



国外建筑与城市设计译丛

住区规划手册



Introduction to Residential Layout

(英) 麦克·拜达尔夫 著
褚冬竹 谢思思 等译



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



国外建筑与城市设计译丛

住区规划手册



机械工业出版社

作者通过对大量欧美当代住区的调查研究,阐述了在住区规划设计中涉及的多个问题,其中包括:经济性、心理感受、环境保护、空间细节、交通组织等多个层面,具有很强的针对性和现实意义。书中图文并茂,含有大量实例,对当代住区规划设计及项目策划定位有很强的借鉴参考意义。

本书主要供建筑师、规划师、房地产开发及项目策划人士及建筑院校师生阅读参考。

Copyright @ Elsevier Ltd, 2007. all right reserved. 本书中文简体版由 Architectural Press 授权机械工业出版社独家出版,版权所有,侵权必究。

本书版权登记号: 01-2008-2082

图书在版编目(CIP)数据

住区规划手册/(英)拜达尔夫(Biddulph, M.)著;褚冬竹,谢思思等译. —北京:机械工业出版社,2011.3

(国外建筑与城市设计译丛)

ISBN 978-7-111-33516-0

I. ①住… II. ①拜…②褚…③谢… III. ①居住区—城市规划—设计—手册 IV. ①TU984.12-62

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第027124号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑:赵荣 责任编辑:林静

版式设计:霍永明 责任校对:肖琳

封面设计:张静 责任印制:杨曦

北京双青印刷厂印刷

2011年5月第1版第1次印刷

169mm×239mm·18印张·378千字

标准书号:ISBN 978-7-111-33516-0

定价:49.00元



凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换
电话服务

网络服务

社服务中心:(010) 88361066

门户网:<http://www.cmpbook.com>

销售一部:(010) 68326294

教材网:<http://www.cmpedu.com>

销售二部:(010) 88379649

读者购书热线:(010) 88379203

封面无防伪标均为盗版

前言

我一直认为，与城市设计的其他部分相比，通过住区设计可以激发出住区的更多潜能，可这样的潜能激发却很少能在实践中看到。如果有良好的设计，住区可以成为极富多样性和兴奋感的生活环境。但事实上，在很多住区里，我们感到的是单调和乏味。它们很少能为居民提供多种行为的可能性。因此，我着手广泛地搜集与住区设计相关的研究成果，同时试着提出关于它们对设计影响的建议。

在住区设计领域，已经有很多相关的出版物。但本书不同之处在于进行了一个关于住区设计的全方位的讨论，并将本书涉及的设计理念与现有的设计方法理论和走访过的住区紧密联系。因此本书也可以成为一个索引，使读者可以按图索骥，追溯到曾经启发我思考的其他论著上去，使本书的讨论话题成为读者进一步阅读的起点。

在不同的住区中行走、思考的时候，我常常被其中的多样性所打动，因为这些住区在某些特定的方面“运行”得不错。大致上，本书中会涉及三种不同的设计传统：北美、北欧以及英国。而且这三种传统并没有在书中截然分开，它们都有值得我们学习的地方。书中的理论可以帮助我们每个住区中发现有趣之处。同时，书中还使用大量的插图，以此来帮助读者理解是什么使这些居住区设计变得有趣，同时也为今后的设计提供了参考。

在写这本书的时候，我注意到在讨论住区话题时，不同国家有着不同类型的专业词汇。虽然有时候书中也用到不同的表达方式，比如我会使用 pavements 而不用 sidewalk。总的来说，书中使用的基本上是英国的表达习惯。每个国家都有值得学习的地方，虽然我已尽力使本书面向更广泛的读者群，但仍要为书中反映出我的个人习惯而致歉。

麦克·拜达尔夫

目 录

前言

第1章 导言	1
第2章 确保商业的可行性	13
第3章 场所建设与空间界定	49
第4章 良性的环境发展与设计	80
第5章 可达性与交通出行	111
第6章 其他功能的整合	152
第7章 安全且方便地辨识区位	177
第8章 当代住区风貌	209
第9章 住区户外的社会生活	242
致谢	276
图片来源	277

» 第1章 导言

1.1 住区的设计

笔者写本书的目的是希望将当代住区设计的思考集合起来，为设计实践提供一个综合的建议。书中也特别尝试了将当代关于住宅设计的思考与大量优秀的实践案例相结合的方式。因此，本书所传达观念的实践价值是显而易见的。

住区环境是土地开发的主体部分，而我们将伴随其中渡过漫长人生。正因如此，设计可能让我们生活得幸福愉快，但也可能不遂人愿。特别需要指出的是，住区设计的优劣与否，能够增加或者减少生活中的种种机会。因此很重要的是，在住区的设计过程中，如果设计者能在设计中作出合理的选择，便可以对居住者生活达到趋利避害的作用。因此，本书的目的既是提出各种设计选项供设计者参考，同时将这一选项的序列结果展示出来，便于抉择。

本书并非是关于住宅建筑的，也不会告诉读者如何具体地设计和建造一栋房子。它是一本关于“住区的城市设计”的指南。在这个层面上，“城市（urban）”一词指代得有些宽松，在本书中特指由一群建筑组合起来，形成村落、集镇或城市的状态。本书关注的是住宅规划组合在一起而产生的场所——更确切地说是花园、街道、院子、停车场及其他从属于住宅与住宅之间的空间。书中抱以乐观和理解的态度，指出了在住区规划布局中伴随的问题。

为了达到前述目的，我们有必要将精力集中于住宅开发的类型研究。当思考这个问题时，便会发现当前的人居环境设计有着千变万化的种类，而尝试写一本关于所有居住类型的书籍绝非明智之举。因此，这本书关注的是基于特定容积率下的居住环境问题。Rudlin 和 Falk（1999）曾以中国香港九龙（位于香港岛北面）为例进行研究，九龙每公顷用地上的居住单元密度达到了1250，而在洛杉矶，每公顷地上则仅有15个居住单元（图1-1）。如果你所设计的住区方案是基于这两种极端情况，那么本书对你不会有多大帮助。这里所关注的是在30~450（单位每公顷）之间的中等密度住宅环境。虽然范围较大，但笔者发现，当密度大于30时，很多住区与周围环境的联系就变得更加密切。而当密度达到450时，尽管这个指标很高，却依然能够得到普通密度

的环境效果，比如伦敦的中心区（Llewelyn Davies, 2000）。虽然在这样的密度下住区品质的提升的确已开始受到制约，甚至不能朝你所希望的方向发展，但高质量住区仍是常见的。

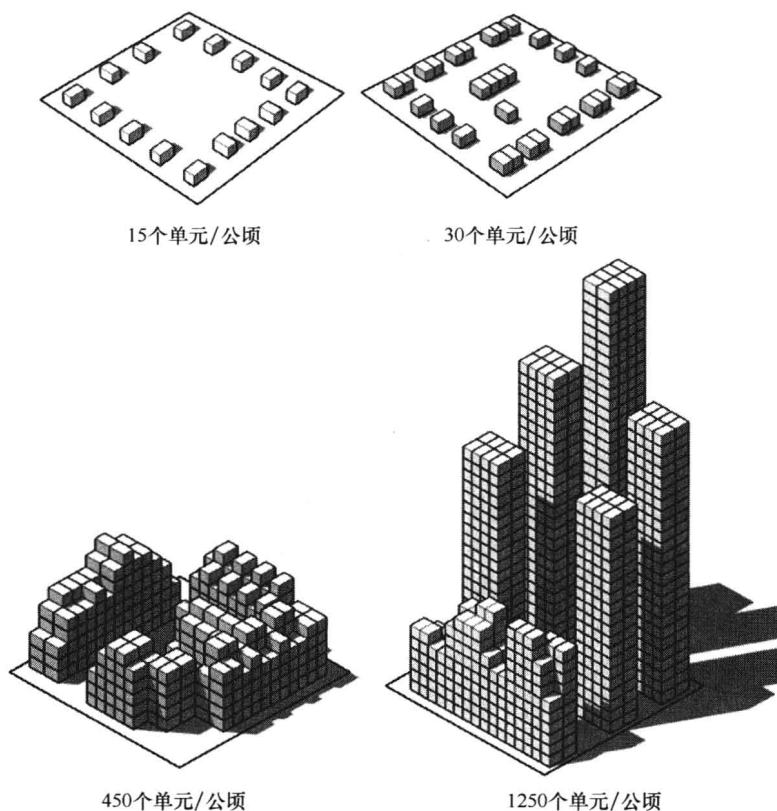


图 1-1 每公顷密度的图示

1.2 可持续方案

本书从多样化的视角来讨论住区的规划布局问题，所有内容都组织在同一个原则下：即新住区的规划设计必须创造出良好的物质条件，使居民能够获得在经济、社会、环境等各方面的可持续生活方式。经济方面，意味着住宅应该有更多的外部环境，不仅为原有居民也为后来者提供改造可能，同时当有需要用作商业与公共用途时，这些住宅也可被灵活设计到新的规划中；社会方面，意味着设计应使居民有各自公平的住宅入口、更广阔的室外环境或设施，让居民能更好地享受高品质的生活；环境方面，意味着设计应创造消耗资源最小化的条件，同时应保持或提升在住宅内部和外部的生

物多样性。

我们有可能设计出满足经济、社会、环境各方面要求的住区。比如说，一个高档住区在经济利益上可能非常成功，有着单纯的社会环境，并且有各种居民所需要设施，但却只能提供给直接居住者，将那些无法进入的人排除在外。同样，也可能设计包含多样商业功能的住区，但却会将那些依靠车行交通的人排除在外，这样的设计没考虑汽车的进入，而且环境情况也很糟糕。从根本上说，如何创造住区的可持续性，选择权在你和你的业主手中。而本书以一种平衡利益的方式考虑问题。这样你至少能以批判性的眼光审视选择的本质以及选项的范围。

1.3 设计的选择与生活模式的可能性

城市空间的设计并不会直接决定住区内的生活方式，但就像之前已经提到的，城市设计既可能创造，也可能限制居住者的行为可能性。举例来说，某个住区设计可能使人行走得既乏味又不舒适（图 1-2）。但即使在这样的环境中，人们也可能很快适应，因为步行是他们到达四周所能选择的唯一方式。一个好的设计，就必须意识到步行者的需要并将之纳入设计中。

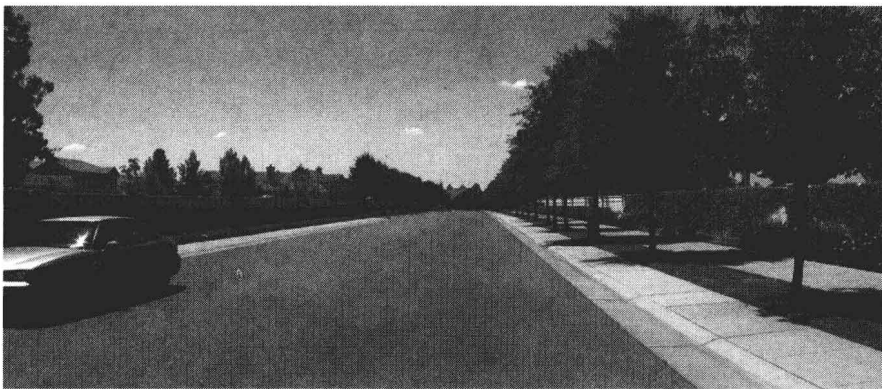


图 1-2 有时住区环境可能令步行者感到不适

但是，在设计中做出选择可能并不那么容易。设计者必须能判断哪种设计对居民更有价值。有时候，选择方向是明确的，比如设计需要使居民通过步行即可到达附近的配套设施。但有些选择却会伴随着经济、社会或环境方面付出的代价。比如行车可快速穿越住区，这对于驾车族来讲当然是个好消息，但这却会增加车流量，同时也使住区不再安全。孩子们可能被禁止在街道上玩耍，同时也会增加老人在户外活动时的不安全感（图 1-3）。因此，设计者必须事先意识到他们的设计可能带来的后果：当为某些活动提供便捷时，却可能限制了另一人群的活动。

再次说明，本书想要强调的是，当人们选择生活在某个社区时，设计的抉择将创造或限制他们的生活方式。同时，设计者还应考虑到不同的设计方法将带来的积极或消极的结果。



图 1-3 设计者需要理解设计选择中的潜在问题

1.4 乏味的住宅

针对大多数住区，有一个普遍的评价是——它们看起来几乎一模一样。这样的评价也许不太实事求是，但郊区住宅的发展的确在朝着一个标准化的模式前进，下面以美国和英国的实例来说明：

在美英两国，住区发展往往占有统治地位，独立房屋排列在标准的公路两侧，“成串地”绵延开去。这就是我们都已熟知的，有时还会带点轻蔑语气谈到的“郊区”（suburbia）（图1-4）。



图 1-4 美国郊区

事实上，郊区的类型有很多种，而这种类型的住宅至今仍受到人们的欢迎。本书的目的并不是“反郊区”，而是探求在城市与郊区住区中，如何克服标准化强制力的方法。以下是三种影响住区设计的主要标准化强制力。

1. 标准房屋类型

开发商通常会设计建造那些标准化的、曾建造过的，而且经过了市场检验的住宅。这确实是个好主意，因为这样既能使成本降低，又能保证房屋拥有更高的品质。但是，在这种开发思路下，道路两侧均串联起同样的住宅，并且很快让四周看起来都如出一辙。设计者可以采用两种方式——独立设计或标准化设计，合理运用它们就能得到更大的多样性（图1-5）。

2. 标准化道路

工程师也希望建造标准化和曾建造过、并经过了使用检验的道路。表面上看，这同样是个不错的想法，因为如果道路的修建方式经过了尝试和检验，则修出来的道路的性能往往更好。但这里仍有必要提出建议，有些工程师并没有意识到高速路或停车场可以选择的范围之广，而在别的地方，他们的同行却已在采用着更多的道路类型（图1-6）。

3. 宜居的标准

第三种标准化的强制力是我们所谓的“宜居的标准”。这些典型的量化方式可以保证现有和新增的居民获得足够的采光、私密性、户外花园或者露台空间（图1-7）。规划师和开发商都乐于采用它们。他们甚至确信，只要满足这些标准，甚至能够更快地获得各种相关的许可证。然而，他们却只会僵化地遵章办事，使得建筑之间的间距毫无差异，而花园则被挤压到了最小。建筑间的空间因此变得异常乏味。而另一方面，住区的设计者却更需要将多样性融入设计。只要规划师和发展商允许，很多设计师都会通过建筑或景观的方式来同时满足采光和私密性的要求，或者设计出多样化的户外空间（而不仅仅是一个狭小的花园而已）。

尽管标准化方法只能在一定程度上起作用，它们却常常取代了城市设计，在实践中被大量采用。这样一来，由于这些标准的强制性，住区往往变得乏味之极，居民们也被剥夺了本可得到的更好的生活环境。

本书引用了当前住区规划设计中涌现的大量类型，这也使本书成为一本资料库，可以搜索到各种广泛的设计可能性。对于住区设计，本书尝试的不是教条化的陈述或者捍卫某一种观点，而是强调设计中应该加以考虑的关键点，以及各种设计理念，这些理念都有可能带来可行的解决办法。它反映了这样的事实：现在

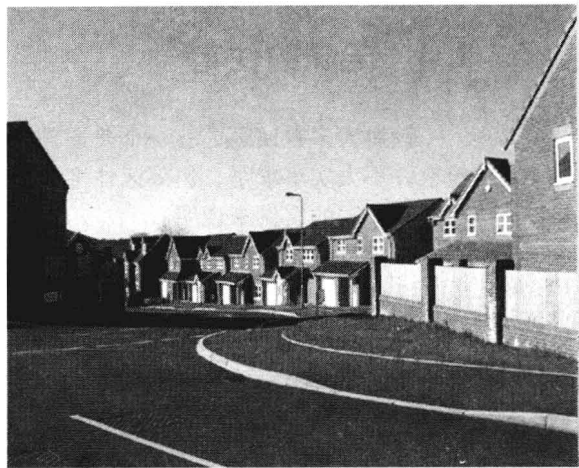


图 1-5 标准住宅模式

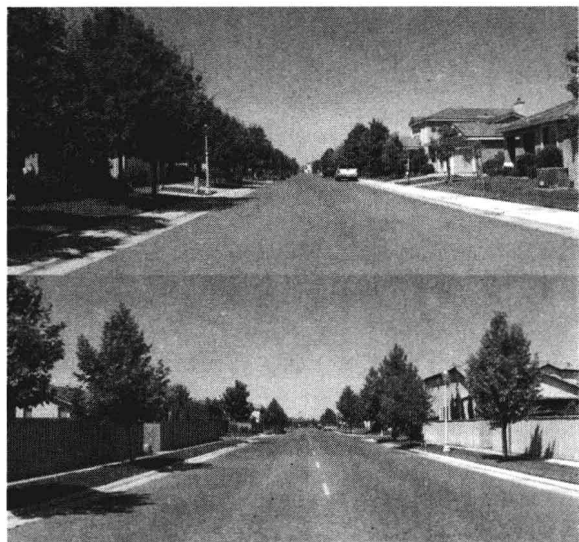


图 1-6 标准的超宽车行道破坏了住区的个性特征

正是由居民来决定他们所生活的住区，也就是说，更多的生活模式已经出现。对此，房地产开发商应该为满足消费者的需求担负起更多的责任。

1.5 住区设计的方法

假如你现在正在进行一个新住区的设计，那么有八个主要问题需要特别加以关注，而每一个问题又都对应了一系列可能适合的方法。

1. 设计在商业上的可行性

住宅的开发建设通常需要追求商业利益，因此任何一种设计方式都需要满足购买者的需求，从而使之产生购买欲望（图1-8）。房屋的部分成本是与建造价格和顾客的租售行为直接相关的。另外部分成本则来自整个住区的公共配套设施——车行路、人行道、儿童活动设施以及公共活动中心等。总体来讲，设计方案的建造成本不能过高，否则没有开发商愿意实施。因此，设计者必须谨慎考虑每一个住区产生商业价值的可行性。在第2章中，笔者将详细阐述处理该环节的方法。

2. 建造场地与界定空间

居民普遍抱怨许多住区太过单调乏味，而导致这一结果的原因是房地产开发往往沿道路复制着同一种标准房屋，这种标准房屋遵循一系列固定的量化标准。正是由于开发商在不同的用地建造起相同的房屋，产生了这些“千篇一律”式的房屋。在第3章中，笔者将详细讨论如何在总体规划方案控制之下研究住宅的规划布局，从而产生更多富有特色的场地和空间（图1-9）。

3. 对环境有利的开发与设计

设计并建造一个对环境破坏尽可能小的住区是可能的，本书第4章中将提供关于这点的实践建议。其中将就如何创造社区活力的方法做了大



图1-7 僵化地采用宜居标准的结果是千篇一律



图1-8 创造多样的商业机会

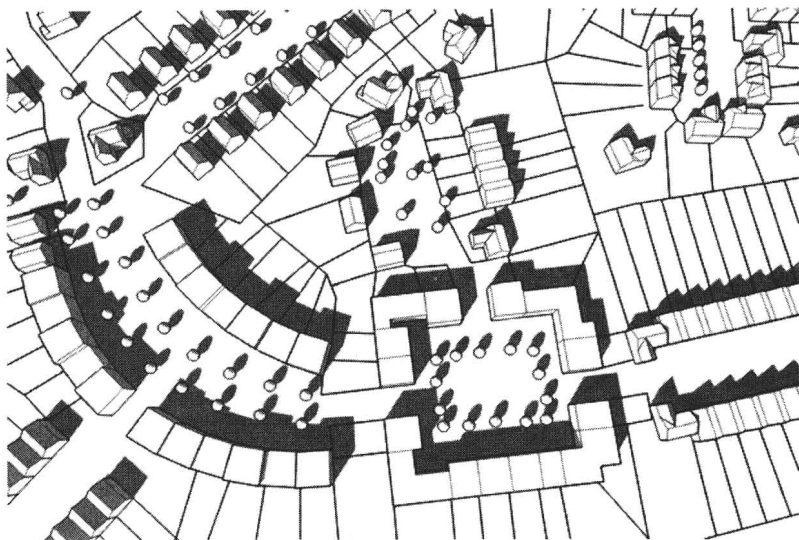


图 1-9 设计有特色的场所与空间

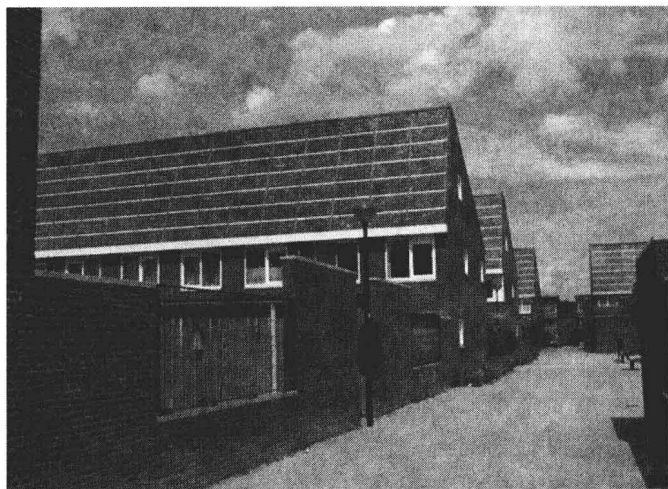


图 1-10 创造有益于环境的开发形式

致介绍，并阐述如何将这些方法综合起来发挥作用。同时也对原有场地、建筑和其他资源的再利用进行了思考，探求了如何分类与保存能源，如何利用、保存和再利用水资源。书中内容还涉及垃圾的收集与循环利用方式，以及如何维护、提高住区的生物多样性等问题（图 1-10）。

4. 步行和车行道及其运动方式

第5章中将讨论住区设计应如何设置步行和车行流动方式。在住区环境中，人们选择何种交通方式出行很大程度上是受其环境影响，而其中许多问题和概念值得我们深入思考。第4章内将会对这些问题进行相对独立的讨论。第5章重点讨论的则是：应当如何支持并鼓励住区中的步行方式，以及步行的安全问题，同时讨论了如何为非机动车、公交车以及小汽车的通行与停放提供便捷条件等问题（图1-11）。

5. 整合多种使用方式

第4章将谈到住区中更高的密度可能更利于整合多种住区功能。而第6章则会更具体地讨论多种行为功能为何能整合在一个住区内，以及该如何进行整合。一个典型的住区环境往往包含：商店、便民设施、酒吧、餐馆等，有的还有宗教或其他社区活动的建筑。除此之外，人们对商务空间的需求正在持续增长，居民们希望这些空间就在家的附近，这样就不用去到很远的地方办公或进行商务交流。这些章节将讨论怎样的设计概念、发展模式和建筑形态能更好地综合这些住区所需的功能（图1-12）。

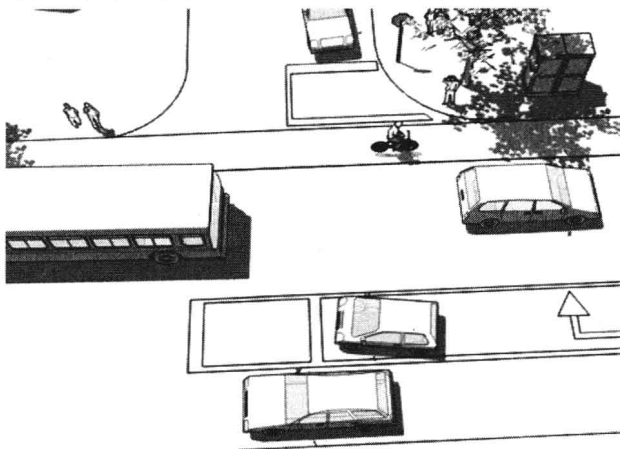


图 1-11 为步行与车行便利而设计



图 1-12 整合其他使用功能需求

6. 住区内的安全性和便捷性

居住的安全感是人们的最基本生活需求。尽管人们被犯罪分子袭击的可能性更大程度上和社会及经济状况相关，而不是环境设计，但设计确实能决定环境是让人们感觉安全还是危险。第7章将就这点展开详细的讨论（图1-13）。

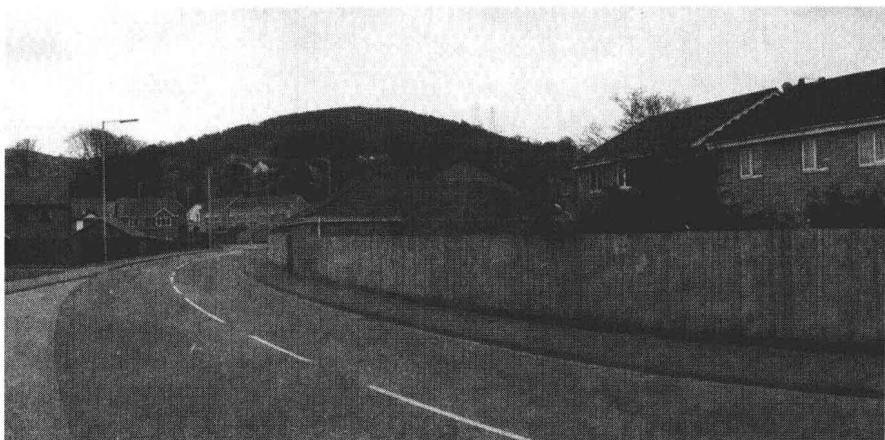


图 1-13 明白是什么使得环境变得不舒服和不安全



图 1-14 设计当代的住区视觉场景

7. 当代住区的视觉场景

住区设计是否具有好的视觉维度会直接影响居民生活得舒适与否。第8章中将讨论我们应如何将设计良好的房屋组合成为具有特色的空间,并如何细化这些空间,从而得到功能齐全同时又引人入胜的住区环境(图1-14)。

8. 户外空间的社会生活

住区是提供居民居住的场所。从这方面来看,街道及其他场所应提供给社会及居民开展蓬勃生活的空间。孩子需要场地玩耍,年轻人需要场地聚会,成年人(包括那些残疾人和老年人)则需要安全又有趣的户外空间与邻居或朋友小坐、攀谈。第9章中将讨论住区设计中如何实现这些社会活动的问题(图1-15)。



图1-15 设计户外社交生活空间

1.6 各章结构

本书每一章都大致分为三部分。首先介绍该章节的主题,通过参考实例阐述并围绕这个主题论证相关的重要观点。接下来,通过文字和插图展开对主要设计原则的讨

论。由于本书章节内容有限，不可能将所有问题全部完整阐述出来，况且如今市面上已有足够多的参考资料，足以涵盖书中所谈到的所有问题。因此，本书作者专门在每章最后附上了可供参考的出版物以供延伸阅读。