

● 国外社区规划译丛

COMMUNITY PLANNING

设计先行

——基于设计的社区规划

DESIGN FIRST

DESIGN-BASED PLANNING FOR COMMUNITIES

[美] 大卫·沃尔特斯 琳达·路易丝·布朗 著
张倩 邢晓春 潘春燕 译



中国建筑工业出版社

国外社区规划译丛

设计先行

——基于设计的社区规划

[美] 大卫·沃尔特斯 琳达·路易丝·布朗 著
张倩 邢晓春 潘春燕 译

中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字：01-2005-1803号

图书在版编目(CIP)数据

设计先行——基于设计的社区规划/(美)沃尔特斯, 布朗著; 张倩, 邢晓春, 潘春燕译. —北京: 中国建筑工业出版社, 2006

(国外社区规划译丛)

ISBN 7-112-08281-1

I. 设... II. ①沃... ②布... ③张... ④邢... ⑤潘...
III. 社区-城市规划 IV. TU984.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 036383 号

Copyright © 2004, David Walters and Linda Luise Brown

All rights reserved

The right of David Walters and Linda Luise Brown to be identified as the authors of this work has been asserted in accordance with the Copyright, Design and Patents Act 1998

This edition of Design First-Design-based Planning for Communities by David Walters is published by arrangement with Elsevier Ltd, The Boulevard, Langford Lane, Kidlington, OX5 1GB, England

本书由英国 Elsevier 出版社授权翻译出版

责任编辑: 程素荣

责任设计: 郑秋菊

责任校对: 关 健

国外社区规划译丛

设计先行

——基于设计的社区规划

[美] 大卫·沃尔特斯 琳达·路易丝·布朗 著
张倩 邢晓春 潘春燕 译

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京嘉泰利德制版公司制作

北京中科印刷有限公司印刷

*

开本: 787 × 1092 毫米 1/16 印张: 18¹/₄ 字数: 450 千字

2006年8月第一版 2006年8月第一次印刷

定价: 59.00元

ISBN 7-112-08281-1

(14235)

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)

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

致谢

就像任何一部书的写作，作者想对几个人致以感谢，特别是在北卡罗来纳、戴维森的劳伦斯工作组的同事们——克雷格·刘易斯，Brunsom Russum，Dave Malushizky 和凯瑟琳·汤普森。他们是杰出的专业人士、出色的工作伙伴和我们的好友。

我们要把真诚的感谢献给夏洛特北卡罗来纳大学建筑学院的全体同事们。Bob Sandkam 以难以置信的耐心，帮助两位作者提高计算机绘图技巧，处理这本书中的插图。我们要深深感谢老朋友李·格雷博士——现任建筑学院的副院长，他不断鼓励我们出版此书，为年轻的教师们做个榜样。即使如此，如果没有其他学校同事的友好帮助，这本书现在也不可能完成。Chris Grech 教授，英国建筑出版社（Architectural Press）的常任作者，他热心地将我们介绍给出版商。对建筑出版社，我们特别要谢谢 Alison Yates 和她的同事们，写作期间一直得到他们支持和帮助。

同时，我们想对 Robert Craycroft 教授表示诚挚的谢意，他是作者的好友、密西西比州立大学的前任同事，在长期而卓越的职业生涯后，他已经退休了。Bob Craycroft 在 1980 年代中期把尼肖巴县露天市场介绍给了作者，在第四章有特别的叙述，他现在仍是美国关于这个鲜为人知的城市现象的一个权威。为了这部书，Craycroft 教授非常友好地让我们分享了他的专业研究和照片。

家乡的支持，约翰·罗杰斯，夏洛特历史街区委员会（Charlotte Historic District Commission）的负责人，给我们提供了很多关于故乡的本土信息，并给我们提供了实实在在的帮助——阅读了手稿的几个章节。我们从他颇有见地的评论和建议中受益匪浅。约翰的夫人艾米也给了我们极大的精神支持，每当傍晚，我们两个累得不想吃饭的时候，她总是做出一桌美味的晚餐。

还有精神上的支持，作者对房东 Johnice Stanislawski 有言之不尽的感谢，还有 Courtney Devores，本地咖啡店“Queens Beans”的经理，和我们夏洛特的工作室相邻。我们在他店里阅稿，就着一杯又一杯他们店里美妙的、深棕色的、原汁原味的咖啡，度过了多少时光！

最后，我们特别要感谢，本书中的研究部分得到了夏洛特的北卡罗来纳大学的基金支持。

夏洛特，北卡罗来纳
大卫·沃尔特斯
琳达·路易丝·布朗

致谢名单

区域企业中心 (案例研究 1)

项目小组

The Lawrence Group

Craig Lewis
David Walters
Brunsom Russum
Dave Malushizky
Catherine Thompson
Ecem Ecevit
Paul Hubbman
Paul Kron
AnnHammond

Karnes Research Company

Michael Williams

Kubilins Transportation Group

Margaret Kubilins
Stephen Stansbury
Jonathon Guy

Rose and Associates

Kathleen Rose

三角 J 地区政务委员会

项目工作人员

John Hodges-Copple
Lanier Blum
September Barnes

社区和地方的合作者

Town of Cary
City of Durham
Durham County
Town of Morrisville
City of Raleigh
Wake County
Research Triangle Foundation
Raleigh-Durham Airport Authority
Triangle J Council of Governments
Triangle Transit Authority

Capital Area Metropolitan Planning Organization
Durham-Chapel Hill-Carrboro Metropolitan
Planning Organization

项目赞助人

Cisco
Duke Realty and Construction
Duke Power
Highwoods Properties
Roy E. Mashburn Jr.
John D. McConnell Jr.
Preston Realty
Progress Energy
Pulte Home Corporation
Research Triangle Regional Partnership
Southport Business Park
Teer Associates
Tillett Development Company
Toll Brothers
Tri Properties Inc.
Urban Retail Properties
White Ventures
York Properties
Additional support was provided by the U.S.
Department of Transportation under a
Transportation and Community Systems
Preservation Program grant.

罗利市竞技场小区域规划 (案例研究 2)

项目小组

The Lawrence Group

Craig Lewis
David Walters
Brunsom Russum
Dave Malushizky
Nicole Taylor
Andrew Barclay

ColeJenest & Stone

Brian Jenest
Guy Pearlman

Overstreet Studio
Pat Newell

Kubilins Transportation Group
Stephen Stansbury
Jonathon Guy

Karnes Research Company
Michael Williams

地方政府合作者

City of Raleigh
George Chapman
William Breazeale
James Brantley
Douglass Hill
Ed H. Johnson Jr.

Triangle Transit Authority
Juanita Shearer-Swink

莫恩山总体规划 (案例研究 3)

The Lawrence Group
Craig Lewis
David Walters
Brunson Russum
Dawn Blobaum

Murray Whisnant Architects
Murray Whisnant

Town of Mooresville
Erskine Smith

格林维尔：Haynie—Sirriner 邻里总体规划 (案例研究 4)

The Lawrence Group
Craig Lewis
David Walters
Brunson Russum
Dave Malushizky
Earl Swisher
Catherine Thompson
Ecem Ecevit
Nicole Taylor
Elizabeth Nash

Overstreet Studio
Pat Newell

Kubilins Transportation Group
Stephen Stansbury

ColeJenest & Stone
Brian Jenest
Fred Matrulli

Upstate Forever
Diane Eldridge

Project Manager
Julie Orr Franklin, Economic Development
Planner, City of Greenville

Haynie-Sirriner Advisory Committee
Felsie Harris
Andrea Young
Councilwoman Lillian Brock Fleming
John Fort
David Stone
Nancy Whitworth
Ginny Stroud

Sirriner-Haynie Neighborhood Charrette Group
Developer
Rob Dickson
Property Owners
John Fort and The Caine Company,
David Stone
C. Dan Joyner
The City of Greenville Department of Community
and Economic Development
Nancy Whitworth
Julie Franklin
Ginny Stroud
Regina Wynder
IMIC Hotels
David Walker,
Sam Kelly, General Manager, Ramada Inn

科尼利厄斯城镇中心 (案例研究 5)

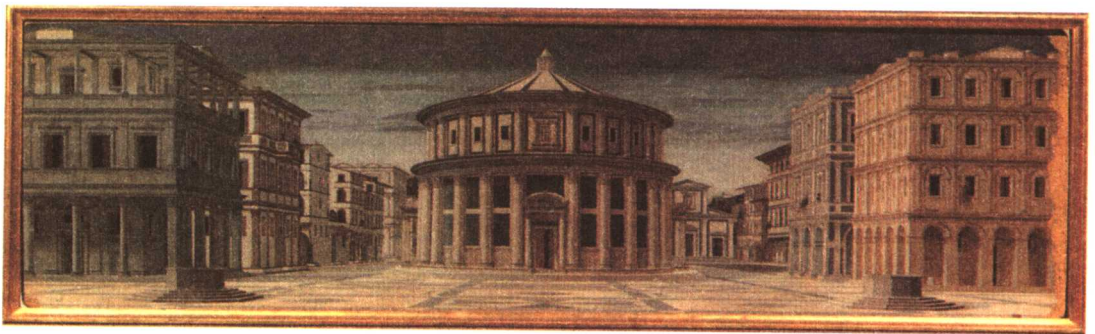
Master plan by Shook Kelly, Michael Dunning,
project architect.
Transit-oriented Development by Duany
Plater-Zyberk and Co.; amended by Cole Jenest
and Stone.



图版 1 奠基人广场 (Founders' Square), 尼肖巴露天市场, 费城, 密西西比州。这个公共空间由本地建筑围合和界定而成, 是按照社区自定的建筑条例建造的。阴影中的开放前廊创造了一个全新的半公共社会空间的“中间”领域, 营造了从完全公共的广场空间进入私密的室内空间的过渡地带。(Photo courtesy of Robert Craycroft)



图版 2 尼肖巴露天市场的典型“街道”。这个街道公共空间是由门廊和阳台这些结构性的社会空间组成的。(参见图 4.1)(Photo courtesy of Robert Craycroft)



图版 3 可能是由 Luciano Laurana (1420~1472 年) 提出的“理想城市”。推动奠基人广场和美国县政府广场设计的同一种类型——重大公共建筑定义出城市空间的布局——可以在这幅文艺复兴早期的绘画中看到。(illustration courtesy of Scala Art Resource)



图版 4 伯克代尔村 (Birkdale Village), 亨特斯维尔, 北卡罗来纳州, 舒克·凯利建筑师事务所, 2003 年。地面停车场面对着由八车道郊区高速公路形成的糟糕环境, 不过混合利用的城市核心创造出了一个新的、步行友好的城市中心, 通过适合步行的街道网络连接了附近的邻里 (见图版 7)。(Illustration courtesy of Crosland Inc., and Shook Kelley)



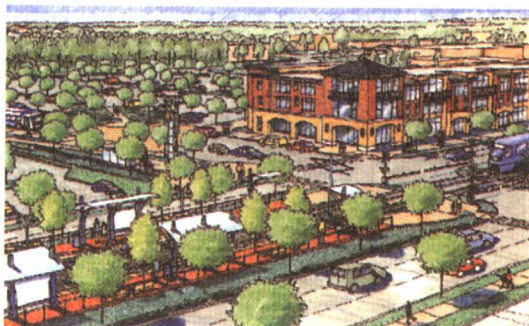
图版5 主要商业街道，伯克代尔村，亨特斯维尔，北卡罗来纳州。这个“市镇中心”开发最致命的是缺少了市民设施，比如邮政局或市镇厅，但在其他方面，优雅的感觉令人印象深刻。开发中的街道由亨特斯维尔镇政府接管，拥有公共路权。(Illustration courtesy of Crosland Inc., and Shook Kelley)



图版6 伯克代尔村的圣诞购物人群，亨特斯维尔，北卡罗来纳州。这个中心城市区域中的城市活动已经变得很频繁，很多零售商和商店上面的公寓住客已经开始抱怨晚上的噪音了，很多郊区美国人渴望城市体验，但大多数已忘记了自然规律和真实街道生活的行为特征。(Illustration courtesy of Crosland Inc., and Shook Kelley)



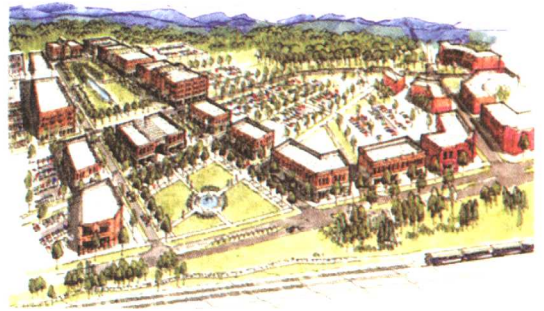
图版7 伯克代尔村的规划，亨特斯维尔，北卡罗来纳州，2003年。城市空间和城市核心的密集由4个隐藏的、街区中间的停车楼所支撑，它们为居民、办公楼职员和店员提供停车位。街道网络有很好的连通性，但是毗邻住宅设计上的失误导致住宅退到了线性停车场后面，力量削弱了，没有和中心核心区的城市住宅一样直接面向公共绿地。(Illustration courtesy of Crosland Inc., and Shook Kelley)



图版8 规划的 Scaleybark 轻轨车站的交通村庄，夏洛特，北卡罗来纳州，夏洛特地区交通系统，2003年。除了增加乘坐公共交通人数的可能，夏洛特特别的汽车统治的城市的规划师们常有这个感觉，他们不该冒险，应该在轻轨车站的新城市中心中提供足够的停车位。(Illustration courtesy of the Charlotte Area Transit System)



图版 9 拉塔建筑 (Latta Pavilion), 迪尔沃斯 (Dilworth), 夏洛特, FMK 建筑师事务所, 2002 年。这个密集、多功能的开发项目在一个繁荣的夏洛特邻里中——这类沿着主要道路的填充性项目对所有精明增长策略来说都是决定性的——结果激怒了当地居民, 他们组织起来阻止所有未来的这类开发。个人的自私自利战胜了明智的公共政策, 一个有创造力的开发商因为自己的努力受到了众人的嘲骂。



图版 10 科尼利厄斯东部总体规划, 办公园区鸟瞰图, 劳伦斯集团, 2003 年。三维图纸有效地向外行和专业人士表达了一个城市设计总体规划现在的和将来的发展趋势。(Illustration courtesy of The Lawrence Group)



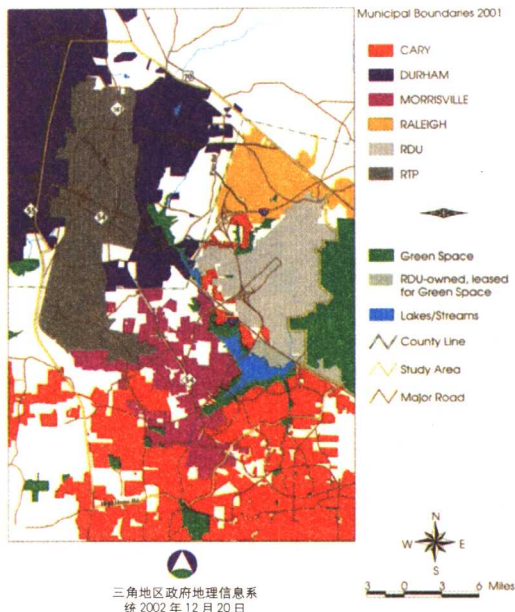
图版 11 城镇中心总体规划, 明特希尔 (Mint Hill), 北卡罗来纳州, 劳伦斯集团, 2002 年。像这样的总体规划图纸表现的详细的图景可以转化成基于设计的区划条例, 通过公共政策和私人开发商之间的对话保证实施。(Illustration courtesy of The Lawrence Group)



图版 12 设计小组进行总体规划最后的准备工作。左起第二个是一位作者, 在专家研讨会期间, 和其他劳伦斯集团小组成员一起完成总体规划图纸的工作。通常, 所有的图纸都是当场手绘的, 再进行数字化处理, 马上用到演示文件和网站上, 最后的规划如图版 53 所示。



图版 13 中心乡村村庄，特劳特曼 (Troutman)，北卡罗来纳州，劳伦斯集团，2001 年。小的居民点需要格外敏感的处理，增强它们的尺度和空间的独特品质。城市肌理特别需要修补和填充，正像这个例子所示的那样。(Illustration courtesy of The Lawrence Group)



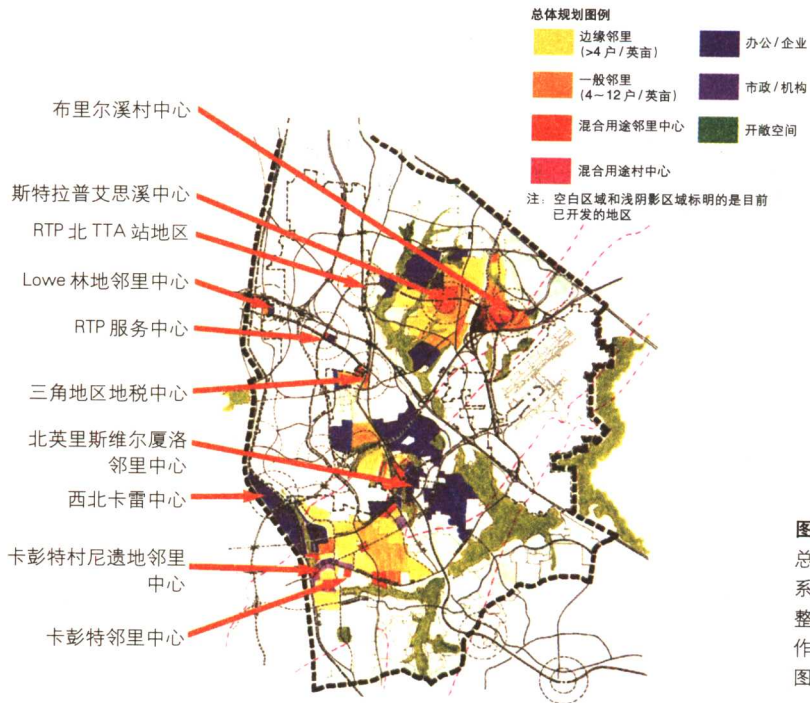
图版 14 科尔地区多市县边界图。这张图纸清楚地展现了行政辖区细碎而又碰撞冲突的情况。(Map courtesy of the Triangle J Council of Governments)



图版 15 绿色基础设施规划。设计过程开始于环境和生态因素的详细目录，以创建一个互相连接的绿色空间的框架，作为所有后续开发的基本框架。



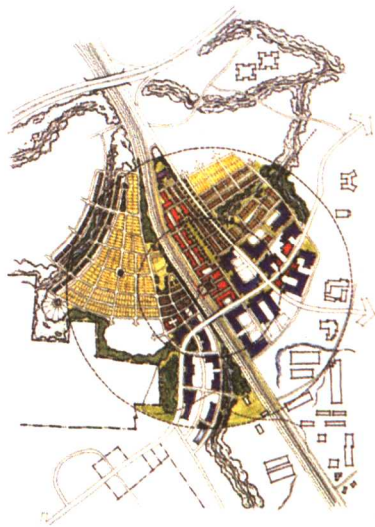
图版 16 交通基础设施规划。公共交通在所有可持续发展战略中都占有十分重要的地位。在这个案例中，公共交通是布局新城市和郊区活动中心的关键，如图所示的半径1/4和1/2英里的同心圆。



图版 17 科尔地区总体规划。总体规划把所有的基础设施体系和土地利用类型综合到一个整体的图面里。接下来精心制作为更详细和三维的图纸，见图 7.4 和图版 20。



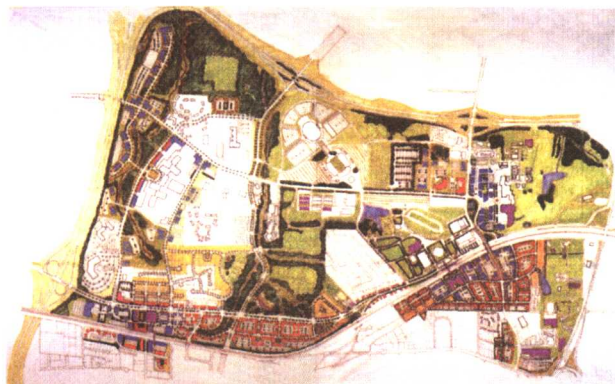
图版 18 地铁中心规划。该规划为未来开发制定了基准和标准。它具体规定了可步行的和可持续发展的社区发展的主要设计策略，见图 7.4。



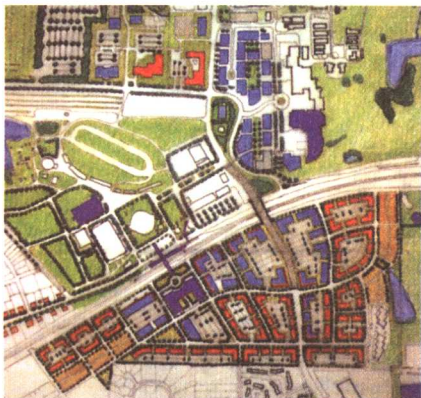
图版 19 莫里斯维尔邻里中心。现状道路和机场噪声区（由东北向西南穿越社区的浅虚线）的复杂几何图形扭曲了交通导向开发的经典模式，把住宅区挤到北部和西部，显得很不平衡。



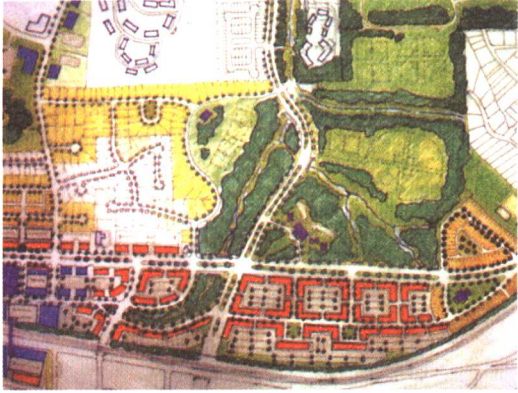
图版 20 规划中的 RTP 服务中心。新建筑创造了街道的场所感和可识别性，和图 7.5 相比较。



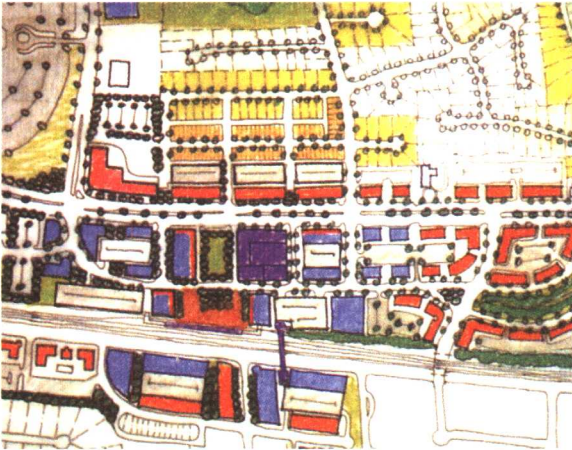
图版 21 西罗利总体规划。在这个小比例图上，城市的一部分成为区域的对立物。有可能设计更精确的细节，与特定的场所相关。每一块土地都会考虑它的环境特征和发展或保护的潜力，以此为根据进行设计。



图版 22 露天市场地区规划细部。这是两个通勤火车站之一，我们利用这个机会在临近州露天市场（中心左边）和北卡罗来纳州立大学兽医学院的未利用土地上创造混合利用都市村庄。



图版 23 希尔斯伯勒街道走廊地区规划细部。这个分区表现了一种机会，既能为公共用地和生态化的暴雨水域管理保护和增加开敞景观空间，又能在距每个新火车站都不远的地方沿着主要的交通走廊布置最多的中等密度住宅。新的独立住宅开发从现有地块延伸出去，形成了新公园的边界。



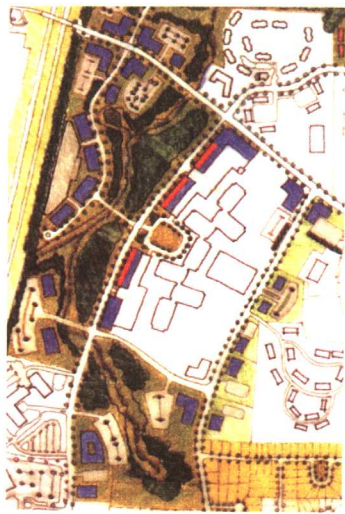
图版 24 西罗利车站地区规划细部。作为露天市场车站交通村庄的成套开发，我们用特殊的文化内涵把西罗利车站地区规划成“村庄广场”的一部分。这部分是为了给罗利市那个时候不适当的规划——将一个新演艺中心布置在所有支撑的活动几英里以外，只能靠汽车到达——创立一个争论点。地方政府和慈善家之间对于文化设施选址的考虑总有一条深深的鸿沟。太多时候这些设施被当作独立的纪念碑，而不是城市肌理的组成部分。



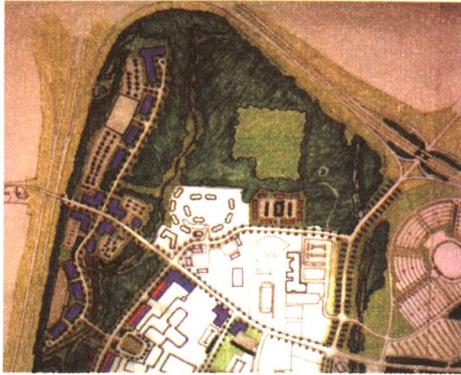
图版 25 村庄广场和表演艺术中心。表演艺术中心在图上左侧的中景处，形成了公共广场的一角。车站在远处右边，和其他公寓和底层商店的办公楼在一起。



图版 26 西罗利的主要商业街道。在图中左侧这幢建筑的后面，居住密度骤然降低，通向新的独立住宅区，紧贴着它的是相同类型的低密度开发。主要商业街道被设计成多车道的林荫路，沿路可以停车，使步行者和机动车完全隔离。



图版 27 企业区中心区车行线的规划细部。一条公共绿色通道，或者小型带型公园，成为这个典型的郊区办公园区的新焦点。这种景观特征营造了区域的新的可识别性，并且在环境管理中，协助临近的停车区排出暴雨水。



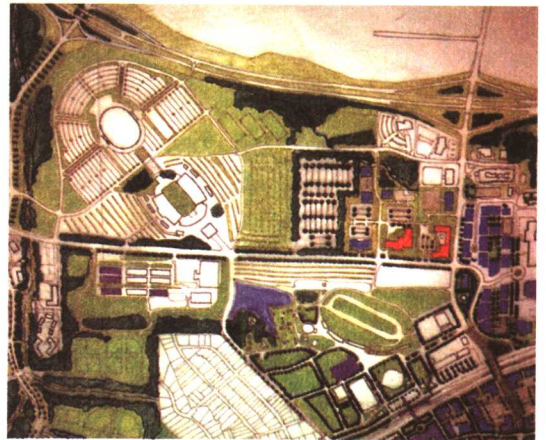
图版 28 “63.6hm²” 备选方案 A。这一备选规划方案将开发局限于场地的一部分，将企业快车道带型公园的主题直接向南延伸，它保留了大部分的敏感景观区，将其作为社区资源。但是，只设一个出入口是否够用是一个重要问题。



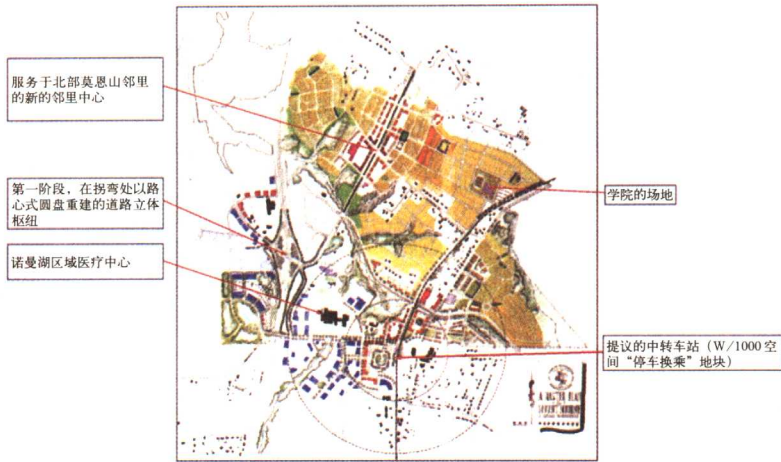
图版 29 “63.6hm²” 备选方案 B。这个规划基于常规的设计，即更重视开发的优先，但是出于美学与环境的考虑，这个方案仍然试图挽救尽可能多的开放空间。



图版 30 “63.6hm²” 备选方案 C。这个方案按老套路容纳了大量开发，假设北卡罗来纳州强烈希望通过出售商业用途的土地来筹集资金。这个方案牺牲了牧场的美丽景观，只留一小块地作为由建筑界定的、具有吸引力的小型公园，使未开发土地仍然保留为河流走廊周边的、对环境敏感的地区。

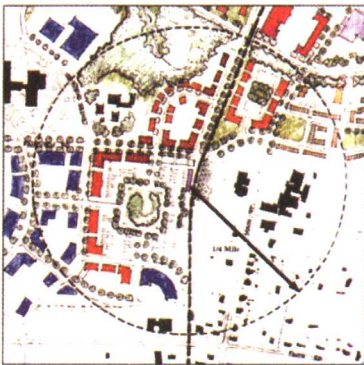


图版 31 娱乐、运动和文华区规划细部。由于在这一地区自由布置了与延绵数英里的停车场隔开的大型娱乐场所，因而受到均一都市化的影响最少，只需要通过增加人行道和种植行道树对基础设施进行适度改造，同时在该分区东部边缘，新的旅馆和会议设施可以提供共享的兼容模式，不需要与总体规划中邻近部分的、更加城市化的其他开发区进行竞争。



图版 32 莫恩山地区总体规划。这个总体规划将场地分为四块地理分区：

1. 距离火车站 400m 半径以内的交通村庄和以 800m 半径以内指向正东北方向的地区；
2. 距离火车站 800m 半径以内西边的医院区；
3. 州际公路和“医院西”，包括州际公路以西的土地；
4. 北部邻里——交通村庄和医院以北以居住为主的地区。



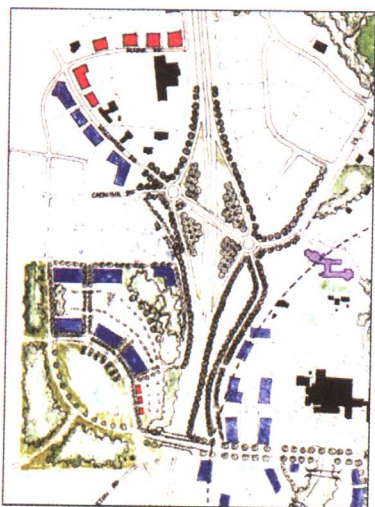
图版 33 交通村庄规划细部。可以看到莫恩山现有社区位于规划图中未开发的东南象限。火车站位于 400m 半径的圆心。



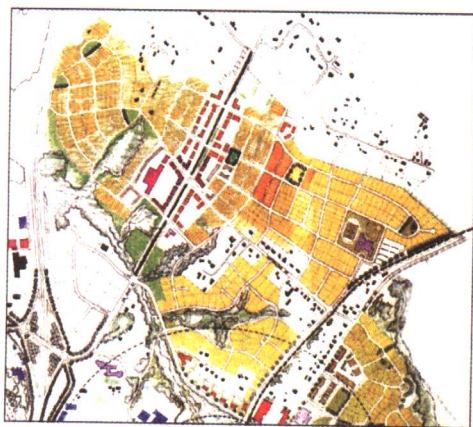
图版 34 医院区域详细规划。我们希望在医院周边地区或靠近交通村庄的地区以建设医疗办公建筑为主，提供支持医院的各项服务。这些功能可以延伸至规划图中未开发的西南象限，刚刚越出我们的研究范围。我们曾经希望在附近出现更大规模的办公建筑开发，靠近高速公路出入口处。见图版 36。



图版 35 带有 Lowes 总部的总体规划修订版。正如我们所预料的，在我们研究地区以南的土地开始以比想像中更快的速度发展起来，并且 Lowes 企业对那块场地进行了总体规划，以充分利用我们在专家研讨会议中提到的机遇优势。夏洛特市土地规划方面著名的景观建筑设计公司——劳伦斯集团和其他顾问公司共同帮助企业修订了我们的总体规划，将 Lowes 园区直接与未来的交通村庄连接，并且增加了园区与医院之间的办公开发的密度，给许多希望搬迁到靠近其主要客户的卖主提供一些可出售的房产。



图版 36 州际公路和“医院西”详细规划。一座规划中的架于州际公路之上的新路桥提供了通往本案例研究地区以西的便捷通道。我们认为这一地区对于新的企业办事处（规模比 Lowes 公司小一些）来说是最好的场地。现在，这块场地很可能开发提供给为 Lowes 公司提供产品和材料的、规模较小的公司。



图版 37 北部邻里详细规划。这块位于穆尔斯维尔市商业区和芒特·莫恩 (Mount Mourne) 之间的土地的开发可以提供多种住宅类型，为穆尔斯维尔市的生长提供实质性的部分，而并没有以激进的方式扩大城镇边界延伸到新的绿地区域。该规划中展示出住宅、零售和商业次中心、公园、园林路以及一所当地学校，使该邻里达到一定程度的自给自足。