

李振宇 著
Li Zhenyu

城市·住宅·城市

CITY HOUSING CITY

柏林与上海住宅建筑发展比较



东南大学出版社

城市·住宅·城市

——柏林与上海住宅建筑发展比较(1949—2002)

李振宇 著

东南大学出版社

内 容 提 要

柏林和上海是很不相同的城市,但都经历了急速和畸形的发展、早期的繁荣、被分割的沧桑、二战之后严重的住房紧缺;随后通过半个世纪的努力,城市和住宅建设重新得到了大发展。两个城市在住宅区和住宅的类型上呈现出许多相似和不同的形态,反映出了各自社会影响因素、规划和设计思路以及地理气候的特点。

本书分上、下两篇。上篇按时间顺序分阶段对柏林和上海 1949 年以来的城市住宅发展进行分析,并针对影响住宅发展的各种社会背景因素,进行专题比较,得出历史发展主线异同的比较结论。下篇为住宅形态类型的分析比较,对两个城市的住宅区总体布局各种模式、住宅单体平面的各类实例以及住宅建筑改造的各种方式进行分析,从中得到类型对比的结论。

作者通过亲身感受和长期实地调查,试图为认识我们今天的城市和住宅发展的过程中的利弊提供帮助,同时为国际化的研究合作提供有关的资料 and 依据。书中附有大量图片和数据资料,可供城市规划、建筑设计、城市社会学、城市管理和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

城市·住宅·城市——柏林与上海住宅建筑发展比较
(1949—2002)/李振宇著. —南京:东南大学出版社,
2004. 10

ISBN 7-81089-773-X

I. 城... II. 李... III. 城市-住宅-对比研究-柏
林与上海-1949-2002 IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 081064 号

东南大学出版社出版发行
(南京四牌楼 2 号 邮编 210096)

出版人:宋增民

新华书店经销 江苏省扬中市印刷有限公司印刷

开本:787 mm×1092 mm 1/16 印张:22.25 字数:555 千字

2004 年 12 月第 1 版 2004 年 12 月第 1 次印刷

印数:1~3000 定价:40.00 元

(凡因印装质量问题,可直接向发行部调换。电话:025-83795801)

前言

1 比较的对象

柏林和上海是很不相同的城市。

不同的城市

柏林从 1871 年成为欧洲强国——德国的首都，第二次世界大战（二战）中遭重创，后分为东西柏林。东柏林曾经是德意志民主共和国（DDR，以下简称民主德国）的首都，西柏林为美英法同盟国共管，并在事实上成为德意志联邦共和国（BRD，以下简称联邦德国）的一个类似于州的特别地区。1989 年柏林墙推倒以后，次年两德统一，合并以后的柏林成为统一以后的联邦德国的新首都。长期以来，柏林一直是德国的政治文化中心，在分裂期间，东柏林成为民主德国计划经济体制下的工商业中心，西柏林更多侧重于文化艺术的发展，东西柏林又同为东西两大阵营对峙的焦点和各自进行宣传的橱窗。它的历史是和 20 世纪世界历史紧紧相连的。在地理位置上，它处于欧洲大陆的中心，温带北部，气候为受大西洋海风影响的大陆性气候，平原地形。

上海在 1840 年鸦片战争后，从一个封建社会的中国普通县城变为半殖民地半封建的工商业城市，租界出现并逐步扩展，城市随着经济的发展日益扩大。20 世纪 20—30 年代，它已成为旧中国最繁华的工商业大都市，是帝国主义势力登陆中国的门户，是民族资产阶级的摇篮，是各种政治、经济、文化思想交锋的舞台。抗日战争中，上海先成为孤岛，后又落入日本侵略者之手。1949 年后，上海成为新中国社会主义计划经济体制中的最重要的工商业中心。1979 年中国改革开放以后，上海是中国 14 个沿海开放城市之一，1990 年后又获得了浦东开发的历史机遇。社会主义市场经济的建立，引进外资和大规模的城市建设令上海成为中国改革开放的样板，是成长性最强的世界发展中国家经济大都市之一。上海处于中国大陆东部沿海，太平洋西海岸，温带南部，北亚热带季风气候，平原地形。

柏林和上海又有许多相似之处。

相似的城市历史

首先，有历史发展的相似。与欧亚许多大城市相比，它们都是年轻的城市。诞生于 13 世纪，在 19 世纪得到急速甚至畸形的发展，在 20 世纪 20 和 30 年代发展至一个高潮阶段。接着，又同受二战的影响，发展停顿，困难重

重。二战之后,东西柏林实行截然不同的社会体制,城市的发展都打上了深深的政治烙印,上海的发展又与东柏林颇为相似。20 世纪的最后十年,柏林成为重新统一的德国首都,获得了新的机遇,而上海在 20 世纪 80 年代改革开放以来,特别是 90 年代浦东开发以来,以惊人的速度空前发展,向着国际化大都市迈进。

其次,有城市空间被分割和受外国势力影响的相似特性。柏林本身就是许多小城镇的基础上合并而成,城市中心不突出,不像其他欧洲大都市那样整体性明显;二战德国战败后柏林又被分为苏、美、英、法四国占领区,继而演变为东西柏林,40 年近在咫尺而彻底隔绝,其城市空间的复杂性为世所罕见。上海在 19 世纪中叶鸦片战争战败后被迫开放门户,先有事实上的英、法、美、日四国租界和老城的并存,后成为公共租界、法租界和中国政府辖区的混合,至二战结束才告一段落。但由此形成的城区发展的不平衡却影响至今。

第三,住宅问题在两城的发展中都有相似的举足轻重的地位。在 19 世纪末 20 世纪初,由于工商业的发展和战争等原因,城市人口激增,柏林和上海几乎同时成为了德国和中国最大的“出租住宅”城市,柏林的“出租营”声名狼藉,“七十二家房客”也成为上海的里弄住宅的代名词,社会矛盾在居住问题上非常突出。德国至二战前出现了许多建筑学和社会学上的思潮和探索实践,上海则主要靠商业化的房地产运作来自我维持。二战之后,西柏林根据联邦德国市场经济的体制,在住房政策上走的是市场化与社会福利相结合的道路,住房紧缺随着经济腾飞而基本解决。在住宅建筑学上,从 1957 年的“国际建筑”到 1987 年代“国际建筑展览”(Internationale Bauausstellung,简称 IBA),流派纷呈,西柏林成为国际建筑师的重要舞台。在民主德国的计划经济体制下,东柏林的住房政策长期为计划福利分配,40 年中为改善居住条件进行了大量的建设。在规划和设计思想上,几经转变,又每每与西柏林针锋相对。东西柏林合一后,理顺这两种横向平行发展的不同的住房体系成为柏林城市建设和管理的突出的任务。上海在 1949 年后,经过社会主义改造,房地产市场逐渐消亡,计划经济下的城市住宅体制以公有福利住房为主,采取低租金和无偿分配,另有少量余留私房。但上海在改革开放前的 30 年中,实际上是先生产,后生活,低福利,高积累,加之十年动乱,生产力低下,政府无力独撑住宅建设,欠账极多,上海的住宅紧缺成为全国之最。改革开放后,逐渐向社会主义市场经济过渡,上海实行住房改革,形成房地产市场,大量建设商品住宅,在全国范围堪称领先。这种纵向的两种不同的住房体系交迭和过渡,也成为上海城市建设和管理中的重大课题。

第四,柏林、上海近年来在住宅和城市建设的规模上都特别巨大。柏林成为统一后的德国首都之后,政府机关纷纷迁入,许多国际大企业也瞄准柏林这个东西欧交通的枢纽将总部或办事机构迁来。原先柏林墙的两侧是各自的城市边缘,现在成了投资的热点。中心商贸区——波茨坦广场的兴建、城市隙地的改造、城郊大型居住区的建设、原东部大板建筑的维修更新,标志着柏林的建设热度,人称柏林是欧洲最大的建筑工地。上海现已成为中国改

相似的城市空间
分割和外国影响

举足轻重的住宅
问题

巨大的建设规模

革开放的龙头,万商云集,近悦远来,外资企业数和吸引外资总额均居全国前茅。浦东新区的开发为世所瞩目,城区面积 20 年中扩大一倍,高层建筑数以千计,连续十几年居住建筑竣工面积在 1 000 万 m² 以上。上海已成为世界上最大的建筑工地。

由此可见,柏林上海两个城市的住宅建设发展的可比性是很强的。在这样的相似和不同(见下表、下图)之中,对两个城市的住宅建筑发展进行对比研究,一定能发现很有价值的问题,带来有益的启发。

柏林、上海概况比较

	柏 林	上 海
地理位置	北纬 52°31′,东经 13°24′ 欧洲中部北德平原	北纬 31°14′,东经 121°29′ 亚洲东部长江三角洲冲积平原
气 候	受大西洋海风影响的大陆性气候,四季分明 年平均气温 9.5℃ 年平均降雨 500 mm 最热月份空气相对湿度 69%	北亚热带季风气候,四季分明 年平均气温 16℃ 年平均降雨 1 200 mm 最热月份空气相对湿度 85%
面 积	891 km ² ,南北长 38 km,东西宽 45 km	总面积 6 340.5 km ² ,中心城区(老 10 区加浦东 陆家嘴)面积约 400 km ² 南北长 120 km,东西宽 100 km
地 形	平原地形,平均海拔 34 m,水乡,水面和森林 面积约 24% 市内有 197 km 长的船道,施普雷河流经全市	平原地形,平均海拔 4 m,水乡,水面面积约为 20% 黄浦江全长 113 km,流经全市
行政区划	德国的三个市州之一 德国最大的城市,户籍人口 340 万,其中外国 人占 13% 下辖 22 个区,2001 年合并为 8 个区	中国内地的四个直辖市之一 中国(按市区人口计)最大的城市,户籍人口 1 321 万,长住非户籍人口 353 万 下辖 16 个区,3 个县



柏林鸟瞰



上海鸟瞰

2 研究的目的

进行柏林和上海当代住宅发展比较研究,主要有以下三个目的:

首先,通过对比,借鉴柏林住宅发展的经验,为上海住宅的进一步发展服务;其次,吸取柏林住宅高速发展中的教训,规避风险,少走弯路;第三,在全球化发展的背景下,为国际化的研究合作提供部分依据,加强交流和理解。

上海住宅在近 50 年的发展中,积聚了许多问题。这些问题一下子在改革开放后集中凸现出来,任务极其繁重,矛盾复杂。我们曾学习了香港、新加坡等城市的经验,也有香港、台湾、新加坡、美国、日本、法国、加拿大等地区和国家建筑师和研究者在上海住宅问题上进行了很多的实践和研究,已经收到了相当的成效。由于上海面临的问题在许多方面与柏林历史上曾经出现的问题相似,而柏林的住宅发展历史比上海早,已趋于成熟,因此,进行两者之间的比较,是很有必要的。通过横向比较,希望能了解我们的住宅建设和发展到底处于什么样的水平,我们的住宅政策,住宅区规划和建筑设计与发达国家相比,有哪些突出的成绩和不足,还有哪些方面值得我们努力。

柏林住宅发展的经验主要有以下几个方面:

(1) 在住宅设计的思想发展、住宅类型的多样性、住宅区与城市设计的相互关系方面的贡献,柏林是现代住宅建筑学上最富有历史成就的城市;

(2) 在旧城改造和旧住宅更新上的成就;

(3) 在满足住房需求和建立住房体制上,柏林经历了一个世纪的漫长的过程,终于形成了一个稳定、有序、多元、基本合理的格局。

20 世纪 20 年代起,现代主义的思想通过陶特(Bruno Taut)、瓦格那(Marting Wagner)、格鲁皮乌斯(Walter Gropius)等人的研究和实践,不仅对柏林的住宅、城市产生了直接的作用,而且对世界范围的居住模式都产生了很大影响。二战以后,西柏林成为西方建筑师以住宅建筑为载体的试验田,先有阿尔托(Alva Aalto)、尼迈耶(Osca Nimeyer)等名家参加的“国际建筑”建成,把国际风格推向高潮,后有摩尔(Charls Moore)、埃森曼(Peter Eisenman)、矶崎新(Atala Isosaki)等一大批各国建筑师加盟的“国际建筑展”,成为后现代主义的一次大亮相。东柏林则先在 50 年代追求壮丽的“社会主义内容,民族形式”,后转为放弃形式,数量优先的标准化大板住宅。1990 年以来,合并后的柏林又出现了以摩尔、克里尔(Rob Krier)、皮亚诺(Renzo Piano)、罗西(Aldo Rossi)、盖里(Frank Gehry)等人为代表的体现新的住宅与城市设计的思路的作品。柏林住宅在技术上的发展虽不如设计思想那么突出,但讲究质量、管理严格、朴实无华。相比之下,上海今天的市场

和机会更大,理应借鉴这种设计思想和技术的内容和发展历程,为新世纪的住宅设计思想作出自己的贡献。

经历了50年代至70年代的大规模的拆除和建设以后,东西柏林双方几乎同时进入了反思。柏林墙两边都在重新寻找失落的城市空间。西柏林的“国际建筑展”在旧城改建项目上虽不像后现代主义的新建项目那样惹眼,但事实上的成就很大,东柏林按二战前的城市尺度和比例恢复建设了尼古莱小区。两德统一后,原东柏林的大量大板建筑进行了质量、技术和美观上的改造和维修。市中心的百年老区——哈基希尔院落群改造成功,既保持了老柏林原有的风貌,又富有城市的活力,很有借鉴作用。在旧城改造和旧住宅维修问题上,上海还刚刚起步,有很多的工作要做。例如在老城区的过量拆除,城市连续性的破坏,大量旧住宅的技术和美观上的更新和改造等问题上,水平还很低,与大规模的商品住宅的发展不能相适应。

旧城改造和旧住宅更新

20世纪初,柏林中下层市民居住条件很差,社会变革的呼声很高,由此产生了一系列的住房改革的措施,如政府资助、税收支持、团体建房、保护承租者利益等,后因世界经济危机和希特勒独裁而中断。二战后,住房紧缺严重,西柏林在“社会主义市场经济”体制的框架下,采取社会福利为主,市场经济为辅的和缓措施,依靠经济腾飞的雄厚财力,完善了住房体制;东柏林通过国有土地供应和国有福利住房的大量建设,也基本满足了居民的住房需求,在东欧国家中住房条件占优。两德合并后,柏林的住房体制首当其冲,面临着过渡和并轨的问题。经过10年的调整,形成了市场出租房为主,社会福利房和自有住房为辅的西方城市中特有的格局。这是与上海住房体制迥然不同的。上海作为中国住房改革的先锋,从国有住房几乎一统天下到社会多元建房,到开放房地产市场,公房向住户出售,商品自有住宅占有半壁江山,可以说是在20年中进行了一次急速的跨越。跨越之后,怎样完善住房体制,丰富住宅的不同构成,在市场化的前提下加强社会的协调能力,关心中低收入阶层的住房改善,我们可以从柏林的实例中得到启示。

住房政策的发展

柏林住宅发展留下的教训也是深刻的:

(1) 由于历史和人为的原因,柏林住宅的发展曾经加剧了城市空间的破裂和城市可居住性的下降;(2) 在住宅高速发展中出现空间质量下降,建筑质量不高,人的心理需要被忽视的问题;(3) 住宅市场和经营管理上的一些困难。

吸取住宅发展中的教训

柏林是19世纪由许多相邻的小城镇合并而成,各城区发展不平衡,住宅水平和质量差别较大。二战前为了改造那些差的城区,设想并部分实施了大幅度拆迁、降低居住密度、大面积绿化、在城郊设大型居住区等措施。二战以后,由于战争废墟的出现,为东西柏林进一步实现这些措施提供了条件。于是在中心城区出现了城市肌理完全不协调,在交通干道旁的住宅区追求虚张声势的雄伟壮丽,城市中间出现了许多空洞。今天的建筑师们正在致力于弥补这些缺陷,可这种影响是很难消除的。这种情况在上海也已迅速地产生,如不加重视,将会带来严重的后果。

城市空间的缺陷

柏林的住宅发展,曾一度片面地追求数量,造成了部分住宅和住宅区质

量低下,功能单调,住宅类型缺乏多样性,漠视人的心理需求。这些住宅区正在日益失去吸引力。还有一些郊区大型住宅区,由于片面强调城市的功能分区,住宅区功能过于单一,退化为城郊的孤岛,就业机会少,文化生活单调,渐渐成为低收入者和移民的聚居地,产生了新的社会问题。上海的将来会不会出现这些问题,值得我们作前瞻性的分析。

在住宅市场和经营管理上,随着社会经济水平的提高,柏林也出现了新的问题。劳动力昂贵,能源费用涨价,住宅的管理和维修成本较高;住户每户人口数下降,大户型出租出售面临困难;住房构成中出租率过高,自有率过低;交通的改善和邻近的勃兰登堡州的发展带来了居民的流失。这些问题也许与上海目前的情况不同甚至相反。可我们无法断定这些情况就不可能在上海出现。而且作为一个相反的例子,柏林对于上海来说很有对比的价值。

在全球化发展的今天,国际和城市间的交流日益重要。柏林和上海都是国际化的城市,而且在城市和住宅的发展方面,都有自己鲜明的特点。它们与洛杉矶、纽约、东京、香港、新加坡、墨西哥城、圣保罗、开罗、孟买等世界大城市一样,问题多,热点多,规模大,增长速度快,引起国际专家学者的重视。柏林在二战后的50年中,一直是国际建筑师极其活跃的城市;上海在近20年的发展中,依靠的就是改革和对外开放。在今天这样的信息社会下,跨地区的专业的交流会越来越密切。就目前情况看,虽然上海与美国、加拿大、日本、新加坡、香港等地的城市和住宅建设的专业交流多于对西欧的交流,但越来越多的德国建筑师和建筑商把目光投向了上海。从德国的专业界来说,一方面惊叹上海建设速度之快,一方面对上海模式心存疑虑。这些疑虑有些是很及时的,需要我们重视;有些则是由于背景、条件、任务的不同而造成的误解^[1]。从中国的专业界来说,很多人对德国城市和住宅建设的新的思路和模式了解还不深,甚至停留在包豪斯时代。本书希望在分析两城相似之处和不同之处的同时,还能找到它们产生这些相似和不同的原因,为在将来的交流合作中加深相互的理解提供一些依据。

住宅问题

住宅市场和经营
管理的困难专业合作交流的
基础

3 工作方法和全书结构

进行这项比较研究,困难是显而易见的。首先,两地的情况虽有很多的相似之处,但发展完全不同步。例如,发生在柏林20世纪20年代的城郊行列式居住区,在上海50年代才兴起,进行比较的时间跨度大。其次,柏林有东西之分,两部分在一个相当长的时间内一直采取反其道而行之的住宅发展思想,情况复杂;上海在改革开放之后发生了突变,公有住房、商品内销房和外销房多轨同时并存,头绪纷繁,进行比较研究的内容复杂。第三,柏林、上

历史和形态学的
研究

^[1] 李振宇,解读在包豪斯举行的中国城市建筑展“北京、上海、深圳——21世纪的城市”,《世界建筑》,2000(11):58

海这两个城市住宅的发展特别受到政治和政策变化的影响,还关系到经济、市场、土地使用、与邻近地区的关系、居住习惯、气候条件、技术水平、文化思潮等一系列社会学问题,涉及的面很广,令我们无法单在狭义的建筑学范畴内来进行比较研究。为了解决好上述问题,本书删繁就简,分别从建筑历史学、建筑社会学和建筑形态学的角度来分析柏林、上海的住宅发展脉络,住宅发展的社会背景和住宅设计的思路和类型。

本书的结构与此相应,分为一纵一横,既相对独立,又相互关联的上下两篇。上篇对柏林和上海自 1949 年以来的城市住宅发展按时间顺序分为几阶段,进行分析比较。并且针对影响住宅发展的各种社会背景因素,进行专题分析比较,得出历史发展主线的比较结论。下篇为住宅形态类型的比较,是本书的重点,进行具体的住宅区总体布局类型和住宅单体平面类型的分析比较,希望以此直接为住宅设计和研究服务;下篇的内容在时间上主要着眼于现状,兼顾一些重要的历史演变。在上篇之前为前言,表明研究的对象、目的、方法、结构、条件和范围。下篇之后为结论部分。最后是附录,包括柏林和上海住宅总体布置类型表,柏林与上海住宅发展年表。

本书结构

4 研究范围的限定

本书原来题目为《柏林与上海住宅建筑发展比较研究(1949—2002)》,由于可涉及的范围很广,在此对其研究范围作如下限定:

(1) 在研究的时间范围上,限于柏林和上海的 1949 年以后至 2002 年,因为民主德国、联邦德国和中华人民共和国都在 1949 年成立,继而对这两个城市住宅建筑面貌产生了至今最大的影响。对 20 世纪 80 年代和 90 年代的 20 年间的发展有所侧重。

时间范围

(2) 在研究的区域上,柏林为全市范围,兼顾个别虽在柏林行政区划之外,但实际上与柏林有直接联系的实例;上海以扩大的中心城区为主,即外环线内的 1~6 级地段,包括十个老市区加上浦东新区、闵行区、宝山区的部分地区,兼顾个别卫星城住宅区实例。

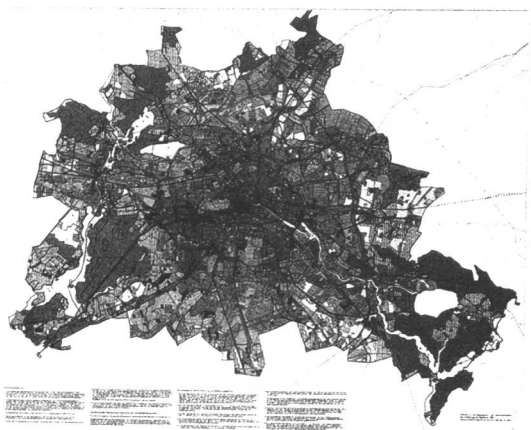
空间范围

(3) 在研究对象上,主要针对城市集合住宅,在上述范围内的柏林假日别墅、上海郊县住宅和村镇住宅不作专门研究。独立式住宅在总量上和居住区层面上加以分析,但在单体形态上不作专门讨论。

研究对象

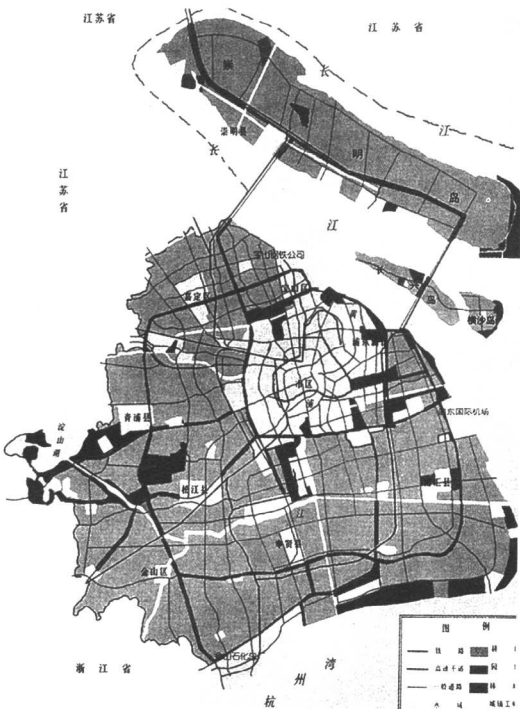
(4) 本书虽涉及许多建筑历史学和建筑社会学问题,但他们是作为住宅建筑发展的线索、背景和影响要素来展开的。本书研究的重点在住宅建筑设计的形态比较和类型分析,对住宅建筑技术不作专门展开。

重点:形态和类型



柏林城市总体规划(1998年10月)

资料来源:Senatsverwaltung für Stadtentwicklung:
Flächennutzungsplan Berlin, S. 4



上海城市总体规划(1997年)

资料来源:蔡育天主编:《沧叶》,175页

目 录

上篇 柏林与上海住宅发展的历史比较和分析

1 历史背景	3
1.1 柏林城市和住宅发展历史背景(13 世纪—1949)	3
1.1.1 历史溯源(13—18 世纪)	3
1.1.2 帝国首都:郊区别墅和“出租营”城市(19 世纪)	4
1.1.3 住房改革的思想和实践(19 世纪末—1918)	7
1.1.4 福利住房政策和现代建筑的崛起(1918—1933)	8
1.1.5 纳粹统治时期(1933—1945)	12
1.1.6 东西柏林的分裂(1945—1949)	15
1.2 上海城市和住宅发展历史背景(13 世纪—1949)	16
1.2.1 历史溯源(13—18 世纪)	16
1.2.2 租界形成和里弄住宅的兴起(1840—1914)	17
1.2.3 里弄住宅的成熟和房地产投机的鼎盛时期(1914—1937)	21
1.2.4 从“孤岛繁荣”到居住状况的全面恶化(1937—1949)	29
2 住宅建筑发展的过程(1949—2002)	33
2.1 重建和初创:20 世纪 50 年代	33
2.1.1 东柏林:让劳动人民住上宫殿	33
2.1.2 西柏林:国际化道路	36
2.1.3 上海:工人新村的兴起	40
2.2 发展与徘徊:20 世纪 60 年代和 70 年代	43
2.2.1 东柏林:数量优先和大板建筑	43
2.2.2 西柏林:大居住区改写城市	46
2.2.3 上海:文化大革命,发展大停滞	51
2.3 探索与改革:20 世纪 80 年代	53
2.3.1 东柏林:数量优先的继续,旧城改造的试验	53
2.3.2 西柏林:IBA——国际建筑师的舞台	56
2.3.3 上海:改革开放的开始	63
2.4 机遇与大发展:20 世纪 90 年代至今	66
2.4.1 柏林:东西合并造就新首都	66
2.4.2 上海:浦东开发和房地产市场的开放	72

3 影响住宅发展的社会因素的分析	81
3.1 影响柏林住宅发展的主要因素分析	81
3.1.1 政治的影响:从“对立”的窗口到统一后的新首都	81
3.1.2 福利住房体制的影响:社会市场经济的延伸	87
3.1.3 城市文化和人口的影响:世界城市和文化之都	91
3.1.4 柏林的气候与居住习惯	96
3.1.5 柏林住宅建筑有关法规述要	102
3.2 影响上海住宅发展的主要因素分析	107
3.2.1 政治的影响:从阶级斗争的前沿到经济建设的龙头	107
3.2.2 住房制度改革的影响:从计划经济向市场经济发展	111
3.2.3 城市文化和人口的影响:海派风格和经济中心	116
3.2.4 上海的气候与居住习惯	120
3.2.5 上海住宅建筑有关法规述要	124
4 居住发展历史的比较	130
4.1 历史背景的异同分析	130
4.2 影响居住发展的因素比较	132
4.3 住宅发展过程的比较	136

下篇 柏林与上海住宅设计形态分析和比较

1 住宅区总体布置的类型和特点	143
1.1 柏林住宅区总体布置的类型和特点	143
1.1.1 周边式	143
1.1.2 沿街式	148
1.1.3 组群式	153
1.1.4 行列式	160
1.1.5 散布式	164
1.1.6 综合楼式	170
1.1.7 远郊大居住区	177
1.2 上海住宅区总体布置的类型和特点	183
1.2.1 周边式	184
1.2.2 沿街式	188
1.2.3 组群式	192
1.2.4 行列式	197
1.2.5 散布式	203
1.2.6 综合楼式	208
1.2.7 远郊大居住区	214

2 住宅单体平面的类型和特点	219
2.1 柏林住宅单体平面的类型和特点	219
2.1.1 柏林低层多层住宅建筑	219
2.1.2 柏林高层住宅建筑	234
2.2 上海住宅平面的类型和特点	245
2.2.1 上海低层多层住宅建筑	246
2.2.2 上海高层住宅建筑	261
3 住宅建筑的改造	279
3.1 柏林住宅的更新与维修	279
3.1.1 老建筑的更新	279
3.1.2 大板住宅建筑的维修	281
3.1.3 旧区风貌的保护和更新	284
3.2 上海住宅的更新与维修	287
3.2.1 加层	287
3.2.2 旧住宅改造	288
3.2.3 平改坡	290
3.2.4 功能置换改造	291
4 住宅区和住宅建筑类型特点的比较	294
4.1 朝向、间距与住宅区特征	294
4.2 住宅区与城市空间	296
4.3 总体布置类型的异同	299
4.4 住宅平面类型的异同	300
4.5 住宅建筑改造方式的区别	302
终结篇 柏林与上海住宅建筑分析比较结论	
附录1 柏林住宅总体布置类型表	310
附录2 上海住宅总体布置类型表	316
附录3 柏林与上海住宅发展年表	322
资料来源	330
参考文献	335
后记	341

上篇

柏林与上海住宅发展的历史比较和分析

1 历史背景

1.1 柏林城市和住宅发展历史背景(13 世纪—1949)

1.1.1 历史溯源(13—18 世纪)

施普雷河两岸的柏林是一个年轻的欧洲城市,它是由中世纪德国贸易通道交叉口上的商人居住区克尔恩和柏林发展而来的。最早关于这两个居住区的文献记载为 1237 年和 1244 年。今天,柏林人以 1237 年为他们的城市诞生的年份。1307 年,柏林和克尔恩结成同盟;15 世纪中叶,柏林成为勃兰登堡边境总督霍恩措伦家族的官邸市,1618—1648 年间的“三十年战争”使柏林受到重创,居民数由 1.2 万人降至 0.6 万人,随后又有 0.6 万名在法国被迫害的新教徒和胡格诺派教徒迁来柏林。在前工业时代,柏林的城市和建筑并无突出之处。如图 1.1、1.2 为柏林、科尔恩城 1400 年及 1688 年的规划图。

年轻的欧洲城市



图 1.1 1400 年左右的柏林、科尔恩城复原图

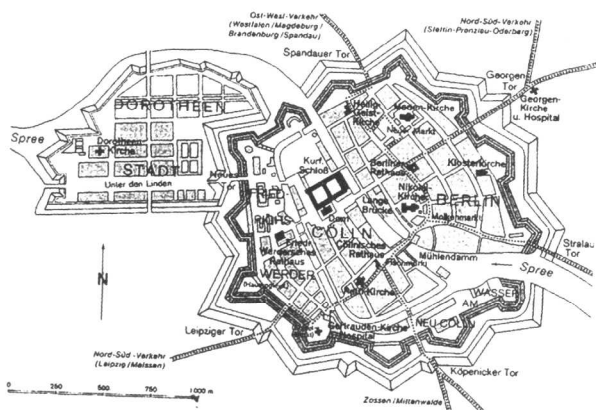


图 1.2 1688 年柏林、科尔恩重建城堡图

1709 年,普鲁士国王弗里德里希一世(Fredrich I)将柏林、克尔恩和另三个郊区域合并为统一的柏林市,居民数达到 5.7 万人。在弗里德里希二世(Fredrich II)执政期间,普鲁士变为欧洲强国,首都柏林成为德国启蒙运动的中心,今天市中心菩提树下大街的建筑风貌也在那时形成。1800 年,柏林人口达到 17.2 万人。1806 年,普鲁士败于法国,拿破仑占领柏林,神圣德意志罗马帝国(第一帝国)瓦解。

普鲁士国都