

**波特曼的建筑理论
及事业**

波特曼的建筑理论及事业

[美] 约翰·波特曼 乔纳森·巴尼特 著

赵 玲 龚德顺 译



中国建筑工业出版社

本书介绍了美国建筑师兼房地产企业家约翰·波特曼从事旅馆建筑事业的一些经验。他以创造一种别具匠心的旅馆中庭共享空间——“波特曼空间”而著名。他利用建筑师兼房地产者的双重身份，使自己的设计原理得以充分发挥和付诸实施，获得较大的成功。

书中详细阐述了他的建筑设计原理，并附有大量实例图片说明；作者还强调建筑师、房地产事业经营者应重视经济核算，提供了有关经营管理的原则和旅馆经营预算表例，对我国旅游旅馆事业经营和建筑设计工作有所启发。

本书可供建筑师、大专院校师生和旅游业工作者参考。

* * *

责任编辑 丁宝训

《THE ARCHITECT AS DEVELOPER》

By John Portman & Jonathan Barnett
Mc Graw-hill Book Company

* * *

波特曼的建筑理论及其事业

赵玲 龚德顺 译

中国建筑工业出版社出版（北京西郊百万庄）
新华书店北京发行所发行 各地新华书店经售
中国建筑工业出版社印刷厂印刷（北京阜外南礼士路）

*

开本：787×1092毫米1/16 印张：10 插页：2 字数：85千字

1982年12月第一版 1984年6月第二次印刷

印数：3,701—10,800 定价：2.00元

统一书号：15040.4054

译 者 的 话

约翰·波特曼作为一个建筑师兼营房地产的双重身份，使得他在六十年代和七十年代中，在建筑创作上获得了巨大的成就。尽管建筑界某些人对他的创作哲理或是对他具有的双重身份持有不同的赞扬、批评、怀疑甚或是责难，但是一组一组建筑群体无论在实用价值或在美学形象上都在不断地改变着美国一些旧城市的面貌，任何一个建筑工作者也不能无视这种现实。他的伙伴乔纳森·巴尼特把波特曼的设计比做文艺界一本畅销小说也并不太过份。

波特曼事业获得成功的原因是多方面的。主要的是在受价值法则支配的资本主义社会中，法律、社会、金融活动都起着广泛的作用，恰值六十年代亚特兰大城经济繁荣的时机，他学会了经营房地产的能力，与他建筑师的才能成功地结合起来，他认识到这种结合的必要性是有其历史原因的。

当他在五十年代第一次和一个房地产公司合作一栋医学办公楼时，由于租不出去而失败，但当他把设计图送到《进步建筑》杂志时却获了奖，这使他认识到尽管建筑设计上是成功的，但经济上是失败的。在六十年代他设计的第一个旅馆因为投资商在施工过程中不肯继续投资而中断了一年，濒临绝境，只是由于海亚特旅馆经营商继续给予投资，建筑物才得以实现。使他意识到建筑师打算实现他的理想和改善环境时的局限性，一幢精美的建筑需要有投资人和优秀的建筑师的合作。但是艺术历史家和名建筑师却偏偏仅议论建筑设计思想而避开这个带根本性的社会经济的制约力量。波特曼不回避这个问题，从而提出了在资本主义社会制度下他自己的改善城市居民环境的途径和设计思想。

波特曼也提出了建筑是为人而不是为物的指导思想，他重视建筑物和环境对人的感情上的反映，手法上着重于空间处理。其中作为商业招徕手段和赢利而提出的某些观点，我们可以从波特曼所在的社会条件下去认识它，从中吸取其有益的部分。在翻译过程中，对个别内容作了删节。

非常感谢清华大学周卜颐教授为本书作了细心的校核。

本书原书名为《建筑师兼房地产商》现改名为《波特曼的建筑理论及事业》。

龚 德 顺

1980年8月

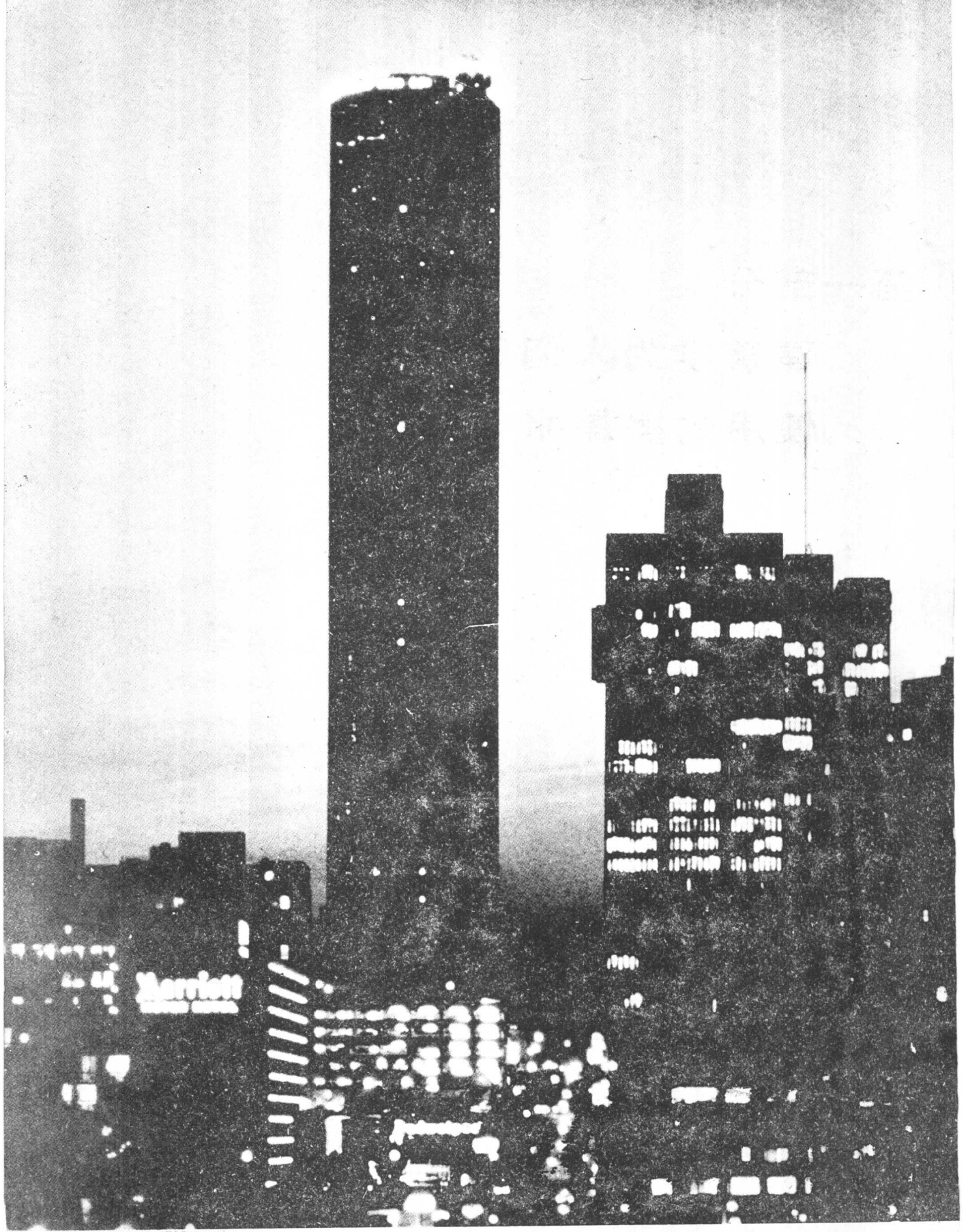
目 录

第一部分	建筑学为人们日常使用的房屋服务	
	——乔纳森·巴尼特.....	1
第二部分	建筑是一种大众艺术	
	建筑是为人而不是为物	
	——约翰·波特曼.....	41
	统一与多样同时兼顾.....	47
	运动.....	54
	光线、色彩与材料.....	66
	大自然.....	69
	水.....	76
	人看人.....	84
	共享空间.....	88
	协调单元.....	102
第三部分	建筑学也是一种投资	
	建筑与房地产互相促进	
	——乔纳森·巴尼特	117

第一部分

建筑学为人们日常 使用的房屋服务

——乔纳森·巴尼特



乔治亚州亚特兰大市最高一幢建筑是桃树广场旅馆，高七十层。这是一幢圆柱形高楼，外墙贴以镜面玻璃。电梯是在一个玻璃管状结构筒里，沿着反光墙面上上下下，十分壮观。该旅馆只是桃树中心的一部分，也是波特曼协调单元的样板，在协调单元中的建筑物均为约翰·波特曼设计和营造的，其中多数产权由他和他的合伙人所有。这里还有一个大型百货商场，近旁将附设一个服装市场。还有五幢办公楼，一个多层售货廊，顶层有个宴会厅，几座停车库，还有亚特兰大市海亚特摄政（Hyatt Regency Atlanta）旅馆，它以屋顶餐厅的空中轮廓而引人入胜，其形状看来颇象土星。



.....

波特曼作为建筑师兼企业家是在搞了海亚特摄政旅馆而崭露头角的。旅馆中央有一个罕见的室内空间，各边长一百二十英尺。环绕着二十二层连通旅馆客房的挑台走廊。电梯有曲面的玻璃窗户，能看到主要空间，因此当你走向旅馆房间时，好象去逛游乐场所那样兴致勃勃。另一个相类似的电梯可通往屋顶旋转餐厅，它载着你穿过屋顶，通过玻璃墙面的电梯管井，眺望都市风光，然后把你带到“北极星”休息室，真使你感到仿佛在旅馆上面的天体轨道上运行。

波特曼设计和营建了这一旅馆，这种既能吸引顾客，又有真正建筑艺术壮观结合在一起的建筑是罕见的。海亚特在建筑施工时就买了这座旅馆，并证明马上取得巨大成功。海亚特接着又盖了一系列旅馆，其中很多特征与海亚特摄政旅馆相似。波特曼设计了两幢，此外由其他建筑师设计。他们一般都采用了波特曼在亚特兰大设计的那种室内大庭园、玻璃电梯和旋转的屋顶餐厅。

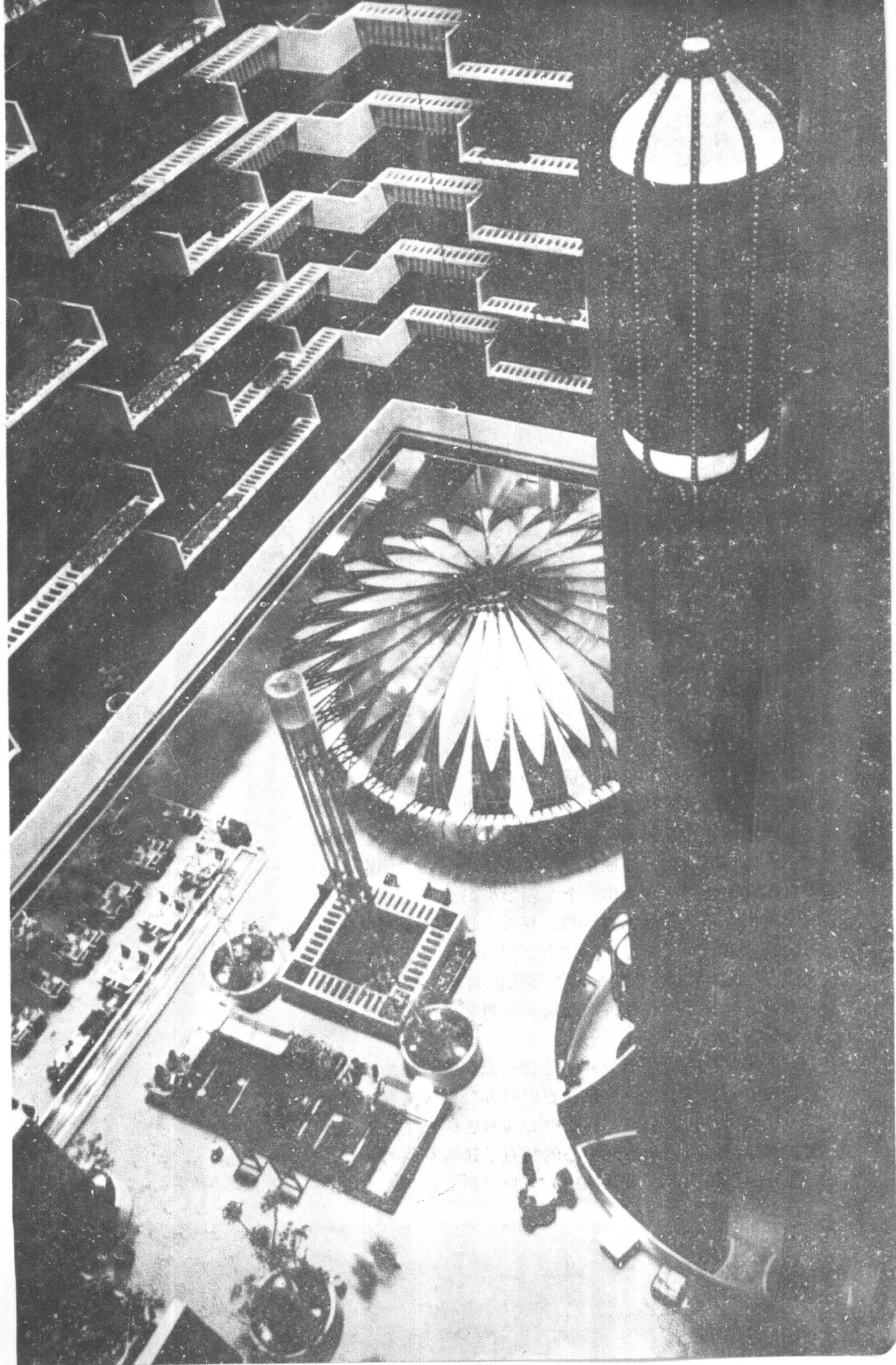
波特曼旅馆引起全世界建筑师们的注意，但由于人们看到海亚特的广告，只知道海亚特大楼的特色，却不知道设计人是谁。

海亚特所采用的想法并将此变为设计旅馆的公式，仅仅是波特曼错综复杂的设计哲理中的一小部分。海亚特摄政旅馆之所以获得巨大成就是与所在协调单元^①中的位置有关。有些人来订旅馆是为了想看看邻近商品市场的展览，而旅馆及其餐厅又与周围办公大楼和商店息息相关。

“桃树”中心的心脏是一组四幢塔式办公大楼，对称地环绕着两个下沉式庭院和一个波特曼称之为售货廊的一个建筑物。这是一个带玻璃斜屋顶的四层高空间，与其他建筑相连，每层商店都开向这个空间。其中有一个庭院紧靠“小美人鱼”餐厅。人们在阳光和煦的日子里可以从餐厅拿个托盘，或从中心另一个商店拿块夹肉面包坐在黄色遮阳伞下进食，透过枝叶盘藤，欣赏周围建筑，或浏览其他川流不息的进餐者。另一个庭院有个喷水泉，周围有雅致的“午夜太阳”餐厅的窗户。售货廊中还设有咖啡馆，上披玻璃斜屋顶，下种盆树和悬挂的草卉，创造了一种暖房的气氛。就餐者可观赏人们搭乘自动扶梯到各层商店，或看着活动的自动扶梯底下不时移动的灯光，从而大大加

桃树中心海亚特摄政旅馆的主要空间，已成为旅馆设计的新样板。中央封闭的庭院，每边一百二十英尺，高二十三层。

^① 波特曼的城市协调单元是根据每个正常人愿意步行而不需要乘车的平均距离来确定单元大小，各类功能建筑物互相协调布置。





强了景色的活跃。

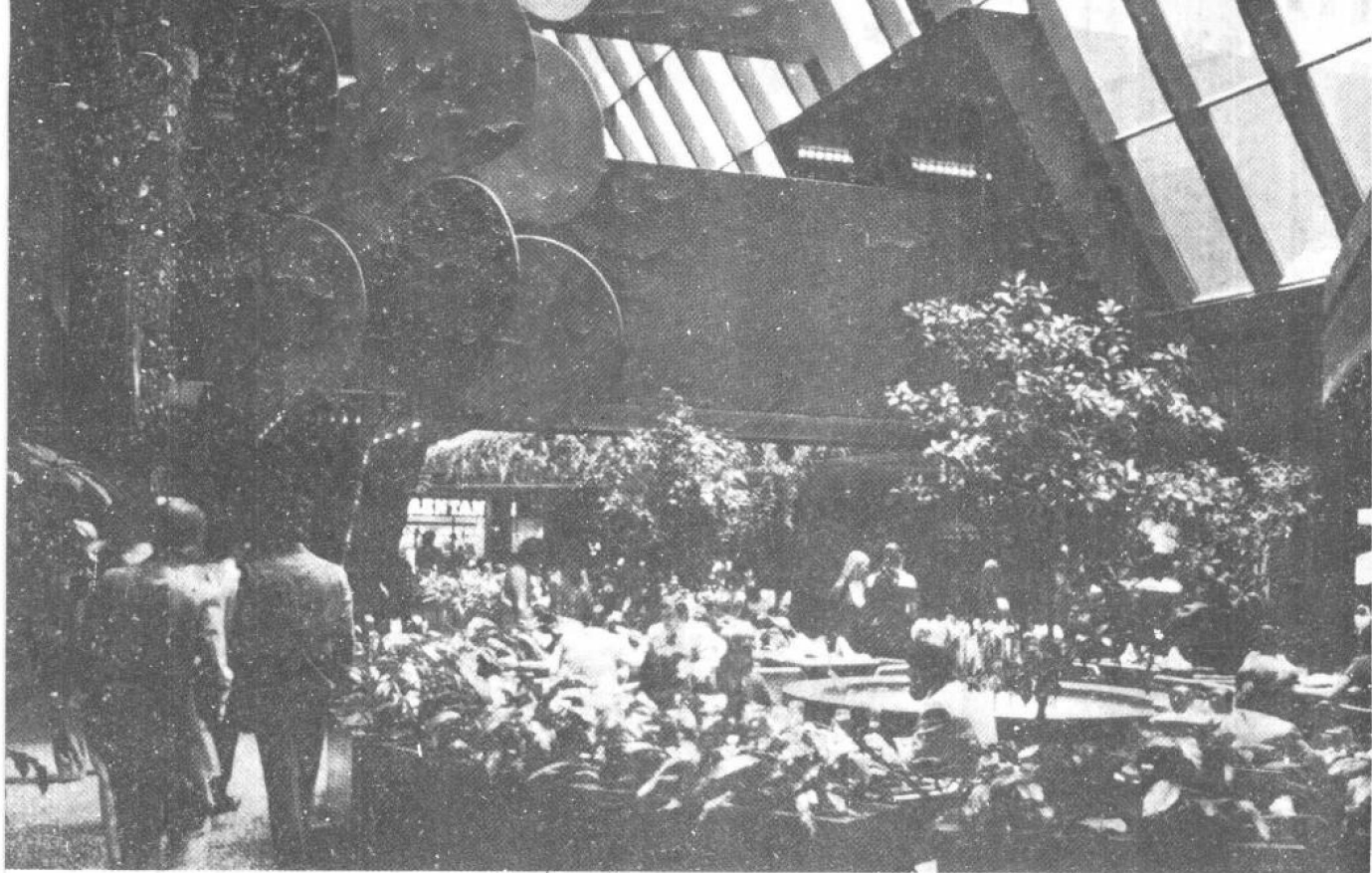
在“桃树”中心又落成了一座高七十层的旅馆，形成了另一个瞩目的焦点，它与海亚特摄政旅馆的布置相反，没有采用客房围绕有顶的大庭园的手法，而是把客房集中布置成一个塔楼，插入一个七层高的公共大厅中央。塔楼与大厅屋顶相交的下面，没有房间，只有塔楼的承重柱子和中央电梯井通到大厅底层，屹立在一个很大的倒影水池中。在柱和柱之间伸展出一个个船形小岛，产生许多不同的空间供人们坐在这里喝饮料、观看人们从桥上与电梯或对面的走廊之间来回走动。这个空间的功能既成了旅馆的大厅，又成了第二个桃树中心商店的汇合地，使人们能通向会议室、餐厅、各种特产商店和在桃树街南边的戴维逊百货商店。

桃树中心的功能部分并不是独一无二的。纽约市的洛克菲勒中心是一个建得更早、更大的办公楼建筑群。休斯敦的柱廊中心和很多市郊商业中心为商店和餐厅提供了宽阔的室内空间。但是桃树中心的特点是建筑空间的壮观，各部分的密切协调，以及该中心有助于将亚特兰大市中心汇合在一起。

上图，桃树中心的花园庭院，你可以从“小美人鱼”餐厅拿个托盘或用纸口袋装着自备午餐来到这里。

右图，桃树中心新建的桃树广场旅馆花园庭院的水池。左边紧靠圆柱形旅馆塔楼有旱桥连接各层商店和会议室。





大街和建筑物之间架有许多有顶的旱桥，人们能风雨无阻地从戴维逊百货商店走到相隔有好几个街区的里金赛旅馆或服装市场。这一交通网对旅客和在市区工作的人们来说都很方便。桃树中心还吸引着亚特兰大市区去商店的顾客和去游乐场所的游客，因为桃树中心有各种设施以及在郊区难以找到的环境。这块有远见的设计小天地以绿化空间、喷泉、花卉、树木来联系而形成大部分亚特兰大市中心的各个建筑。它有一系列规划出来的功能关系，如参观市场贸易展览的人与商店和百货商店相互交织在一起；各种不同的餐馆，从另卖小吃店到豪华的大餐馆，以及人们下班后到晚上去观看演出的餐厅剧场。

波特曼是从百货商场这座单独建筑物开始，后来才慢慢找到办法建造象目前这样规模的桃树中心。这个中心不象波特曼以后设计的市中心那样，在建筑上表现了统一性。桃树中心具有一种即兴而带实验性的气氛：波特曼在这里学到如何设计一组建筑群，并对他自己更为大胆的想法作了试验。

上图，桃树中心售货廊露天咖啡馆午餐时间。

桃树中心只代表波特曼所作的一小部分工作。他主要的工程有旧金山艾姆巴卡迪罗中心四幢办公楼和一座旅馆；底特律“文艺复兴”中心，最后要建成二十三幢大楼，由多层中央大厅将办公室、旅馆、公寓、商店连接在一起；在巴黎附近艾维门的百货市场及其附属工程；埃及开罗郊区中心（共三十英亩）；沃思堡一幢杰出的办公大楼；洛杉矶一座大旅馆和商店汇合大厅。

沃思堡这座办公大楼与波特曼设计田纳西州柴塔努加兰十字—兰盾总部一样，表明一种情况，即其建设费用虽重要，但却不是绝对主要的问题。上述其它所有建筑都属房地产投资，其造价应由将来的收入作担保。波特曼对洛杉矶、旧金山和巴黎这三项工程很感兴趣，因此他的房地产公司是这三项工程的合股经营者。

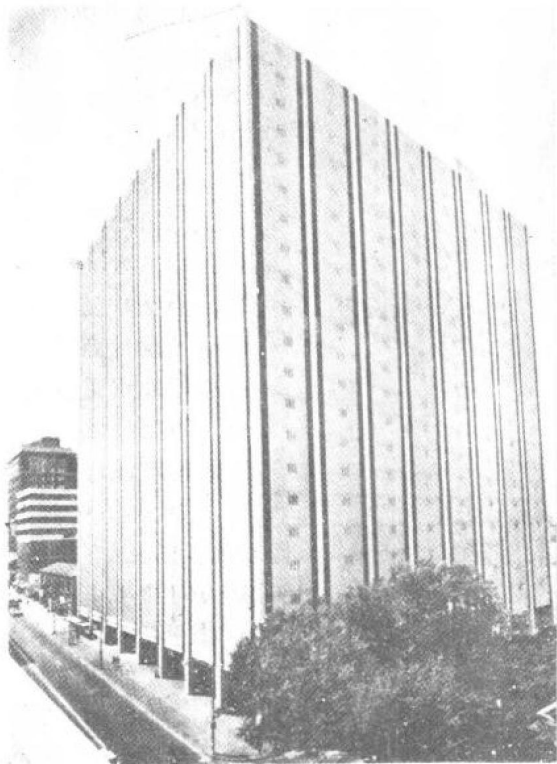
波特曼将不同的公司组织起来去经营他广泛承担的业务，其中不仅有建筑和结构工程事务所，房地产建设公司，还有他拥有的财产管理公司，如百货商场、“午夜太阳”公司——在桃树中心经营几家大餐厅和餐厅剧场以及桃树采购公司——采购设计精美的大件家具。波特曼投入餐厅行业，因为他深信餐厅开张后，那些搞小吃摊子的商贩搞不出他脑子里想要搞的那种气氛，菜肴和管理工作也达不到他设想的标准。采购公司又能让波特曼任意选择他室内设计所需要的家具，因采购公司能购买大量家具，价格低于普通承包的家具。

…追溯到波特曼二十世纪四十年代在乔治亚工业大学的学生时代。当时他已是很有前途的设计师，受到莱特很大的影响。莱特当时在乔治亚工业大学作为客座讲师进行讲学。他对波特曼思想起着深远的影响。莱特把建筑看作是一种综合守则，应对各方面的生活起定型作用，并指出方向。莱特即使扮演了我行我素和一个社会评论家的角色，但他设计的全部建筑在美国具有乌托邦的想象力。莱特把各种社会思想体系介绍给波特曼，让他研究哲学，推荐他重视爱沫生^①。波特曼在言行中反映了莱特的观点，即建筑的使命是创造一个更好的世界，他还明确反映了爱沫生的自信和乐观。

波特曼在后期作品中显然仔细研究了莱特的建筑。他

^① 爱沫生（Ralph Waldo Emerson）美国著名诗人和小品文作家，他的哲学鼓吹人们要选择自己的环境，对当时社会影响很大。

——译者注



1961年亚特兰大百货商场（它是桃树中心最早建造的一幢）。该商场现已是图示中的两倍，扩建部分是原设计中早计划好的。

不太注重外表细节，但却仔细研究其组织体系和结构的运用，以及莱特作为设计思想的有机统一概念。莱特这种直接影响，使波特曼的建筑能出类拔萃，他以更现实的形式吸收了莱特的思想，而这种形式又被他欧洲追随者重新搬用了。

波特曼所兼任的工作对他性格有很大影响。他在学校时就与纽约凯彻姆，金纳，夏普三位建筑师工作。他们是与亚特兰大H·M·希特利建筑师这家地方公司有联系。凯彻姆，金纳，夏普是设计百货商店和其他商店首屈一指的设计师。设计商店要以实际方法运用心理学。顾客想要买冰箱或其他贵重商品时也必然想买香水、化妆品、珠宝、手套、领带等物。商店布置要估计到顾客的反映，要仔细研究顾客可能经过的各条通路的每一步路。波特曼和凯彻姆，金纳，夏普三人一起工作所取得的经验使他要考虑到人们对周围环境的反映，这促使他要按自己的设计哲学观察人们的举止行动。他在设计商店内部陈设时提高了他对照明、细木工和家具细部的兴趣。波特曼对室内设计和详图比起其他建筑师来更感兴趣。

…他曾与罗伯特·威尔比结识。威尔比是亚特兰大市有名望的董事。他当时是在威尔比—金西公司总部的斯蒂文逊和威尔逊公司工作。威尔比把波特曼介绍给亚当斯—凯茨公司董事长，即已故的约翰·奥·智利斯和亚特兰大房地产首脑人物。波特曼向智利斯提出建议：如果亚当斯—凯茨公司能让他参观一些房地产工程的话，他愿向亚当斯—凯茨公司提出些建筑方面的建议。

智利斯感到好奇，但答应了。就这样，波特曼参加了各种会议，看到工作进展情况。他开始熟悉地产发展的基本原理。智利斯对波特曼印象不错。智利斯后来为征购“桃树”中心基地起了很大作用，并在资助“桃树”中心第一家旅馆中起着决定性作用，这家旅馆的建筑技巧是罕见的。

波特曼最早搞房地产是着手经营一幢医学办公楼。他是与当地小房地产公司合搞的。但经一年努力，没有足够签字成交的租户足以使工程进行下去，他发现还亏空七千五百美元。他要花好些时候才能付清。他将该设计图寄给了《进步建筑》杂志举办的年度设计比赛，获得奖章。正如波特曼所说，这在建筑上成功了，但在推销上却遭受失败。

波特曼从医疗大楼这一经验总结了他今后对每项工程要掌握房地产和建筑两个方面，不打算依靠别人。

波特曼最重要的尝试是着手搞亚特兰大百货商场，这是他开始搞大规模房地产建设的门路。

商场在1959年动土，1961年七月建成。商场从一开始就取得成就。班·马赛尔给他一个机会，只要他能在商场开张后第二年将钱还清，他可现付一笔钱和第二笔抵押借款。结果商场买卖很好，他履行了诺言。

波特曼实现了自己的理想，利用房地产建设事业为他的建筑设计机构提供业务委托。他自己是一个成功企业的董事长和大股东。但他雄心勃勃，开始为自己制订崭新而又艰巨的目标。

当时，波特曼应邀到巴西的新首都巴西利亚去参加开幕式，这个城市是完全按照当时人们认为是符合建筑和城市设计的最先进原理，由建筑师和规划师来设计。巴西利亚在城市环境设计方面的失败是众所周知的。波特曼当即断定错误不在建筑师和规划师身上，根本错误是在现代设计理论上。他回到亚特兰大后，带着问题去研究规模宏大的城市规划问题，并对他过去多少想当然的现代建筑理论提出了问号。

当波特曼在为桃树中心作规划时，他把亚特兰大都市商业区发展规划结合起来，把商场作为本地区的主要建筑。而他在设计自己住宅和艾格尼·斯科特学院美术中心大楼时，他开始形成了对建筑的一贯看法，即他称之为他的建筑哲学。

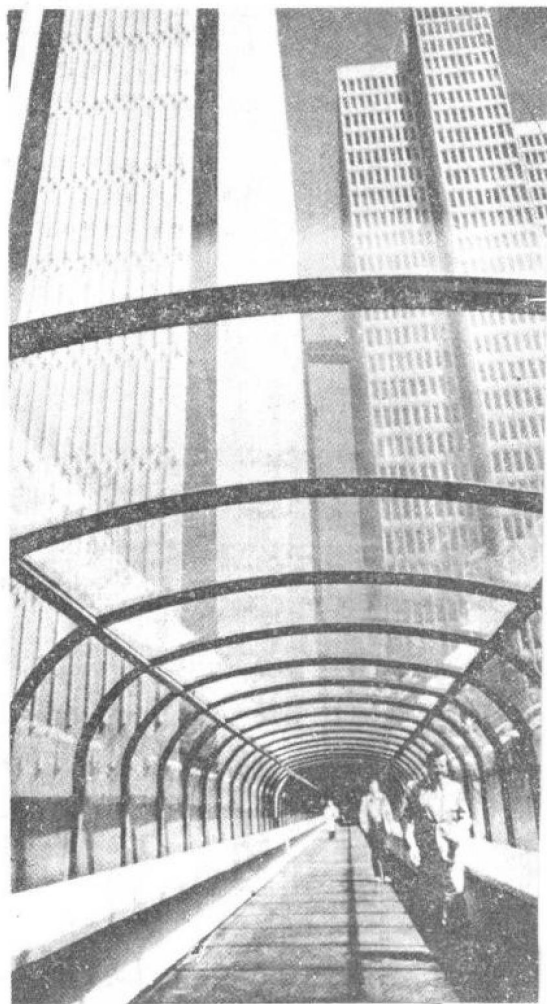
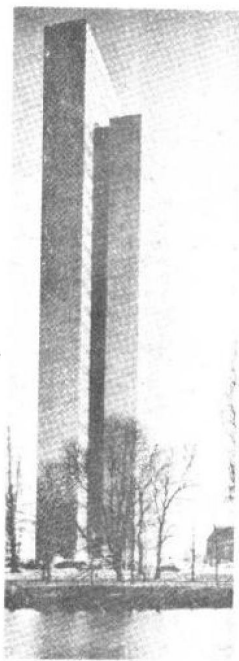
波特曼很怕听到评论家和理论家要他怎样想，要他怎样做，也不愿追随这学派或那学派的设计。他希望他的成就或失败都出自于自己。他还废寝忘食地阅读建筑书刊杂志，研究密斯·温德罗和勒·柯布西埃的作品，也对莱特十分感兴趣。从波特曼的作品可看出他本人并不是不注意到爱罗·萨里宁和保尔·鲁道夫想要解决的类似问题，虽然他并不愿在他设计的建筑物中想追随其他建筑师的影响。

桃树中心的第一幢办公楼提供了波特曼掌握建筑艺术和房地产发展技术进程的例子。

波特曼和克劳（合股人）又取得了沿着桃树大街商场南边两块地产，其中一块地是买进的，但另一块大一些的地只能长期租用。掌管这块地的当地银行和托拉斯规定在租期九十九年到期后要把办公大楼的主楼部分（建在这块地上）与建在邻近地上的配楼分开。

上图，都斯道夫的非纳克斯—莱诺尔公司大楼，设计人为海尔墨特·汉特里奇和汉勃特·毕茨尼克。

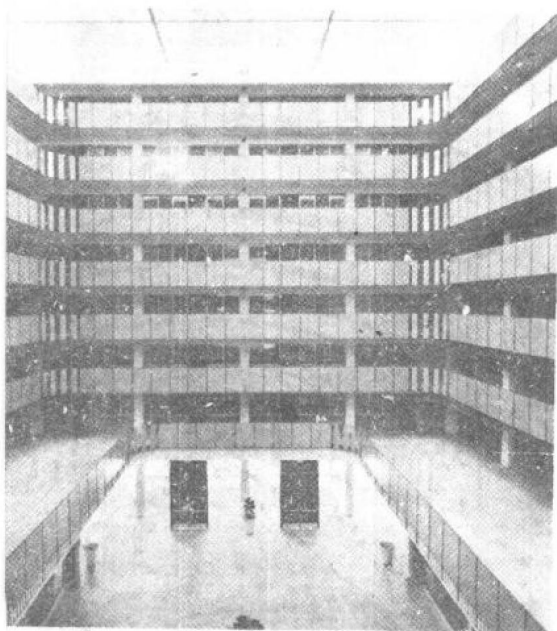
下图，波特曼设计的百货商场和桃树大街230号建筑，从早桥通向停车库时的外景。





波特曼第一个亚特兰大旅馆设计，旅馆客房的布局按常规设计，没有室内庭院。

安东尼·格雷夫公寓两个内庭院之一，这是为老年人设计的低造价住宅。波特曼在设计这公寓时刚着手设计旅馆。



波特曼在设计这幢办公楼时，表现了他的适应条件的能力。这座办公楼不仅在靠南三十英尺可以分割开来，从外部也能看得出来。办公室塔楼中部是按常规布置的，有电梯、消防梯、公用设施管井，周围建以办公室，但两边三十英尺的左右翼配楼与中心错开。这一布局的优点是将大楼的体量缩小了，妥善处理了与之并列的百货商场大体量，它们两者的关系在设计商场时是没有估计到的。这一设计也增加了许多受欢迎的转角办公室。办公楼的幕墙尺寸是根据商场而定的，两者尽可能和谐一致起来。

办公大楼由于产权的分割使之错开成三部分，但波特曼所采用的体形很象在都斯道夫的非纳克斯—莱诺尔公司总部，这是由两位德国建筑师海尔墨特·汉特里奇和汉勃特·毕茨尼克设计的。这幢办公楼于1960年完工，刊登在许多建筑杂志上。当时波特曼正在设计桃树街230号。波特曼受了这座大楼的影响吗？他说没有。他记忆中没有这幢楼，设计是他自己想出来的。

总之，波特曼事务所在这幢办公楼所采用的新内容，如错开的体量、混凝土幕墙等，都应用在以后的“桃树”中心建筑中。他本想用些新想法来作试验，但他意识到整个大楼的和谐一致才是设计中最重要目标。旧金山安姆巴卡迪罗中心的办公楼在设计方面有类似的手法，大楼体量的分割走得更远了，但目的是相同的，都是为了缩小大楼体量和与其他建筑并列的影响。桃树大街230号的设计谨慎地开始利用城市的开敞空间，采用雕塑和植物，这在波特曼后期成了主要题材。

波特曼自己的别墅在这时候也建成了，使他能看到自己某些新的建筑哲学观点已变成现实。他在本书第44页中陈述他设计这幢别墅对他所起的重要意义，在这幢别墅中所取得的经验直接影响到他的其它设计。

商场建成后使亚特兰大商业还需要更多的旅馆住房，波特曼决定在他设计的大楼群旁边加个旅馆。他与当地一家投资公司合股，在桃树大街另一头，斜对着商场，租到很大一块地，租期九十九年。最初这个旅馆是按常规设计的：裙房包括大厅、餐厅、会议室和其他公用场地，上面一直到顶是旅馆住房塔楼。

在设计中波特曼决定突破通常旅馆的设计方法。他当时刚设计了一些公共资助的养老院——安东尼·格雷夫公寓。他在这幢楼里的两个内部庭院周围，建成养老院公寓。每套公寓很象旅馆客房，都和挑台走廊连接，都能看到其