



Housing in Berlin From IBA to New Century

Li Zhenyu, Deng Feng, Liu Zhiwei

柏林住宅 从IBA到新世纪

李振宇 邓丰 刘智伟 著



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

Housing in Berlin

From IBA to New Century

柏林住宅——从IBA到新世纪



李振宇 邓丰 刘智伟 著



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

柏林住宅,在20世纪世界住宅建筑发展史中扮演着独一无二的角色。

1984—1987年进行的柏林IBA(国际建筑展览会),成为当代建筑史上一次空前绝后的盛典。IBA提出了“批判地重构”和“谨慎的城市更新”的思想,以“城市作为居住场所”为题,邀请西方各国的众多著名建筑师进行了172个实验性项目(其中绝大多数是住宅项目)的设计并陆续建成,充分展现了世界城市设计和住宅设计发展轨迹的重大改变。进入20世纪90年代,东西合并和首都重建又给柏林带来了新的契机,住宅建筑设计在IBA成果的基础上又得到了进一步的深化和发展。

本书以柏林住宅从IBA到新世纪的20年发展历史为线索,简要分析了住宅建筑设计与社会变革、设计思想变迁的关系,总结了柏林住宅在城市设计和建筑设计方面的多样化和个性化探索所取得的成就,以期对中国住宅建筑的发展带来有益的启示。

三位作者前后5年开展柏林住宅的专题研究,进行了多次现场调查和长时间的案头工作,积累了大量素材;书中几百幅照片中的绝大多数为作者亲自拍摄,资料生动翔实。

书中精选了20年间57个住宅区或住宅单体实例加以重点分析,配以大量照片、图纸和有关数据资料,图文并茂,可供城市规划、建筑设计、城市管理、房地产等专业工作者以及有关大专院校师生阅读参考。

图书在版编目(CIP)数据

柏林住宅:从IBA到新世纪/李振宇,邓丰,刘智伟著.
北京:中国电力出版社,2007
ISBN 978-7-5083-5729-4

I. 柏... II. ①李... ②邓... ③刘... III. 住宅—建筑设计—
研究—柏林 IV. TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2007)第130757号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路6号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

总策划:柳青 电话:021-33777660 E-mail: Lq_ing@163.com

副编辑:刘芳 责任编辑:王娜 王亮 责任印制:陈焊彬 责任校对:付珊珊

北京盛通印刷股份有限公司印刷·各地新华书店经售

2007年9月第1版·第1次印刷

889mm×1194mm 1/16·13印张·343千字

定价:150.00元

敬告读者

本书封面贴有防伪标签,加热后中心图案消失

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

本社购书热线电话(010-88386685)

华东图书中心联系电话(021-33775489)

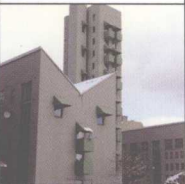
目 录

概说

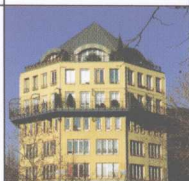
柏林住宅——从IBA到新世纪

1 柏林住宅发展概况.....	1
1.1 20世纪20年代：住宅建筑探索.....	1
1.2 20世纪50年代：城市重建.....	2
1.3 20世纪60年代和70年代：发展与徘徊.....	3
1.4 20世纪80年代：谨慎地改造.....	4
1.5 世纪之交：新首都、新住宅.....	5
1.6 柏林住宅发展的启示.....	6
2 IBA——国际建筑展览会.....	7
2.1 IBA概况.....	8
2.2 IBA新建住宅的指导原则——“批判地重构”.....	12
2.3 “批判地重构”的基本原则.....	12
2.4 IBA内城住宅的典型设计方式.....	13
2.5 IBA旧建筑改造项目（IBA-Alt）.....	15
2.6 IBA的启示.....	17
3 面向新世纪的柏林住宅.....	18
3.1 住房体制：从福利化向多样化演变.....	20
3.2 住宅设计：国际化竞争继续发展.....	22
3.3 区域功能：从功能分区到功能混合.....	22
3.4 空间形式：继续回归城市空间.....	23
3.5 建筑体量：降低层数和提高密度.....	23
3.6 建筑风格：从标准化向个性化发展.....	24
3.7 旧区更新：尊重历史与新的形式.....	24
3.8 生态住宅：文明的居住观念和适用技术.....	25

1. 里特大街住宅组群 Residential Complex Ritterstrasse, 1978–1989	26	
2. 劳赫街21号住宅 Residential Building on Rauchstrasse 21, 1981		32
3. 菩提树街81号住宅 Residential Complex on Lindenstrasse 81, 1986	36	
4. 柏林博物馆旁住宅园 Residential Park by Berlin Museum, 1984		38
5. 菩提树街19号住宅 Residential Building on Lindenstrasse 19, 1988–1990	42	
6. 库赫大街62号住宅 Residential Building on Kochstrasse 62, 1986		44
7. 库赫大街1号住宅 Residential Building on Kochstrasse 1, 1984–1987	46	
8. 库赫大街59号住宅 Residential Building on Kochstrasse 59, 1980–1985		50
9. 弗里德里希大街32号住宅 Residential Building on Friedrichstrasse 32, 1984–1987	52	

10. 南弗里德里希大街207号住宅 Residential Building on Friedrichstrasse 207, 1987–1990		54
11. “假面舞会”住宅 The Masquerade Housing, 1988	58	
12. 威廉大街10号住宅 Residential Building on Wilhelmstrasse 10, 1982–1990		60
13. 威廉大街13号住宅 Residential Building on Wilhelmstrasse 13, 1984–1993	62	
14. 德骚大街30号住宅 Residential Building on Dessauerstrasse 30, 1994		64
15. 防火墙住宅 Fire-wall Housing, 1984	68	
16. 西里西亚街1号住宅 Residential Building on Schlesische Strasse 1, 1982–1983		72
17. 立方体住宅 Cube Housing, 1989	74	
18. 吕措夫广场住宅园 Residential Park on the Lützowplatz, 1987–1990		78

19. 吕措夫广场1号住宅 Residential Building on Lützowplatz 1, 1988–1990	80	
20. 吕措夫广场3号住宅 Residential Building on Lützowplatz 3, 1988–1990		82
21. 吕措夫广场5号住宅 Residential Building on Lützowplatz 5, 1988–1990	84	
22. 吕措夫河岸14号住宅 Residential Building on Lützowufer 14, 1989		86
23. 吕措夫广场2号住宅 Residential Building on Lützowplatz 2, 1983	88	
24. 劳赫街住宅区 Residential Estate Rauchstrasse, 1983–1985		90
25. 劳赫街住宅区5~6号楼 Residential Building on Rauchstrasse No.5~6, 1980–1984	94	
26. 劳赫街住宅区8号楼 Residential Building on Rauchstrasse No.8, 1980–1984		96
27. 劳赫街住宅区1号楼 Residential Building on Rauchstrasse No.1, 1980–1984	98	

28. 布拉格广场 Prager Platz, 1987–1991		100
29. 布拉格广场1号住宅 Residential Building on Prager Platz 1, 1989	102	
30. 布拉格广场2号住宅 Residential Building on Prager Platz 2, 1991		104
31. 特格尔住宅区 Residential Development Tegel Harbor, 1980–1987	106	
32. 特格尔庭院住宅 Courtyard Housing Tegel, 1985–1988		110
33. 特格尔城市别墅 (1) Urban Villa on Tegel Harbor, 1988	114	
34. 特格尔城市别墅 (2) Urban Villa on Tegel Harbor, 1987		116
35. 施洛斯街19号住宅 Residential Building on Schlosstrasse 19, 1987–1989	118	
36. 舒琛街街坊综合体 Block Schützenstrasse, 1994–1997		120

37. “蜗牛”公寓 Apartment Building “Snail”, 2002	124	
38. 联邦政府雇员住区 Residential Estate for Government Employees, 1996–1999		126
39. DG银行与住宅 DG Bank, 1997–2000	130	
40. 弗里德里希大街商住综合体 Residential and Commercial Complex on Friedrichstrasse, 1992–1996		132
41. 波茨坦广场 Potsdamer Platz, 1994–1997	136	
42. 索尼中心 Sony Center, 1996–2000		140
43. A+T住宅项目 A+T Project, 1998–2002	144	
44. 新哈基希庭院住宅 New Hackesche Höfe, 1996–1998		146
45. 库林内街55 ~ 56号住宅 Residential Building on Choriner Strasse 55 ~ 56, 1996–2001	150	

46. 西里西亚街22号住宅 Residential Building on Schlesische Strasse 22, 1994		152
47. 儒默尔斯堡湾居住区 Residential Estate in Rummelsburg Bay, 1995–2006	154	
48. 施普鲁赫住宅 Residential Estate Spruch, 1993–1995		158
49. 施潘道水城 Wasserstadt by Spandauer See, 1994–2015	160	
50. 哈威尔尖 Residential Estate Havelspitze, 1994–1997		164
51. 温克尔威森住宅小区 Residential Estate Winkelwiesen, 1993–1994	168	
52. 马肖尔路住宅 Residential Estate on Malchower Weg, 1994		170
53. 海尔勒自宅 House Herrle, 1999–2000	174	
54. 卡罗北居住区 Karow Nord, 1994–1997		176

55. 科尔希斯特费尔德居住区 Kirchsteigfeld, 1991–1997	180	
56. 法尔肯胡尔花园城 Gartenstadt Falkenhöhe, 1991–2001		186
57. 低能耗住宅 Energy Saving Housing, 1996–1997	190	

图片来源	193
后记	195
参考文献	196

概说

柏林住宅——从IBA到新世纪

1 柏林住宅发展概况

没有哪一座城市像柏林那样，在20世纪世界住宅建筑发展的历史中扮演着如此重要的角色。这里曾先后举办过多次国际建筑展览会，世界上许多著名的建筑师都在这里进行过住宅设计的尝试；柏林每一个历史阶段的住宅建设也都是社会变革的一种直接反映，而城市本身又为住宅建筑的发展和表现提供了机遇和舞台。住宅，作为一种社会理想的载体，作为一种城市观念的体现，作为多样化和个性化居住的实验，在柏林得到了充分的展现。

1.1 20世纪20年代：住宅建筑探索

柏林是现代建筑设计和思想的摇篮之一。第一次世界大战以后，现代主义建筑思想不仅对柏林的住宅和城市产生了直接的作用，而且对世界范围的居住模式也产生了巨大的影响。在20世纪20年代，为工人和普通市民设计的近郊福利住宅项目成了社会化思想的实验室和新建筑形式的试验田。

1.1.1 胡夫爱森住宅区

1925年，陶特（Bruno Taut）和瓦格纳（Martin Wagner）借助魏玛共和国的社会改革计划，规划设计了位于新克尔恩（Neukölln）的胡夫爱森住宅区（Hufeisensiedlung, 1925—1927, 图0-1、图0-2）。其总体布局创造性地以马蹄形院落为中心，采用行列式建筑组团布局，色彩鲜明、构造简洁，并首先尝试合理化建筑设计方法，运用了最优化平面、体系建筑和部分预制化、定型化等措施，奠定了近郊新村住宅格局的基础。它堪称柏林住宅建筑史上的一个杰作，并且对此后的住宅设计产生了深远的影响。

1.1.2 “汤姆叔叔住宅区”

1926年，陶特等16位建筑师共同设计了大型住宅区——“汤姆叔叔住宅区”（Onkel Tom Siedlung, 1926—1932, 图0-3~图0-5）。住宅区采用长条布置的多层住宅和联排式小住宅相结合的方式，其住宅行列直接与城市道路发生联系，不再强调小区内部与外部的区别。行列式住宅的空间效率由此得到了进一步的拓展。



图0-1 胡夫爱森住宅区总平面图



图0-2 胡夫爱森住宅区鸟瞰



图0-3 “汤姆叔叔住宅区”总平面图



图0-4 “汤姆叔叔住宅区”陶特的住宅



图0-5 “汤姆叔叔住宅区”沿街外景

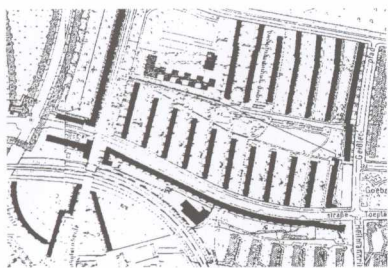


图0-6 西门子城总平面图



图0-7 格鲁皮乌斯设计的住宅



图0-8 夏隆设计的街角住宅

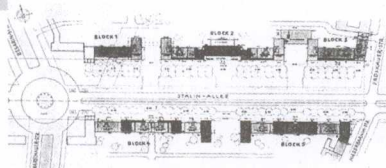


图0-9 斯大林大街一期局部



图0-10 斯大林大街轴线俯瞰



图0-11 汉莎小区总平面图

1.1.3 西门子城

1929年,在国际式建筑的影响下,格鲁皮乌斯(Walter Gropius)、夏隆(Hans Scharoun)等6位建筑师在柏林西北郊的工厂区设计了一个以中小型面积住宅为主的福利住宅区——西门子城(Siemensstadt, 1929—1931, 图0-6~图0-8)。为使主要的起居室能最大限度地享受阳光,所有房屋都沿东西向平行排列,中间留有宽阔的绿地。这是柏林住宅最先进行的大规模纯行列式住宅的实践,它以朝向、间距、绿地的优势在20世纪20年代的福利住宅建设中独领风骚,代表了20世纪初的居住思想。

这一时期的柏林住宅集中体现了社会文化环境的改变对住宅设计产生的影响,福利住房成为住宅建设的主体;同时,受现代主义思想的影响,建筑和城市设计呈现出空前的活跃和繁荣,现代主义的理论和实践在柏林得到了极大的发展。

1.2 20世纪50年代:城市重建

随着东、西柏林的分裂,柏林住宅朝着两个截然不同的方向发展。东、西柏林就像东西方世界的两扇窗口,它们争相向对方展现自己在城市重建和住宅建设方面的成就,城市和住宅建筑的大比武从此拉开了序幕。

1.2.1 东柏林:“让劳动人民住上宫殿”^①

东柏林依据“社会主义现实主义”的原则建造了斯大林大街一期工程(Stalin-Allee I, 1952—1958, 图0-9、图0-10),作为民主德国国有住宅,全部建筑分成6个区段,由5组建筑师设计。整个住宅建筑群沿街布置,立面是整套的新古典主义装饰,建筑宏伟,整体效果庄严。由于政治上的原因,不管是城市街道空间还是建筑类型,都是莫斯科高尔基大街的翻版,只不过在形式语言上吸收了一些柏林的建筑传统。这种社会主义民族传统形式迅速成为全民主德国的样板。

1.2.2 西柏林:国际化道路

为了回应东柏林轰轰烈烈的大规模城市重建和住宅建设,作为“西方自由世界窗口”的西柏林急须拥有自己的标志性建筑。“国际建筑”要寻找能与东柏林建筑相抗衡的示范模式,展示“西方世界对建筑的清醒的认识”^②。位于市中心蒂尔加滕区的汉莎小区(Hansa Viertel, 1956—1958, 图0-11~图0-14)就在这样的意识形态背景下,作为1957年国际建筑展览会(Interbau)的样板小区,充当了“自由柏林”的城市设计的宣言和建筑设想的示范。来自13个国家的53位建筑师进行了45个单体项目设计,最后建成了36个单体。在这些项目中,建筑师们展示了完全不同的住宅类型,为后来的住宅设计进

① S. Hain. Berlin Ost. Im Westen wird man sich wundern. Neue Städt aus Ruinen. Berlin: Deutscher Stdttebau der Nachkriegszeit, 2001:45.

② K. Mahler. Internationale Bauausstellung 1956. Bauwelt 1953. Berlin, 1999, Heft 35: 681.

行了非常有益的探索。形式变化多样的高层、多层或低层住宅楼,有的是分离式,有的是平台式,成为现代城市可供选择的范本。它体现的建筑风格是平民化、工业化、标准化和多样化,与东柏林住宅追求“传统”和“壮丽”的想法完全背道而驰。

分裂的现实使得东、西柏林的建设在不同的意识形态和技术条件下各行其道。就对城市面貌起决定作用的住宅建设而言,东柏林奉行的是严格的工业化和标准化政策,而西柏林却在多样化上进行了更多的探索和实践。

1.3 20世纪60年代和70年代:发展与徘徊

1961年8月,随着柏林墙的建成,柏林被彻底分成两部分,并成为冷战的前沿,这是两种意识形态对峙和矛盾激化的结果。为了进一步满足大量的住房需求,也为了更充分地向对方展示自己的实力,东、西柏林都加大了城市重建和住宅建设的力度。

1.3.1 东柏林:大板建筑

东柏林以大规模的建筑方式来表明他们建设社会主义民主德国首都的雄心,宽敞气派的街道,巨大宏伟的建筑体量,成为当时东柏林的建筑风尚(包括住宅建筑)。作为对西柏林汉莎小区的回应,卡尔·马克思大街二期(Karl- Max- Allee II, 1959—1965,图0-15、图0-16)住宅区以大板建筑和装配式的方法建成。这些组群式布置的条状住宅形成的街区继而成为东柏林甚至全民主德国的住宅建筑新样板,是“社会主义的住宅建筑群”^①。相对于斯大林大街一期住宅区来说,建筑的立面和造型大大简化,这是功能主义的一种体现。这种大规模、低密度,以中高层为主的组群模式在东柏林延续了几十年。

20世纪70年代末,为了彻底解决住房紧张,也为了和工业区发展配套,东柏林在其东北远郊区开始建设马尔昌居住区(Marzahn, 1976—1990,图0-17、图0-18)。这不仅是全德国最大的居住区,在全欧洲也是屈指可数的。其主要建筑走向沿街道而设,有一定的曲折变化,住宅平面采取标准定型化设计,建造方式为大板建筑。这样的大居住区迅速地增加了住房的数量,但带来的问题也是突出的:居住区尺度庞大,缺乏人情味,功能单一,建筑立面和造型单调乏味。用今天的眼光来看,它是个“残疾的城市”^②。

1.3.2 西柏林:大居住区改写城市

1960年,联邦德国的建筑和城市规划界在奥格斯堡(Augsburg)召开了城市建设大会,会议对已建成的新居住区简单的功能分区和降低密度提出了批评,提出要促进城市感,提倡密度和混合。新的观念可概括为:城市感要



图0-12 阿尔托设计的高层住宅



图0-13 格罗皮乌斯设计的高层住宅



图0-14 柯布西耶设计的居住综合体



图0-15 卡尔·马克思大街二期总平面图



图0-16 卡尔·马克思大街二期住宅区鸟瞰

① M. Berning u. a.: Berliner Wohnquartiere. Berlin: Alle Rechte vorbehalten, 2003: 11.

② Scheer, Thorsten u. a. (H.G.). Stadt der Architektur Architektur der Stadt. Berlin 1900-2000, 2000: 349.



图0-17 马尔昌居住区总平面图



图0-18 马尔昌居住区中心步行区

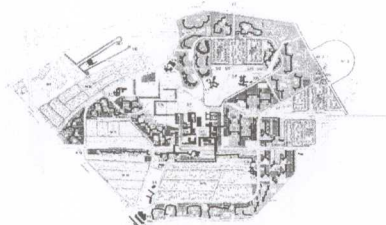


图0-19 麦基希斯住宅区总平面图



图0-20 麦基希斯住宅区鸟瞰

依靠密度 (Urbanität durch Dichte)^①。于是随后的西柏林居住区的发展模式就向着从未有过的大而密的方向迈进。建造在西柏林北郊的麦基希斯住宅区 (Märkisches Viertel, 1963—1974, 图0-19、图0-20) 就是其中的代表。它是为城内“推光式改造”而建的动迁住宅, 规模空前。住宅形体很长, 体量庞大, 道路和建筑的关系仅为一种功能的连接。“从某种程度上讲, 麦基希斯住宅区是1968—1972年西柏林城市地区运动的发源地”^②。大住宅区带来的问题随后越来越受到批评。

与此同时, 城市中心的住宅新建与改造也在逐步进行。位于克劳依茨贝克区的梅林广场 (Mehring Platz, 1967—1975, 图0-21、图0-22), 以地铁站为中心, 建造了多层和高层相结合的住宅街坊。两个层次的周边式布局形成了住宅区内外空间的不同属性, 创造了一个与功能主义相应的不同于传统城市空间的新的城市空间类型。

在功能主义城市规划思想下, 这一时期的住宅建设都是大尺度的, 造成了城市模式的巨大改变, 随之而来的是前所未有的、毁灭性的城市重建。我们今天已经认识到, 这种“放大”组团、提高层数、片面增大建筑密度的做法是导致城市氛围失却的主要原因。从某种程度上来说, 我国内地现在的开发模式与当时的柏林很相似, 这应该引起我们的警惕。

1.4 20世纪80年代: 谨慎地改造

从20世纪60年代开始, 人们对单调乏味的卫星城和千篇一律的“合理”的住宅建筑模式提出了质疑。历史中形成的城市遭到粗暴的改变, 由此带来了城市的离散和空心化。于是, 以阿尔多·罗西 (Aldo Rossi) 《城市的建筑》 (L' Architettura della Città) 一书的思想为先导, 社会学家、建筑师和城市规划师开始了大范围的对主流的现代化住宅区的反思, 东、西柏林对待城市的态度都开始谨慎起来, “推光式”的改造逐渐终止。

1.4.1 东柏林: 旧城改造的实验

在20世纪80年代, 东柏林激进式的大拆大建逐渐停止, 内城的街坊不再由行列式和点式的新建筑来替代, 而是在原有的街坊结构中加以补充。最典



图0-21 梅林广场鸟瞰

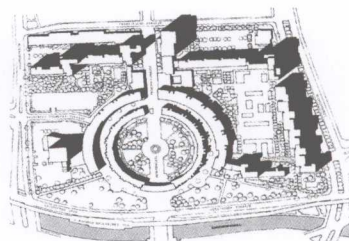


图0-22 梅林广场总平面图

① M. Berning u. a., Berliner Wohnquartiere. Berlin: Alle Rechte vorbehalten, 2003: 12.

② 同①: 244.

型的实例是红色市政厅和马克思-恩格斯广场旁的尼古莱小区（Nikolaiviertel，1980—1987，图0-23、图0-24）。1987年，为了庆祝柏林建城750周年，也是为了宣传民主德国的住宅建设成就，这个项目试图找到一种既体现民族传统，又反映当代建设成就的方法。它的空间是传统的：围绕着尼古莱教堂，华丽的新住宅以传统的形式密集布置，底层带有商店和其他服务设施。为了避免单调划一，建筑单体由多名建筑师参加设计，以求立面形式体现出不同的个人风格。但是，为了体现东柏林社会主义工业化的建筑技术，整个住宅区全部使用大板装配式建筑方式来建造，所有的建筑墙体和楼板都是预制而成的。

1.4.2 西柏林：IBA（Internationale Bauausstellung）——国际建筑师的舞台

与此同时，西柏林为了庆祝建城750周年，也为了讨论柏林城市和住宅建筑上新的思路和方法，举办了著名的“国际建筑展览会”（Internationale Bauausstellung，德语简称IBA），许多国际知名建筑师应邀在柏林进行城市设计、新建筑设计和旧城区的保护改造设计。许多方案得以实施，其中住宅项目占了绝大部分。如此多的建筑名家在同一城市（甚至在同一片基地上）同时建造这么多的住宅，在建筑史上是绝无仅有的。此次建筑展览会的主题是“内城作为居住区”，强调的是保持城市原有风貌，提升居住环境质量，对其后城市设计和住宅建筑类型的新发展有着不可低估的作用（图0-25～图0-30）。

由于时值后现代主义风行时期，IBA的许多建筑形式每每表现出后现代主义的风格，但是IBA的成就绝不仅仅是一次后现代主义的大展演，蕴藏在其形式后面的，更多的是对现代主义的离经叛道，对新城市空间的诠释和对多样化居住形式的新探索。

20世纪80年代，德国的经济实力已显著增长，城市和住宅建设也已不再仅仅是为了满足住房需求。这一阶段是对城市和住区建设的反思阶段，人们纷纷以怀旧的心情重新看待城市。东、西柏林都想借建城750周年的契机，找到城市和住宅建筑设计的新方法和新的城市发展道路。

1.5 世纪之交：新首都、新住宅

在现代建筑运动之后，建筑师经过后现代的思考，开始冷静地对待传统建筑及城市中的象征性符号，希望重新找回失落多年的东西。20世纪90年代



图0-23 尼古莱小区平面图



图0-24 尼古莱小区鸟瞰



图0-25 特格尔住宅区



图0-26 翁格斯设计的住宅



图0-27 克里尔设计的住宅



图0-28 矶崎新设计的住宅



图0-29 赫兹博格设计的住宅



图0-30 哈迪德设计的住宅



图0-31 波茨坦广场住宅



图0-32 舒琛街住宅综合体



图0-33 索尼中心住宅部分



图0-34 弗里德里希71号商住综合体

东、西柏林统一带来的新市场第三次吸引了世界著名建筑师的联袂表演，丰富多彩的住宅类型层出不穷，柏林继续扮演着世界住宅设计之窗的角色。

1.5.1 中心城区住宅

根据柏林中心城区的城市设计方案，办公和商业建筑必须配以20%的住宅建筑面积，因此柏林中心城区的新建筑每每与住宅紧密相连：皮亚诺设计的波茨坦广场（Potsdamer Platz，1994—1997，图0-31）在CBD地区的中央重现了庭院住宅的魅力；罗西设计的舒琛街住宅综合体（Quartier Schützenstrasse，1994—1996，图0-32）以高密度庭院住宅与报业办公楼功能结合，引发了柏林旧城市模式的复兴；杨设计的索尼中心（Sony-Projekt，1995—2000，图0-33）住宅部分采用了悬挂结构，豪华之处不同一般；贝聿铭事务所设计的弗里德里希71号商住综合体（Friedrichstadt-Passagen Quartier 206，1992—1998，图0-34）把住宅组合于商场楼上；盖里设计的DG银行办公楼（DG Bank，1996—1998，图0-35）把住宅部分和银行办公部分背靠背布置。这些设计都体现了功能混合的思想。不同的业主、建筑师遵循同一种城市设计原则，用新的建筑语言再现了老的城市肌理，城市功能的完整性和复杂性由此得以实现。

1.5.2 城郊新住宅区

城郊新建的住宅区中也出现了丰富的类型，设计者普遍重视城市设计，强调个性、城市感、多功能、创造就业机会和尊重历史环境。大型住宅区如柏林西部的施潘道湖滨水城（Wasserstadt by Spandauer See，1994—2015，图0-36）占地206公顷，尝试了多种小区布局，特别是街坊空间直接与城市道路相结合的方式；东北郊的卡罗北住宅区（Karrow Nord，1994—1997，图0-37）占地99公顷，采取了卫星城镇庭院式的布局构思；紧靠柏林行政区西南边界的波茨坦的科尔希斯特费尔德住宅区（Kirchsteigfeld，Potsdam，1991—1997，图0-38）占地60公顷，试图再造欧洲老城的空间模式；柏林行政区西北外侧的法尔肯胡尔的花园城（Gartenstadt Falkenhöhe，1991—2001，图0-39）占地35公顷，在现代主义建筑思想上加以创新。这些住宅区共同的基本特点是：通过竞赛决定总体设计；由多名建筑师完成单体设计以保证建筑的多样性；功能适度混合，普遍采取低层和多层；总体布局上个性鲜明，类型丰富。

1.6 柏林住宅发展的启示

柏林不仅是20世纪城市建设史的缩影，同时也是当代住宅建筑史的缩影。一个世纪以来，柏林住宅建设的发展是同世界的住宅建筑思潮息息相关的，通过对其历史发展的简要回顾，我们可以从中得到许多启示：

(1) 住宅不仅仅是物质的载体，而且还是社会思想的载体；社会需求和社会关系的变化在住宅建筑中得到充分体现。

(2) 在城市建设和城区住宅建设上，越来越尊重传统城市空间，注重城市功能的复合，保持城市空间结构的多样性、连续性和混合性。

(3) 重视城市空间结构和城市文化，需要政府加大调控力度，才能保证公众利益在城市空间上得到重视。

(4) 在住宅建筑的改造上，激进的“推光式改造”被摒弃，普遍采取了“谨慎的城市更新”，通过政府和多方面的资助保持老城区的建筑和生活的