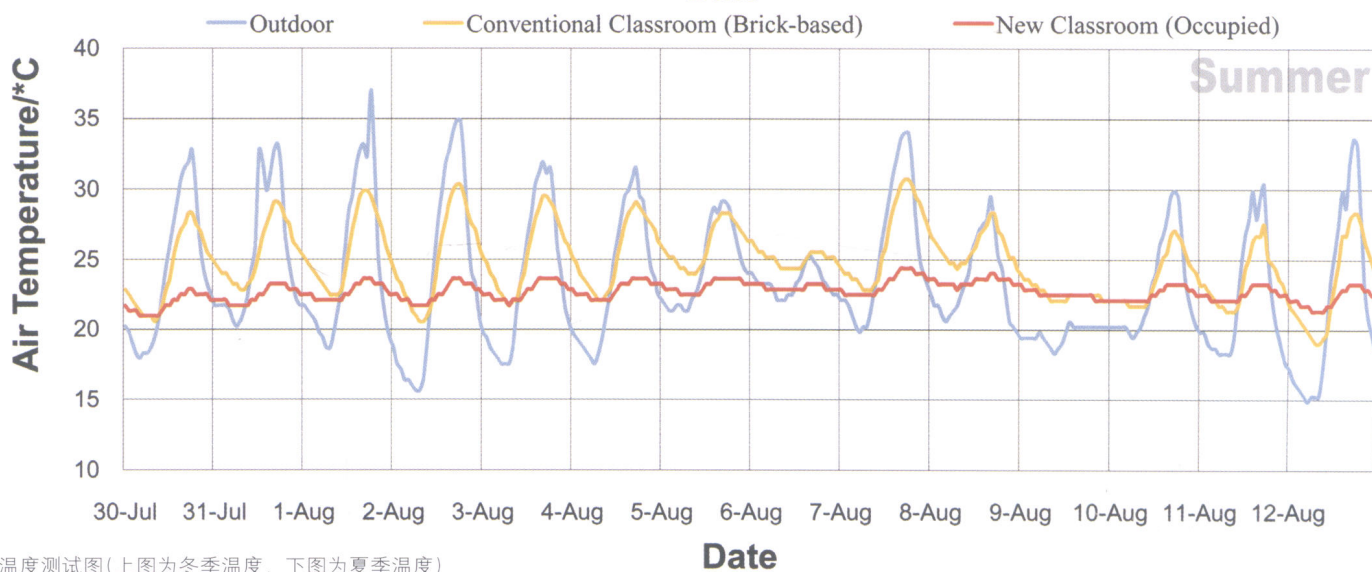
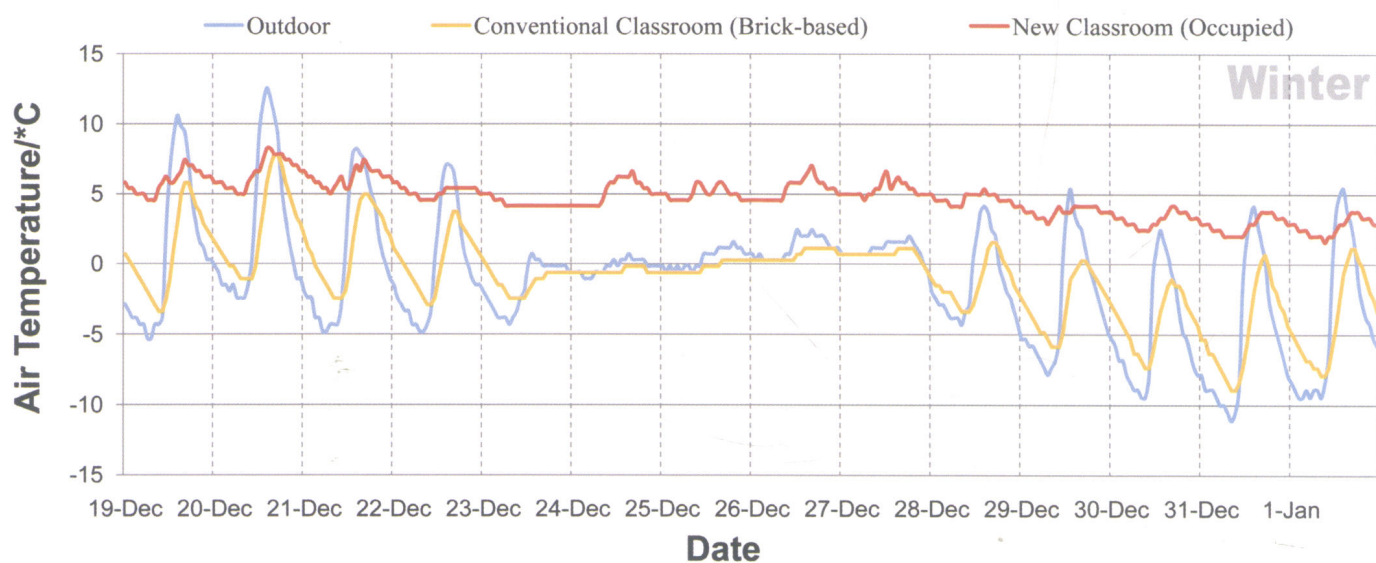
4



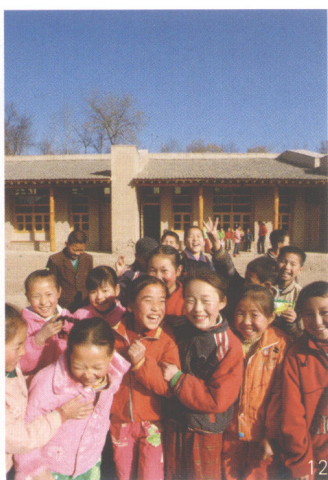
5



6. 孩子们与新校舍
7. 孩子们自如地利用新校舍的设施
8. 教室内上课的师生
9. 教室内一角



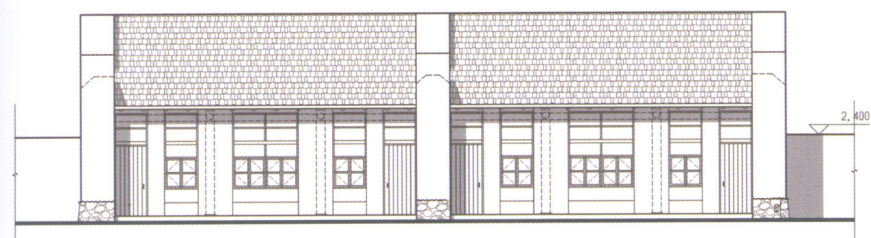
10. 学校温度测试图(上图为冬季温度, 下图为夏季温度)



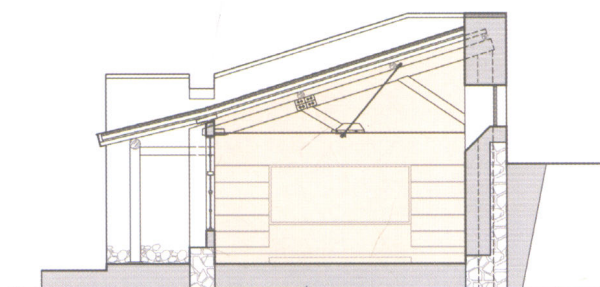
11.建设中的村民
12.孩子们与新校舍

源消耗与环境保护方面，其具有的生态可持续效能远优于当地常规的建筑；其次，由于施工建造大量地雇佣了当地的村民，作为慈善项目，除了学校本身，绝大部分的社会捐助得以惠及这个村落；更重要的是，从这个学校项目中，村民们得以重新认识他们自己的传统。新学校的建造向他们诠释了一条适合于黄土高原地区发展现状的生态建筑之路。在有限的经济基础下，村民完全可以利用所熟知的传统技术和随地可得的自然材料，在改善自身生活条件的同时，最大限度地减少对环境的污染和破坏，实现人与建筑、自然的和谐共生。我们的工作还将继续下去，不仅仅是为了一座学校，而是为整个地区生态建筑的发展进行更加有意义的研究与示范。

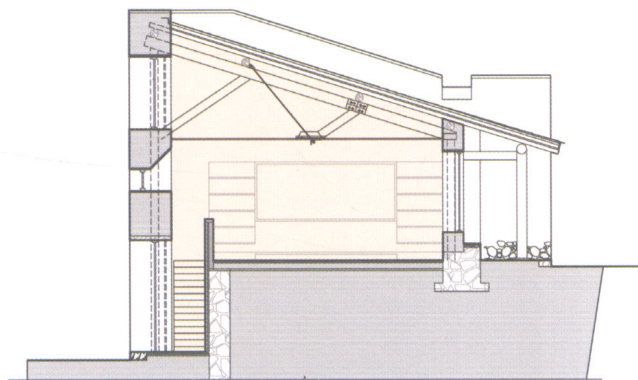
最后，引用毛寺生态实验小学校长的一句话：“从现在开始，学校不再需要烧煤来取暖了，省下来的钱可以为孩子们多买一些书了。”



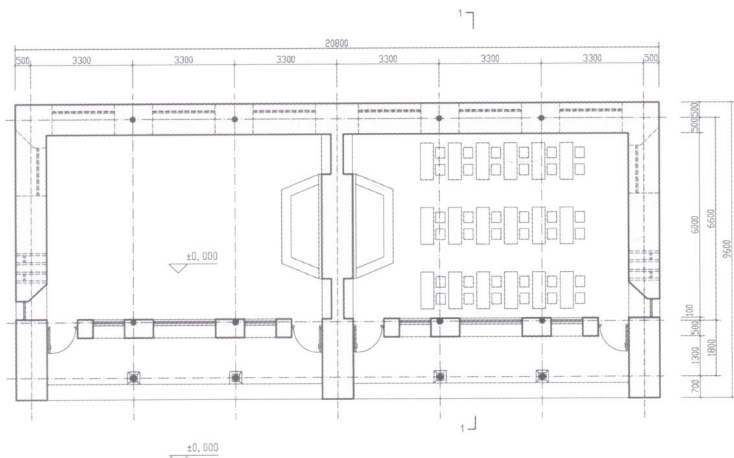
13.教室南立面



Section View of Classroom A-D



Section View of Classroom E



14.教室平面布置图

15.教室剖面



1. 月牙院



2



3

2. 中心庭院
3. 公寓卧室

作品 土楼公舍

居住建筑特别奖：土楼公舍

设计者：都市实践

落成时间：2008年

客家土楼民居是一种独有的建筑形式，它介于城市和乡村之间，以集合住宅的方式将居住、贮藏、商店、集市、祭祀、娱乐等功能集中于一个建筑体量，具有巨大的凝聚力。

将土楼作为当前解决低收入住宅问题的方法，不只是形式上的借鉴，而更重要的是通过对土楼社区空间的再创造以适应当代社会的生活意识和节奏。传统土楼将房间沿周边均匀布局，和现代宿舍建筑类似，但较现代板式宿舍更具亲和力，有助于社区中邻里感的营造。都市实践秉承了其这一传统优点，并在内部空间布局上添增了新内容：每户室内面积不大但带有独立厨房和浴室；每层楼都有公共活动空间；社区的食堂、商店、旅店、图书室和篮球场为民众提供了便捷的服务。

将“新土楼”植入当代城市的典型地段，通过实验，从中遴选出最经济、最贴切的模式，这一过程是对常规意义上城市建设的想象力的额外激发。土楼与城市绿地、立交桥、高速公路拼贴，这些试验都

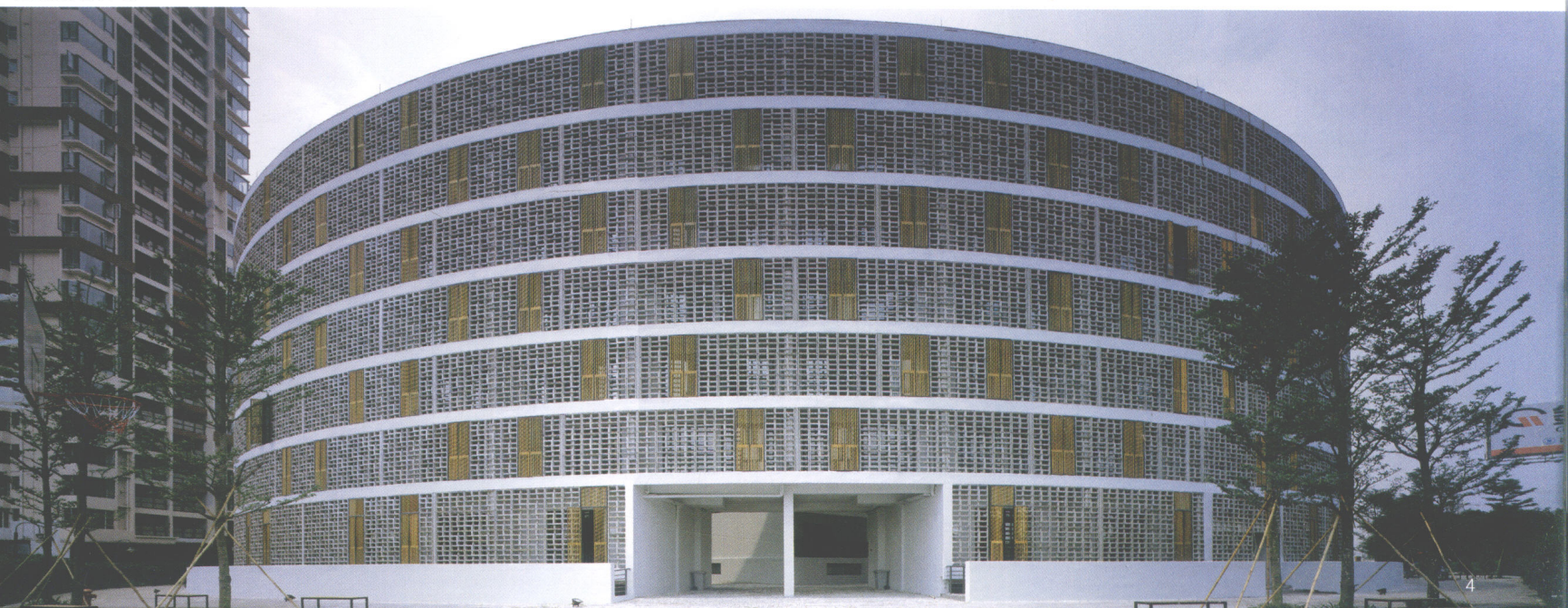
是在探讨如何用土楼这种建筑类型去消化城市高速发展过程中遗留下来的不便使用的闲置土地。由于获得这些土地的成本极低，且其开发对城市管理有所贡献，故还可以得到褒奖，从而令低收入住宅开发的成本大大降低。土楼外部的封闭性可将周边恶劣的环境予以屏蔽，同时内部的向心性又创造出温馨的小环境。

将传统客家土楼的居住文化与低收入住宅结合在一起，不仅是一个研究课题，更标志着低收入人群的居住状况开始进入大众的视野。这项研究的特点是分析角度的全面性和从理论到实践的延续性。

对土楼原型进行尺度、空间模式、功能等方面的演绎，然后加入经济、自然等多种城市环境要素，在多种要素的碰撞之中寻找各种可能的平衡，这种全面演绎保证了丰富经验的获得，并为深入的思考提供平台。

从调查土楼的现状开始，研究传统客家土楼在现代生活方式下的适应性，将其城市性发掘出来，然后具体深化，进行虚拟设计，论证项目的可行性，最终将研究成果予以推广，这样从理论到实践的连续性研究，是“新土楼”构想的现实性和可操作性的完美佐证。

4. 土楼公舍外观



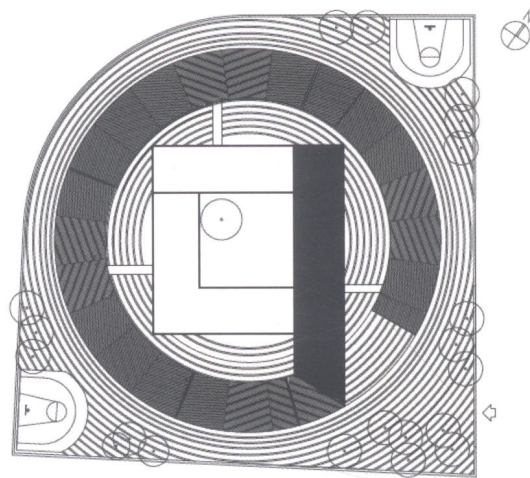
4



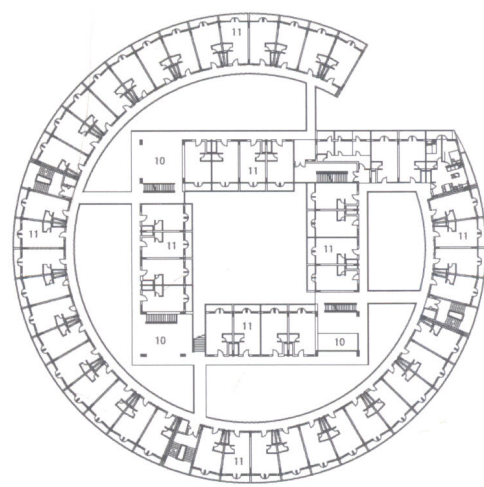
5. 屋顶平台



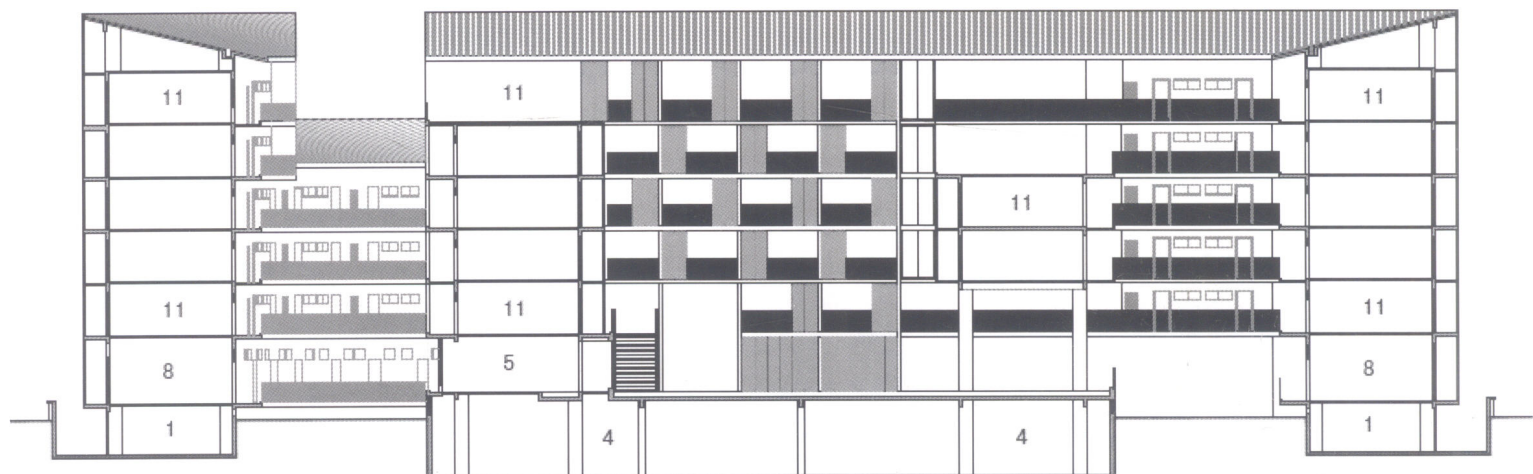
6. 区位总图



7. 总平面



8. 三、四层平面



9. 南北剖面

主题报道

Theme Report

工业建筑的保护与再利用

Conservation and Reutilization of Industrial Architecture

- 阳建强 罗 超 潘之潇：城市老工业区的调查与价值评定

Yang Jianqiang, Luo Chao and Pan Zhixiao:

An Investigation and Re-evaluation of Old Industrial Districts

- 饶小军 胡 鸣 周慧林 黄跃昊：走进三线：寻找消逝的工业巨构

Rao Xiaojun, Hu Ming, Zhou Huilin and Huang Yuehao:

Into the Third Line: Finding the Disappearing Industrial Super-Structure

- 陈伯超：沈阳工业及工业遗产探源

Chen Bochao: Modern Industry and Industrial Heritage in Shenyang

- 刘伯英 李 匡 黄 靖：北京焦化厂工业遗址保护与开发利用规划设计

Liu Boying, Li Kuang and Huang Jing:

The Protection and Redevelopment Plan of Beijing Coking and Chemical Plant

- 李 鞠 陈华伟 饶小军：水泥厂档案：解读珠江三角洲工业建筑发展状况

Li Ju, Chen Huawei and Rao Xiaojun:

An Archive on Cement Plants: the Development of Industrial Buildings in Zhujiang Delta Region

- 曹盼宫：Loft文化与旧工业建筑的嬗变

Cao Pangong: LOFT Culture and the Transformation of Old Industrial Buildings

- 林武生 吴远航：从三洋厂房到南海意库

——社区产业置换的“生态足迹评价”

Lin Wusheng and Wu Yuanhang: From Sanyo Factory to Southern Sea Creative Warehouse

“Ecological Footprint Assessment” in Community Industry Transformation

- 郑 群 强 斌：既有建筑改造中的结构加固设计

——蛇口三洋厂房改造纪实

Zheng Qun and Qiang Bin: Structural Reinforcement of Existing Buildings

Sanyo Factory Renovation Project in Shekou

城市老工业区的调查与价值评定

An Investigation and Re-evaluation of Old Industrial Districts

阳建强 罗 超 潘之潇 Yang Jianqiang, Luo Chao and Pan Zhixiao

[摘要] 本文结合郑州西部老工业区、广州后航道洋行仓库码头区、杭州重型机械厂等研究案例，分析了老工业区和工业建筑的综合价值构成，从宏观城市背景，中观厂区格局和微观建、构筑物本体等三个不同层面对城市老工业区的现状调查与价值评定方法进行了分析与研究，着重强调了老工业区环境污染状况调查与评估的重要性，并指出遗产类工业建筑重在历史文化价值评价，大量一般性产业地段和建筑重在研究其社会经济价值和潜在的再利用价值。

[关键词] 老工业区、工业建筑、调查、价值评定

Abstract: The article took the old industrial districts in the western part of Zhengzhou, bank warehouse port area in Guangzhou, and Hangzhou Heavy Machinery Plant as case studies. It analyzed the composition of the heritage values both as historical urban districts and industrial architecture. The methods of investigation and re-evaluation on urban industrial districts from the perspectives of urban context, district layout and individual architecture were studied, giving special emphasis on evaluation of the environmental influences by the old industrial district. It pointed out that to those districts

with heritage values, the focus should be given to the appreciation the historical qualities; while to those districts and buildings with no special values, the work should be concentrated on reutilization their social and economic potentials.

Keywords: old industrial districts, industrial buildings, investigation, evaluation

一、背景

1. 老工业区保护与更新——新的课题

我国大规模的工业化建设有两次高潮，一次是始于建国之初，一次是改革开放期间。20世纪90年代以来，第一次工业化浪潮中所建设的大量工业企业在产业结构调整、城市功能改变的背景下逐步衰退，并导致了“退二进三”的大规模城市功能调整。在此过程中，众多工业厂房、仓库、铁路等建筑和设施因失去原有功能而闲置，或在更新改造中被拆毁。

随着遗产概念的不断拓展，我国学术界开始逐渐重视工业建筑的价值，并在实践中进行探索验证。如中山歧江公园便让人耳目一新，体现了传统工业建、构筑物的美学价值；北京798工厂的自发性平民化改造实践则创造性地将新兴创意产业与破旧厂房、仓库结合起来，进而演绎成



1. 工业遗产保护在我国已逐渐开始受到重视
2. 大量一般性的工业地段调查仍被忽视

北京新的时尚街区，使我们看到了新与旧结合的可能性。

然而，更大量的工业地段和工业建筑则在城市急剧扩张、快速更新的过程中被忽视。社会缺乏对其价值认定的统一认识，价值评判更缺少可供参考的标准，研究的滞后也使得规划师和建筑师在各利益方的声音中处于劣势，缺乏权威性。因此，对大量一般性工业建筑的调查和价值评定方法进行研究显得十分重要而急迫(图1)。

2. 工业地段与建筑调查评价的困难与不足

对已经废弃或即将进入调整周期的老工业区进行研究仍未得到政府、业主和开发商应有的重视。当前各地由文物部门主持进行的工业遗产普查也多限于建国之前的工业建筑，侧重于点式重点单体的保护，而大量的工业地段和工业建筑则由于建设时间较短、没有很高的文物价值而被忽视。目前的调查研究面临的问题既有现实的困难，也有方法的不足。首先是观念上重视不够，许多工业厂区和工业建筑不做前期研究便被拆除；其次由于产权的限制，工业用地的调整更新一般都是单个厂区进行，研究和设计部门也因此只能在小范围内调查论证，缺乏对宏观整体层面价值的认识；此外在调查方法上也存在着方法单一、过于感性的缺陷，缺乏理性的分析辅助手段。

课题组近几年在郑州西部老工业区、广州后航道洋行仓库码头区、杭州重型机械厂、北京焦化厂等地对遗产类及大量一般性的工业地段与工业建筑进行了持续的调查和研究，并针对不同地段、不同层面的特点制订了调查分析方法，现进行扼要介绍，以期抛砖引玉。

二、工业地段和工业建筑的价值构成与判断

2003年《下塔吉尔宪章》明确了工业遗产的定义及其价值，提出工

业遗产具有“历史、技术、社会、建筑或科学价值”。国内学者也对工业遗产的价值构成与划定进行了探讨(刘先觉，2004；陈伯超，2003；俞孔坚，2006；刘伯英，2006)，这些研究主要集中于历史地位突出、保护价值较高的工业地段或者工业遗产，如金陵制造局、江南造船厂、首钢、北京焦化厂等。但有条件列入文物保护单位名单的只是工业建筑中极少的一部分，且多为近代工业建筑，大量一般性的工业地段还没有引起足够的重视。对前者的保护在国家文物局的推动下已逐渐有所起色，诸如中东铁路建筑群、青岛啤酒厂早期建筑、汉冶萍煤铁厂矿旧址、钱塘江大桥、南通大生纱厂等一批近现代工业遗产被纳入保护之列。而对后者的调查、评价等方面的研究则几乎是一片空白，这种认识上的偏差很可能导致决策失误(图2)。

通常，作为工业遗产的工业建筑往往具有很高的历史、文化、艺术或科学价值，而大量一般性工业建筑则更多地具有经济、社会和使用价值，相应的评价方法、保护再利用的管理体系也大不相同。珠江后航道洋行仓库码头区是具有很高文物价值的历史建筑群，郑州西部老工业区是大量一般性工业建筑群，而杭州重型机械厂则是独立地段的评价问题。研究过程中我们深切认识到，对于工业地段和工业建筑的评价不能脱离城市背景，在强调历史价值的同时，必须重视其在未来城市发展中可能发挥的作用，才能更好地判断工业地段和工业建筑的复合价值。

1. 历史文化价值主导——广州后航道洋行仓库码头区

广州后航道近现代洋行仓库码头区是著名的沙面租界的“一体两面”，沙面集中了英法帝国主义建造的领事馆、洋行、公司、教堂、学校等公共设施，而后航道两岸则集中了这些公司洋行的仓库、码