

DETAIL 建筑细部系列丛书

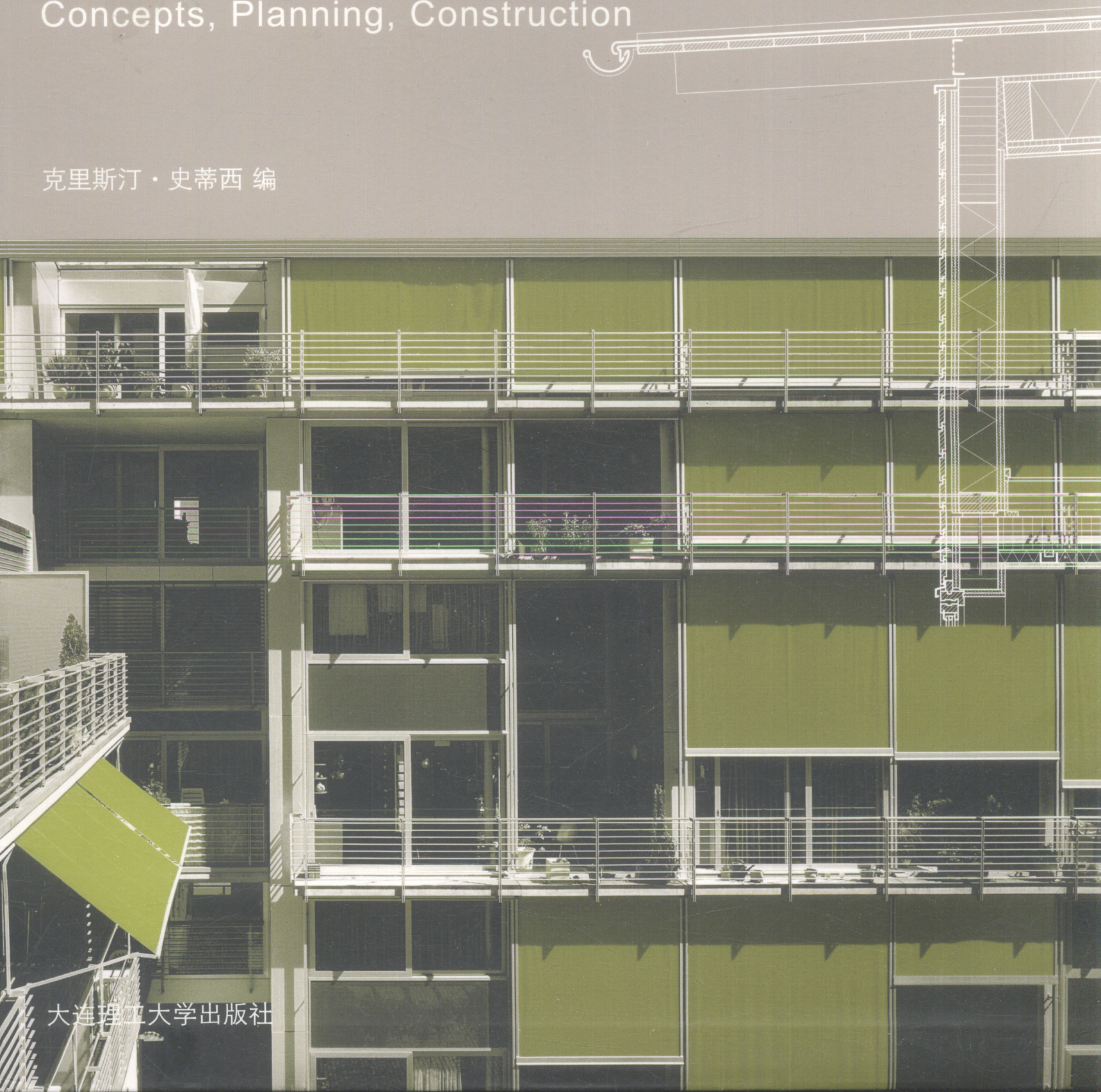
高密度住宅

概念 · 设计 · 施工

High-Density Housing

Concepts, Planning, Construction

克里斯汀·史蒂西 编



大连理工大学出版社

DETAIL 建筑细部系列丛书

高密度住宅

in **DETAIL** High-Density Housing

DETAIL 建筑细部系列丛书

高密度住宅

概念·设计·施工

克里斯汀·史蒂西/编

高莹 管娴静 邓威/译

大连理工大学出版社

Verdichtetes Wohnen / High Density Housing
by Christian Schittich (Ed.), published in 2004
by "Institut für internationale Architektur-
Dokumentation", München

©大连理工大学出版社 2009

著作权合同登记06-2009年第07号

版权所有·侵权必究

图书在版编目(CIP)数据

高密度住宅: 概念·设计·施工/(德)史蒂西
(Schittich, C.) 编; 高莹, 管娴静, 邓威译. —大连:
大连理工大学出版社, 2009.5
(DETAIL建筑细部系列丛书)
书名原文: High-Density Housing: Concepts, Planning,
Construction
ISBN 978-7-5611-4750-4

I.高… II.①史…②高…③管…④邓… III.住宅-建
筑设计-作品集-世界-现代 IV.TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2009)第030944号

出版发行: 大连理工大学出版社

(地址: 大连市软件园路 80 号 邮编: 116023)

印 刷: 利丰雅高印刷(深圳)有限公司

幅面尺寸: 230mm × 297mm

印 张: 10.75

出版时间: 2009 年 5 月第 1 版

印刷时间: 2009 年 5 月第 1 次印刷

责任编辑: 张昕焱 房 磊

封面设计: 苏儒光

责任校对: 张 森

书 号: ISBN 978-7-5611-4750-4

定 价: 168.00 元

发 行: 0411-84708842

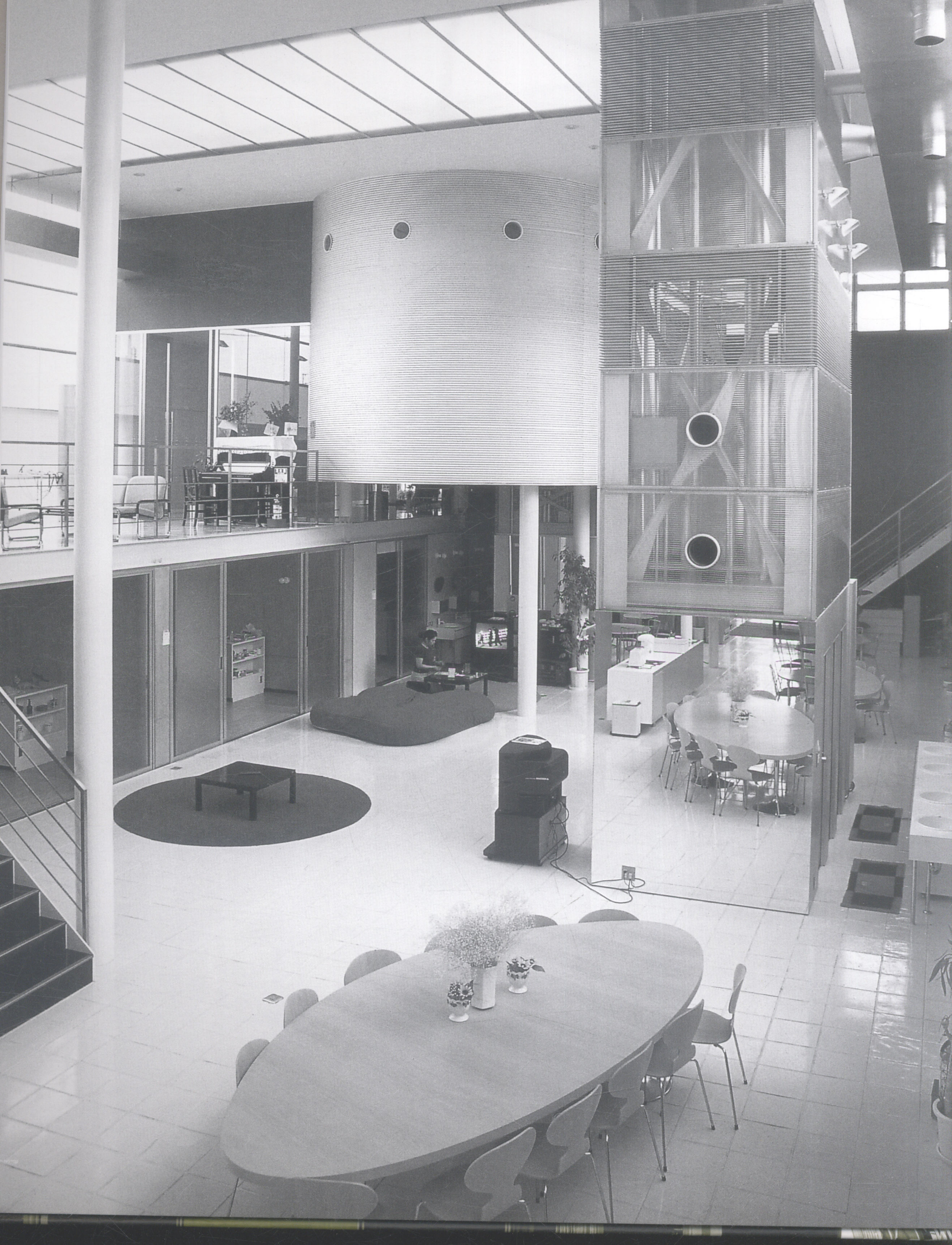
传 真: 0411-84701466

E-mail: a_detail@dutp.cn

URL: <http://www.dutp.cn>

目 录

高密度住宅所面临的挑战	6	巴塞尔的公寓住宅区	116
从城市独立住宅到高层建筑	10	因戈尔施塔特的住宅区	118
室内与室外——对当代住宅特殊品质的探究	24	波茨坦的住宅区	122
根据使用材料所列的项目一览表	42	因戈尔施塔特的住宅开发项目	126
苏黎世的住宅开发项目	44	汉诺威的住宅开发项目	134
玛若诺的住宅区	52	苏黎世的住宅区	140
多伯恩的住宅开发项目	56	慕尼黑的住宅开发项目	148
Trofaiach的住宅开发项目	60	柏林的两个住宅区	152
康士坦茨的住宅大楼	66	鹿特丹的城市住宅区	158
哥本哈根附近的商住中心	74	路德维希堡的住宅	162
东京的住宅	76	参考书目	166
岐阜的住宅区	80	作者介绍	167
阿姆斯特丹的天井住宅	84	项目详细资料 / 建筑师	168
巴黎的住宅开发项目	94	图片鸣谢	172
慕尼黑的住宅区	102		
慕尼黑的两个住宅区	108		
马德里的住宅区	112		



高密度住宅所面临的挑战

Christian Schittich

今天，几乎每一位德国居民都拥有不少于40m²的住房面积；今天，欧洲国家的人口已经开始减少；今天，乡村地区因为城市的过度开发而遭到破坏；今天，民意调查显示每个人都梦想有一栋属于自己的乡村别墅。在这样的背景下，为什么我们仍然需要探讨“高密度住宅”这样一个概念呢？

从问题的另一方面来看，城市的住房问题还远远没有解决，人们对住房的需求甚至比以往更大。我们需要的是精心设计的住宅类型。设计这类住宅需要考虑的因素有：特殊的家庭结构、特殊的社会群体、社会的变化发展，以及越来越多的超级大都市的需求。由于地理的原因，完全公平地分配合理的住宅空间几乎是不可能的。比如在德国东部的萨尔区、鲁尔区已有整体的居住规划，但几乎无人居住；而像慕尼黑、斯图加特、汉堡、科隆这种大城市，住房价格高昂，几乎成了奢侈的消费品。这些城市中的投资者们受到强大的房地产投资的影响，继续将大笔资金投入豪华办公大楼和大型购物中心的建设中去。他们认为，也许短期内会因为市场过于饱和而赚不到钱，但长期来看，肯定会有高额回报。在这种情况下，政府应该出台更多公共的鼓励性措施，以刺激住宅的建设。我们的住宅应该更加合理、更加生态，符合特别的社会发展标准，住宅的建设也应该紧随社会发展的步伐。

我们的社会结构在过去几十年发生了巨大的变化，核心家庭的重要性已逐渐降低，而现在典型的住宅户型却仍然毫无例外地只为这种家庭而设计，即使在新的住宅开发项目中也是如此。新时代生活方式的多样性似乎并没有促进住宅建筑平面设计的专门化。其实，我们更需要的是具有弹性功能的住宅，这种住宅在面对生活中出现的各种状况时，可以轻松地做出改变。

然而，人们变得前所未有地谨慎，购房者不喜欢冒风险，住宅的革新非常缓慢而难以推进。当前卫设计以及新科技已经在其他领域被完全接受的时候，如汽车业、计算机业，甚至建筑项目中的火车站、图书馆、时尚小店等，住宅建筑的设计思想和风格仍然倾向于传统的价值观念。很明显，这种现象极大地影响了住宅的设计，同样也影响了城市规划、交通组织以及平面设计概

念。开发商和投资商的目的就是满足城市居民的居住需求，这将导致住宅成为仅能满足市民基本需求的大众型产品。

另一方面，革新派建筑师常常被指责忽视用户的需求，不考虑与市场关系的协调。毕竟，住户往往并不在乎平面设计是否有新意，结构、造型是否富有激情。因此，适当的公众性引导是非常重要的，尤其可使必要的创新得到应用和发展。人们可以在国家补贴和税收收益的分配方面暂时抛弃“完全公平分配”这一原则，来共同解决住宅的发展问题。这不仅仅是为了给真正需要住房的地区和人们提供适合的高密度住宅，同时也是为了鼓励建筑师的设计适应未来社会的发展标准，如现有建筑的可持续性、生态标准、建筑可达性等等。总之，就是要使住宅建筑的设计概念与我们的时代相符。

国家发起并支持发展示范住宅的建设计划（归功于在市场机制下可获得部分自主权），因此我们得以有机会看到这些优秀的设计案例。本书选取的部分案例是国家支持的实验性工程，其他选取的案例有一部分创意来自住户，他们自主创造邻里关系或选择合居者。

其中有一个案例（由Wolfram Popp设计，152页）是建筑师兼任了甲方的角色，房子盖好以后很快被租赁或销售出去。这栋打破常规的住宅坐落在柏林普伦茨劳堡区，它的成功说明，即使在这种位置，经过精心设计的创新公寓建筑也还是有市场需求的。

住宅建设与城市规划

住宅对建筑师来说，无疑是最有激情的项目之一。因为住宅满足了人最基本的需求——居住，这也是建筑最基本的功能。工业革命以后关于建筑的基本功能几乎成了一个社会性话题。所有的建筑师都在某处拥有自己的生存空间，可以很容易在规划中确定其设计任务；而高密度住宅由于使用者的不确定性，其空间位置也就处于

图1.1 日本熊本市女子公寓，妹岛和世事务所，1991年



1.2

不确定状态。这与已知客户需求、量身定做的建筑项目完全不同，后者比较容易达到令人满意的效果。尤其是住宅受两种力量牵制的情况下，一是社会性和生态性要求，一是使用者的要求。我们不能再做每个人都拥有乡村别墅的美梦了。为了阻止城市蔓延、城市绿地继续扩大以及由此带来的交通流量的增加，城市高密度住宅的建设是必要的。显然我们迫切需要新的城市住宅规划概念。

本书介绍的住宅案例，展示了当下比较普遍的对高密度住宅问题的解答。这些方案多为设计精良的多层住宅设计。我们在选取的时候，综合考虑了建筑形式、入口位置、户型平面设计、材料以及结构选型等各种因素，以求案例的精良。

城市设计

好的住宅不仅仅只是个人的居所。住宅与城市的关系在很大程度上影响了居住空间的质量和住户的社会活动，比如住宅与城市交通的联系、住宅与城市公共设施的距離、住宅与城市绿地空间的关系、住宅与住宅之间的绿化设计等等。住宅本身就可以成为城市基础设施的核心。随着居住、工作、休闲娱乐的逐渐一体化，住宅与各种服务设施的整合设计已逐步成为一种趋势。

生态与形式

在新的住宅项目建设中，为了有效利用资源，应该采取生态学方法，对现有建筑进行改革，同时增加建筑的密度。 A/V 率（传热的建筑外表面与被加热的建筑体积之比）是选择建筑形式的关键参数。建筑外皮的表面积越小，所消耗的能量也就越少。除了建筑形式之外，建筑的层数也相当重要。高层公寓式的高密度住宅（建于20世纪70年代）由于缺乏与社会发生关系的平台、交通环境相对比较封闭、与户外空间缺乏足够的联系，经常会引发一系列社会问题。因此本书介绍的绝大部分案例都是不超过五六层的住宅。不过，高层住宅当中也不乏有趣的设计。比如日本的两位建筑师，妹岛和世和山本理显的两个方案。前者设计的外廊空间和两层高的开放门廊，既增加了社会活动的机会，又提供了私人的户外活动空间；而后者将“街区”概念运用到高层住宅设计的理念中，在建筑内部创造了一个垂直的街道系统（参见80页和76页）。

通道

建筑的通道设计有很多种，但基本可以分为两类：一类是经由楼梯提供的通道，一类是经由外廊提供的通道。住户一般都比较愿意接受更具有活力的外廊通道，因为外廊似乎增加了他们的生活空间。这种外廊对于必须安装电梯的建筑来说更加有用，比如无障碍设计建筑。外廊也非常适用于复式住宅，在两层或更多层的住宅中，它可以将许多“小房子”变成多层住宅楼。

平面设计

住宅的平面设计必须考虑社会条件的变化，根据家庭结构的变

迁和一个家庭内部的变化而不断改进。适合传统核心家庭的公寓住宅越来越少。当代生活方式的多样性也反映在具有较强适应性的住宅上。由于住宅的用途越来越多,无论是核心家庭还是单亲家庭,是在家办公还是家庭办公室,都需要住宅的室内布局具有弹性,即房间的功能变得模糊。这种可变性并不是靠那种可移动式隔墙,而是如果一套住宅的门厅部分设计有模糊空间,可以做客房也可以做书房,若是需要还可以改成儿童房或老人房,那么这种空间就是非常有意义的(参见24页)。

施工

下面介绍的这些例子表明,所有可获得的初级建筑材料,如木材、钢铁、砌砖、钢筋混凝土,都可以用来建造住宅。当然,建筑材料的选择必须综合考虑当地条件和法律法规、设计条件和实际投入的资金,以及业主的意愿。建筑造价是住宅建设的重要参考标准,特别是社会资助工程。某种材料的选择取决于由当地环境决定的造价和材料的实用性,也取决于建筑工人和承包商的资格认证等等。如今,具有标准认证的木结构系统,还有钢结构和钢混结构,都可以用来建造具有灵活平面设计的住宅。从生态前景考虑,木结构似乎更具有吸引力,因为它们很容易实现低能耗的标准并达到总能量的平衡。

1.3

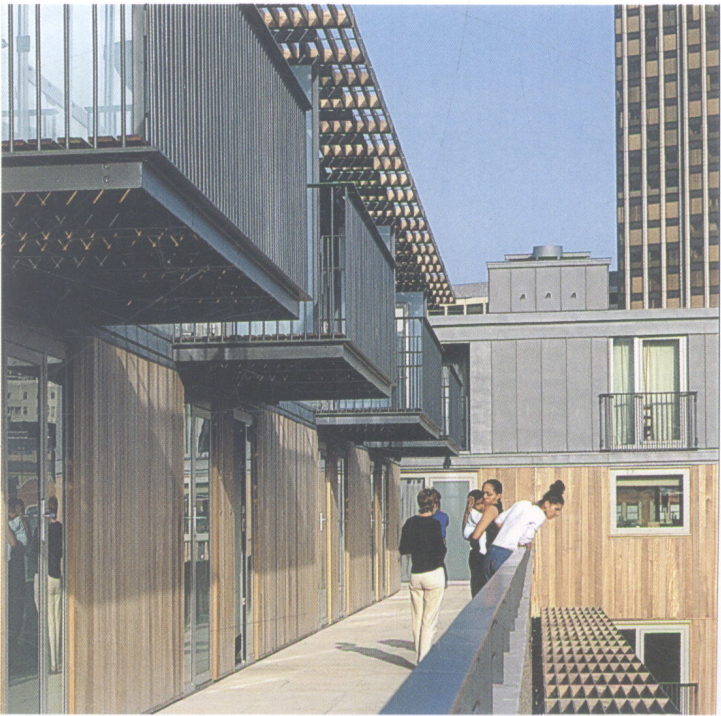
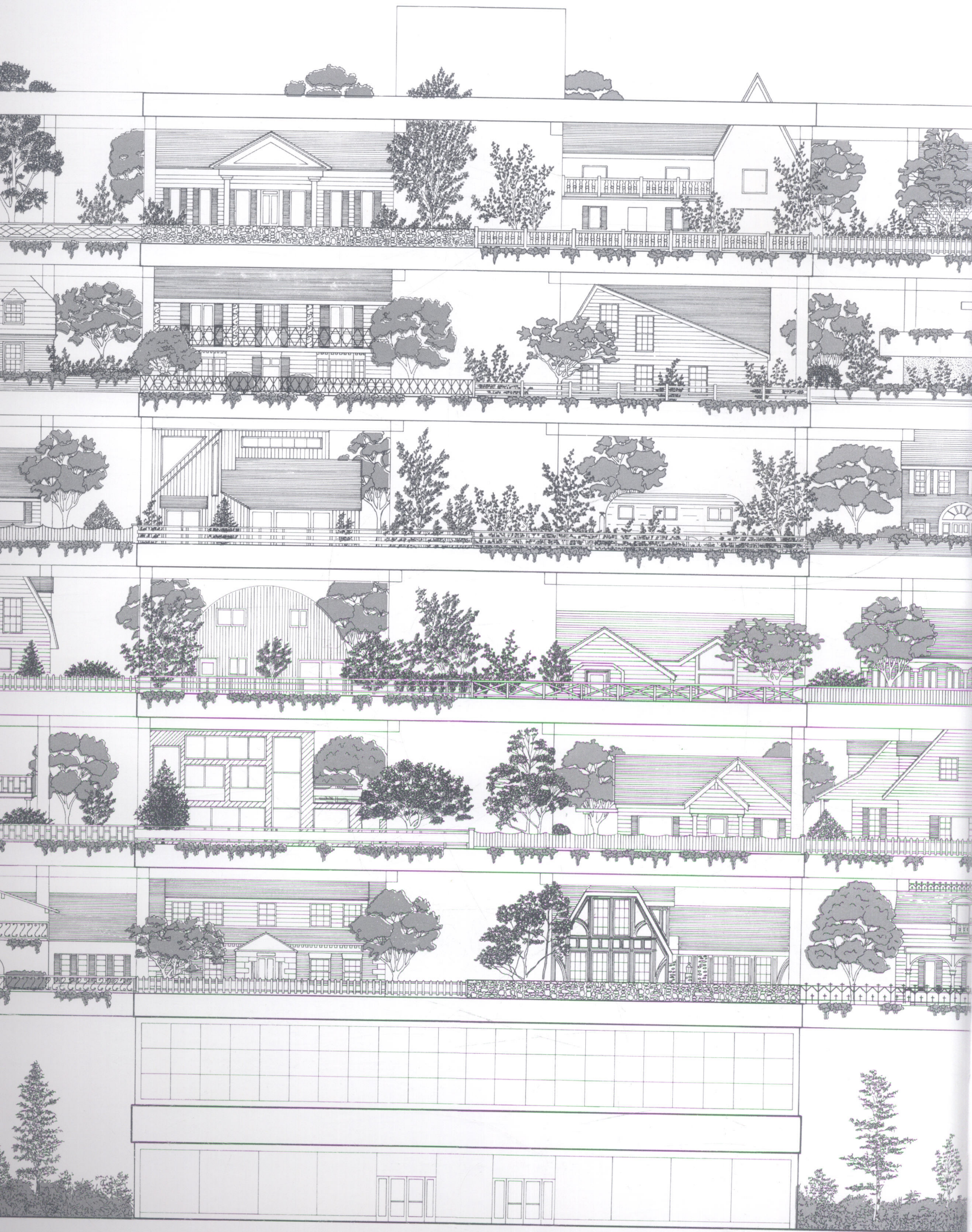


图1.2 奥地利因斯布鲁克的独立结构住宅, Baumschlager & Eberle, 2000年
图1.3 伦敦的住宅楼群, Haworth Tompkins, 2002年



从城市独立住宅到高层建筑

Klaus-Dieter Weiß

几乎每个人对幸福家庭的想象都是一栋美丽的湖边别墅，而不是城市里的一套住宅。这样发展下去的结果是城市因没有居住者而变得荒芜。看一看住宅建设的改革，就知道这样的结果绝不夸张，因为我们把过多的精力放在了解决交通问题上。其实，这种逃避城市、追求乡村生活的幻想下面隐藏了很多问题，更不要说什么理想的湖边别墅了。事实上，无论怎样精心计算建造住宅的花费，我们得到的也不过是远离城市的一小块地皮上的预制式独立小屋，这绝不是我们的梦想。大部分美国人一生中有十年时间待在他们的汽车上，因为城市住宅的设计不再仔细考虑城市的需要、整体的需要以及自主的需要。那些每日上下班的人们不再坐在铺着细麻布的椅子上读书，他们只得边开车边“听书”。随着马路上的汽车变得越来越多，那种把书录制成磁带的生意红火了起来。即使这样，那些心力交瘁的房主和上班族们也不会把这种时间的缺失和房子的地段问题联系起来。他们只是简单地认为——我们没时间。

那些坐落在所谓的“城市绿地”上、一座连着一座的住宅楼已经暴露了它们过于封闭的缺点，既没有丰富的空间感，又缺乏与城市的联系。事实上，如果各个住宅楼之间的距离在两米至三米之间的话，就不适宜居住了，它看起来更像是劳动力密集的厂区，而不是拥有个人空间的住所。通过设置结构上的防噪音层，邻里之间就可以免受噪音的干扰。当你看不到也听不到近在咫尺的邻居时，城市公寓住宅就会变得比市郊的独立住宅舒适得多。一方面它不但具有自己的特色，还拥有与独立住宅一样的居住品质；另一方面可以轻松获得独立的户外空间，比如一个小院子、一个冬季花园或一个（屋顶）天井。但遗憾的是，除了某些建筑师自己出资设计的工程以外，没有几座多层住宅楼的设计能达到这种需求。人们选择在城外购买房产，看似是一种自愿的选择，可实际上并不是。不是他们不愿意居住在城市里，而是因为城市里没有足够多的住宅可供选择。

1927年，库尔特·图霍夫斯基在其《理想》¹一诗中已经描述过这种选择居所的两难境地，比勒·柯布西耶那幅给出具体设计提议的壮观的概念草图（图2.9）还早了四年。尽管柯布西耶的草

图给出了平面和剖面，但仍有遵循当时城市规划教条的痕迹，没有提出自己对城市整体性的解读。而图霍夫斯基认为城市的整体性是非常必要的：

“是的，这就是完美的住宅：

乡村的草地上，一座别墅有着宽大的平台，

波罗的海风格的外部装饰，包裹着弗里德里希大街风格的内部装修，

美丽的自然风景，时新的乡村风光，

洗澡时能欣赏到楚格峰的风景，

想要看电影的夜晚，走几步路就可以。

哦，这一切是多么简单，多么美妙！

有九个房间，不，是十个房间！

屋顶的露台上高高耸立着的橡树，

收音机、中央供暖系统、吸尘器，

顺从而安静的仆人，

可爱的妻子，充满着活力和激情，

附近有一个图书馆，

大黄蜂嗡嗡地飞。

马厩里有两匹矮种马，四匹纯种马。

八辆小轿车和一辆机车，你随时都可以使用，

哎，这些其实都不必道出，

要记得时不时出去打猎哦！”¹

都市

当丰富的都市生活几乎可以足不出户地展开时，居住在都市之中的种种不可替代的好处就会体现出来。城市绝不可能被城市郊区或乡村取代。相反，人们追求的那种隐居的乡村生活却可以通过一定的建筑和技术手段在城市的密集型住宅里轻松实现。居住在城市里可以收回我们浪费在车轮上的十年光阴，把我们的双手从方向盘上解放出来，去做更多有意义的事情。柯布西耶在70多年前就已经给出了居住在城市住宅里所需的基本条件。在1935

图2.1 住宅项目“高层住宅”，S.I.T.E.，1981年

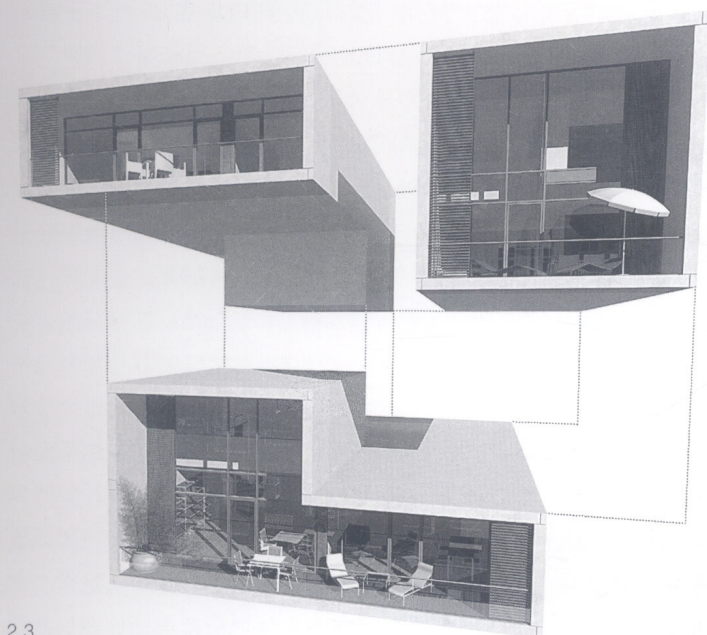


年出版的《光辉的城市》一书中，他直白地表述了自己的思想：“人工化的环境，垂直的花园城市。我们需要的一切，这里都有：空间、阳光、风景；便捷的交通方式，水平的和垂直的都有……建筑漂亮得令人惊奇。在一个整体中存在着差异非常大的各种设计。每一位建筑师都会按照自己的意愿来设计住宅；就算一栋摩尔式的住宅紧邻一座路易十六或文艺复兴时期的住宅，对于整个城市来说又会怎样呢？……道路和地基都修建好了，城市中的土地被分成小块等待出售，你似乎可以看见有着美丽风景的花园别墅在向你招手。”²城市是经过专业的规划而发展起来的，当然无论如何，城市的发展和人的参与是密不可分的，城市因历史而拥有丰富多样、令人着迷的空间形态。城市中的个性因素并没有因为规划结构的统一而消失。相反，它们活跃并丰富了城市的规划结构。现代社会的改革家柯布西耶曾提出，将老城市推倒，重建一座立体的城市，把一个个独立的家庭塞进城市的高密度住宅中去。这极大地提高了高密度住宅的可行性，至少在理论上是如此。

在勒·柯布西耶的思想基础上，直到目前我们才意识到，城市迫切需要建筑社会性和生态性的普遍回归。设计风格从奢华、肆意的天马行空到谨慎与遵循现实，都在范围之内。西班牙建筑师圣地亚哥·卡拉特拉瓦目前正在设计一座300m高的公寓住宅，该项目位于曼哈顿下城³海港南街区的东河岸边。项目名称是“空中城市住宅”，准确地概括了建筑的特点：一共12个盒子，每一个都是四层的城市住宅，依次垂直悬挂在一根混凝土柱上，同时由金属网架提供结构支撑（图2.2）。也可以这么表述：这是一座300m高、住有12户豪华家庭的住宅塔。这个项目已于2007年完工。BRT建筑公司的建筑师海蒂·特朗尼的思路与前者完全不同，他的概念可以简单概括为“home4”。该项目将设计的思维扩展到了四维空间，即包含时间因素，不过这个项目还没有被实现。和卡拉特拉瓦一样，特朗尼也希望能够实现一个相同的古老愿望：在城市的上空拥有一套独立式住宅。同时，特朗尼还希望能够实现柯布西耶的想法——靠近水源以及全景的视觉享受。然而，与通常的想法或城市设计观点相反的是，他把目光锁定在小规模的、更易于在城市中实现的建筑设计上。现在，特朗尼的这个住宅模型已经成为具体而真实的存在，例如汉堡的仓库城——一个有着很多老仓库的地区，或者科隆的Rheinau港口（图2.3和图2.4）。

成长中的城市

即使是在德国的一些发生经济问题（如发展衰退、计划失败等）的地区，市民对城市中心地区的住宅需求也从来没有减少过，比如慕尼黑和汉堡。特别是汉堡，在“大汉堡——成长中的城市”这个口号下，提出人口要从现有的170万增加到200万的目标。因此，汉堡所面临的绝不仅仅是解决住宿问题，如增加一些普通公寓以做权宜之计。另一方面，把拥有许多独立住宅的乡镇



2.3

化的街区从有限的市区范围内清除出去，从长期来说有可能会起到相反的效果。汉堡市人均居住面积是35.6m²，在德国国内排名中位居倒数第二。汉堡市的人口增长主要来自于年轻人。年轻人乐于接受新的思想和新的住宅所有权形式，但是他们对传统的尖桩篱栅后面的乡村住宅都有着共同的要求：两层结构，以及随意设计和组织室内空间。作为增加情趣的元素之一，水应该成为许多城市住宅区的重要参考点。汉堡最吸引人的地方是它的滨水区——港口城。“Home4”的设计概念创造出比较安静而个性化的空间，以建筑的手段吸引人们到这样一个新式的住宅楼中居住——一个乡村别墅与城市住宅的综合体。应该说，这对激发人们到城市中居住的热情是一剂良药。

到目前为止，城市密度的降低并没有创造出更具空间吸引力的、有社会意义并鼓舞人心的城市住宅解决方案。无论是勒·柯布西耶将城市变成景观公园——高层住宅楼搭配零售商业带——的想法，还是埃比尼泽·霍华德在一个世纪以前倡导的花园城市运动，都没法取代一个真正的、生气勃勃的、自然而优雅的城市所具有的魅力。夸张一点的说法是，两者都没有试图进行真正的城市规划：一个是自由漂浮的居住汽轮，另一个则是城市中的小花园。美国新城市主义的一部分，即目前大行其道的封闭式社区，其实与都市生活是完全对立的。因此，回顾一下历史上关于城市高层住宅的类型和思想是非常必要的。值得注意的是，几乎每一个具有重要特征的想法都是在柯布西耶之后出现的，尤其是20世纪六七十年代。不过，除了极个别的想法，其余的基本已被遗忘。“空中别墅”的发展，经过一系列事物的烘托，如各种乌托邦的想法、例证、建筑物、工程以及社会评论，变得异常丰富，它已经从住宅发展的第二选择变成未来城市发展的主要选择方向。按时间顺序回顾高层住宅的发展使我们能够对当前的情况得出正确的结论。

密度

1966年，德国建筑师和规划师Eckhard Schulze-Fielitz和Archigram、Superstudio、尤纳·弗莱德曼、Kenzo Tango等建筑设计团体或建筑师一样，试图利用灵活和可变的结构来做城市规划或建筑设计。他解释说，如果密度可以在城市环境中给城市发展带来好处的话，那么它的负面意义就会减弱。“目前似乎存在着这样一种看法，即认为城市高密度一定会带来负面结果，因为建筑规范只限制了密度的最大值，而没有限制最小值。……法律强制降低城市建筑使用率其实是一种剥夺，因为并没有任何补偿措施，反而增加了交通的成本，浪费了时间。……”

2.4

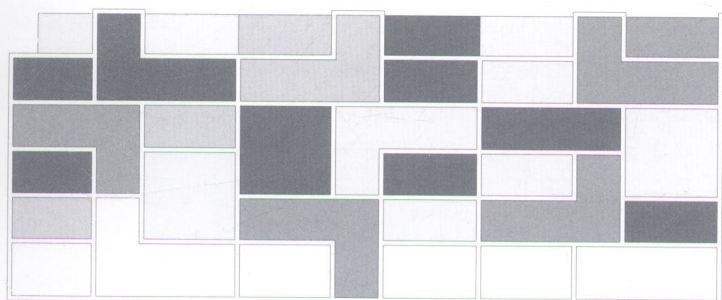


图2.2 住宅项目“空中城市住宅”，纽约，圣地亚哥·卡拉特拉瓦，2007年
图2.3、2.4 住宅项目“Home4”，德国汉堡和科隆，海帝·特朗尼，2005年

可以追溯到19世纪末的那些街区，是在第一次工业革命时期发展起来的，它们在城市规划方面给我们一个启示是：最合适的密度是首先没有密度。”⁴

城市不仅仅是人口或建筑密度增大的结果。现在我们知道20世纪60年代所奉行推广的城市规划模式其实是错误的。1963年德国建筑师联盟大会的主题是“由密度形成的社会”，这其实是针对当时的城市蔓延趋势提出的。这种趋势的产生是由于当时的德国政府举措不当造成的。尤纳·弗莱德曼在那时就已经开始质疑社会和密度之间的关系，并提倡使用现代物理的模拟研究手段对城市规划做科学的研究，不只局限于在空间上研究密度，还要在时间上进行研究；最后，最重要的一点是完全排除艺术的直觉和个人的喜好。⁵当然，建设生态型城市的当前目标如果没有密度和重建密度的概念也是不可能做到的。

住在独立式住宅并非如人们想象的那样可以保证家与花园之间的畅通无阻。相反，城市外围的独立式住宅所能带给你的只是单调的生活感受，遵循一种线性的关系。的确，户外空间都在地面层，且属于个人所有，但是要超出法律规定的区域创造新的空间环境是不太可能的。最大的绿地空间没有被利用，静静地躺在那里，似乎是在纪念“优雅的别墅”，同时我们还要花费一定的精力去维护它。1961年，德国社会学家Hans-Paul Bahrdt对此做出了精辟的论述：“人们主要是出于对住宅的需要，而不是对私密性的需求，才建造了许多独立式住宅，它们根据建筑规范准确地盖在那些极小地块的中心位置。”这可能让我们踌躇起来：从没有哪个时期像今天这样，城郊的住宅所有权被严格限制住。1971年，就连奥地利的罗兰德·伦纳——高密度多层建筑的坚决拥护者——也不得不承认说：“大多数人出于对私密性的需求，拼命努力想要拥有一套独立式家庭住宅，不惜花费巨大个人财力和社会支出，然而让人遗憾的是，这些住宅的形式并没有满足私密性的需求。”不仅如此，这种单调生活方式的巨大缺陷，只能靠消耗个人的时间和金钱来补偿。这种方式无论是在生态上还是在经济上都是值得怀疑的。我们只能被迫接受它，忍受这种缺少文化氛围和社会交往的生活。从另一方面来看，要想有选择的自由，就要使住宅的品质得到区分，就像城市高密度住宅与乡村风格的城郊别墅之间的区别。然而，城市公寓或者“社会性住宅”这些固有的偏见如幽灵一般，在阻碍我们看清事态的发展。Ulrich Conrads——Bauwelt（《建筑世界》杂志）的主编认为：将公寓和一般住宅做比较是错误的，二者都是“社会性住宅”。他通过比较“社会性住宅”和大多数独立式住宅，揭示了后者的神秘性。但遗憾的是，他发明的“社会性住宅”这个词汇并没有流传下来。无论主题是“由密度形成的社会”还是“由密度形成的城市”，与20世纪之交出现的花园城市的概念相比，它们看上去都充满了负面的色彩。然而它们本身并没有什么错，错的是建筑的回应，无论在城内还是城外。至于“独立式住宅越多

越好，租借式公寓越少越好”这样的口号更是错误的。从那之后，勒·柯布西耶的公寓住宅恐怕早就被忘到九霄云外了吧。

整体

生于俄国的塞吉·谢苗耶夫——芝加哥设计学院的拉斯洛·莫霍利-纳吉的继任者和维也纳人C·亚历山大，他们都曾在英国接受专业教育，共同发表了一部具有深远意义的开创性著作《公众性与隐私性——关于人文主义的新建筑》。这本书主要从整体的角度进行论述，这对C·亚历山大来说更加得心应手，主要原因是他同时精通建筑学和数学。“在日渐缩小的乡村地区，这些伪乡村住宅既不相互紧挨，也不保持适当的距离，时刻受到窥探的眼睛和刺耳的声音的侵扰，它们简直是可笑的不合时宜的怪物。……那仅剩的未被利用的草地不过是用来维持其独立性的最后一根稻草。这个没有建立起秩序的地区很难被定义为城市或者乡村；郊区，在其貌似浪漫的外表下，既不具备大庄园的自然秩序，也不具备历史城市的人工秩序。……郊区由于密度比乡村大而成不了乡村，又由于密度比城市小而成不了城市。城郊的住宅像石子一样散落在划分整齐的地块上面，既创造不出什么整齐的秩序，也产生不了社区化的环境。周围环境变得更加陌生，而真正需要的设施、场所却相距甚远，如学校、商店等其他公共设施也近不到哪里去。……尽管人们日渐向城市周边地区分散，越来越多的有车族搬到人烟稀少的郊区居住，但主要的经济活动还是在城市内部展开。”⁶

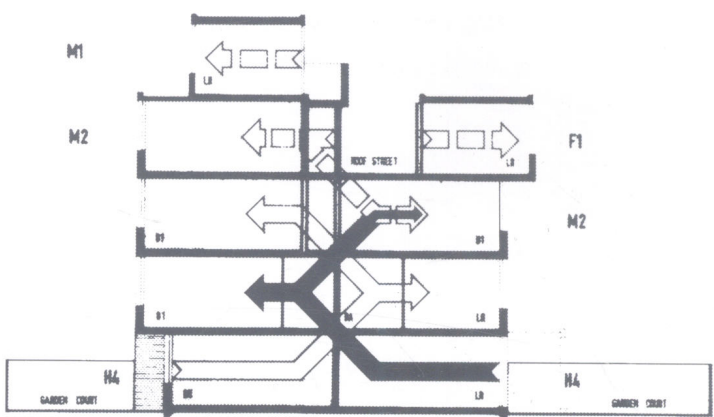
除了一些极个别的例子之外，这些专业圈子内部的讨论很明显并没有对实际的城市规划工程产生任何影响。谢苗耶夫和亚历山大共同提出了一个实际的解决方案：围绕花园庭院建造密集的地毯式开发项目——大进深的单层住宅，并通过错综复杂的、狭窄的道路系统断绝同主要交通道路的直接联系。对于美国来说，这是一个有革新意义的面积节约型的解决方案，与罗兰德·伦纳的想法有些类似。但是与欧洲更加复杂的城市模式相比，这显然不是一个有建设性的长期城市规划策略。正如路易斯·芒福德所说，城市可以被证明是“文明社会最伟大的发明之一，仅次于语言的发明——文化传播的介质”。⁷城市是汇聚历史精华的宝藏。然而，从过去的50年以来，土地被毫无节制地划分出售，这些都受到了不可触犯的住宅所有权法令的驱使。我们几乎都忘记了城市生活体验应该从家门口开始，我们每天的日常生活，包括购物休闲、去学校和工作地点的路线以及文化和社交生活，都受其影响：这种体验建立在个人的美学体验和自主选择远近的基础上。当然，这些影响有积极和消极之分。在街区居住环境方面，大城市想要努力创造一种类似于小镇的中心空间，“小而舒适的公众生活空间，但与工业时代之前的乡村小镇没有任何相似之处”，⁸——这是Hans-Paul Bahrdt发表于1968年的说法——并试图超过它们。现代城市的公寓式住宅，首先给它的居住者提供了近在咫尺的城市文化生活，其次才是其宣扬的现代性，以及通过

先进技术手段达到的功能和形式多样性的组合。从这个角度看，一个自然形成的居住区的范围是否合适，取决于人是否能够比较舒适地步行穿越这个区域，比如：10分钟内10000个居住者。“密集之程度，” Bahrdt说，“决定了零售店能否满足日常生活的需要，学校、公众场所、教堂可否步行到达，公共交通工具可否满足日常出行的需求。或者相反，决定我们是否需要个人交通工具，是否因此需要修建更多的公路。”⁹

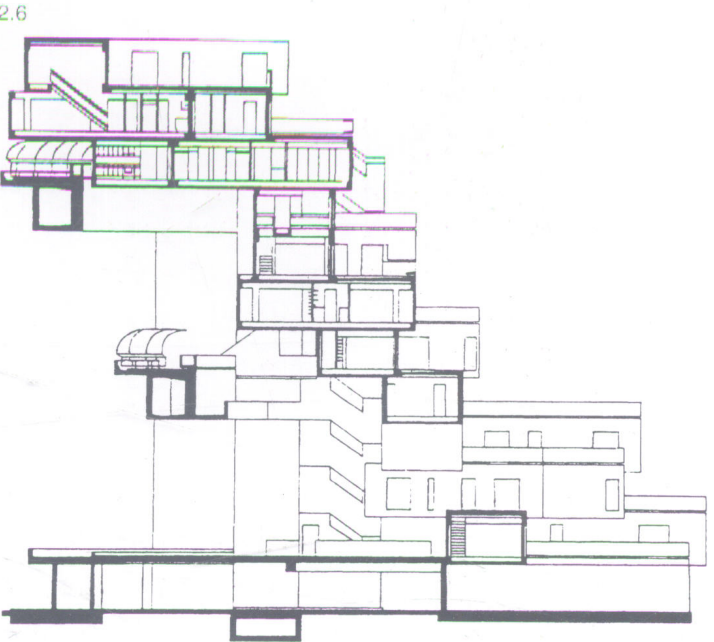
戈登·库伦和卡米洛·赛特在20世纪60年代的《建筑评论》杂志¹⁰上发表了一篇具有开创性意义的专栏文章《功能之传统》，并在英国引发了一场关于该话题的辩论。直到30年以后，才出版了该书的德文版，而现在这本书已经绝版了。由于很难得到这些重要的文献资料，那么要想使讨论意义明确且持续开展就很困难。因此，我们的原文引用了该书中心篇章的关键段落以供参考：“把人们聚集起来形成一个城镇是有很多好处的。在乡村地区分散居住的家庭，很难去剧院里看一场演出，到餐厅吃一次大餐或在图书馆里尽情阅读。而对于同一个家庭，如果住在城市里就可以享受到这些福利。如果一个家庭所能承担的只是很小的一部分，那么成千上万的家庭合起来就可以承担起各种福利设施所需要的开销。由此大家就可以分享这些福利。城市绝不仅仅只是居住者的总和。城市里有适宜居住的环境，这就是为什么人们愿意过群居生活，而不是与世隔绝。……一栋房子孤立在乡村的土地上，只是一个建筑；而把几栋房子联系起来，就有可能超出建筑的范围而成为艺术。当事物以群体方式出现的时候，就有可能产生出其他的一些事物。这是单个物体永远也做不到的。我们也许在穿越一些建筑之后拐过一个拐角，就会看到新的建筑物突然出现在眼前。这让人感到惊奇甚至惊讶（这感觉来自于建筑群体的组合，而不是单独某一栋建筑）。……事实上，除了建筑艺术以外，也存在一种组合关系的艺术。其目的是调动所有的元素创造新的环境：建筑、树木、大自然、水体、交通等等……让我们抛开剧本随意发挥想象力，因为城市本身就是自然环境中的偶然事件。”¹¹在这篇文章中，库伦针对勒·柯布西耶对城市的定义——“阳光下的城市是一个由公众参与的权威、符合规则而巨大的游戏”，做了更加明确的综合性阐述。¹²

高层住宅

1967年加拿大蒙特利尔的世博会上，萨夫迪的试验住宅“Habitat”展示了对未来城市住宅模式的设想。他认为未来的住宅设计应该在独立式住宅和公寓式住宅之间寻求结合点。“Habitat”由158个住宅单元组成：连接构件精巧复杂，工业预制的混凝土基块就像乐高玩具的部件一样，可以任意组合搭建，看上去非常壮观。这些微型的结构单元经过牢固的连接，组成一



2.5



2.6

图2.5 Lillington花园住宅综合楼，伦敦，Darbourne&Darke，1972年
图2.6 “Habitat”实验住宅，EXPO’67蒙特利尔，萨夫迪，1967年



2.7

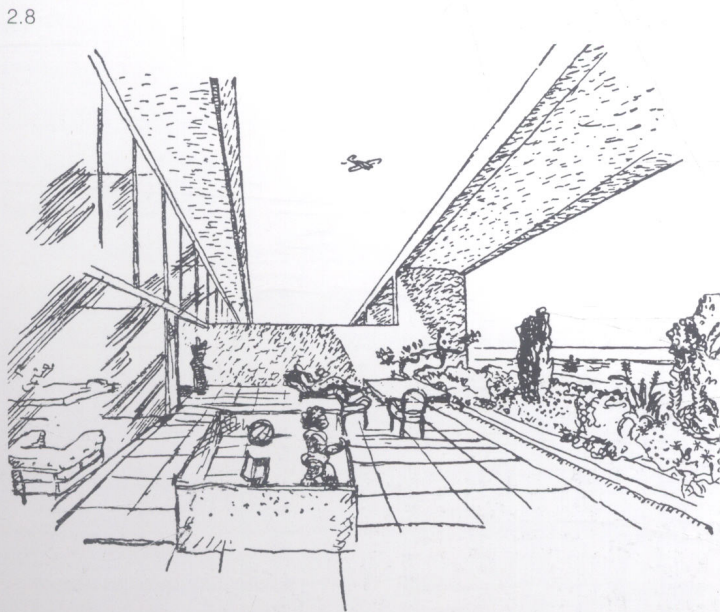
座蜂窝状的金字塔形住宅楼。该设计对无数乌托邦式的设计来说是一种鼓舞，但很少有得到实现的。英国的建筑设计及景观规划师John Darbourne和Geoffrey Darke在1961年设计了一个叫做“Lillington花园”的住宅综合楼工程。该工程呼应了当地的都市文脉和空间需求，并于1986年完成了一期建设。由于对居住层次进行了复杂的安排，每一个居住单元都很容易从外部分辨出来，这与勒·柯布西耶划时代的伟大构想截然不同。

重新审视1987年的住宅改革，人们注定会得到否定的结论：居民一厢情愿地将城市住宅规划结构的失败归结于他们自己的失败——经济不宽裕，住宅问题最终无法获得解决，无法拥有属于自己的住宅。让梦想与现实在高密度住宅区共存，这实在是不切实际的想法。因此，没有市场需求，也就不必维持让市场正常运作的机制。然而，由于不成熟的政策对节约型住宅计划有利，使我们搞不清楚居住者的选择是受到制约的选择还是真正的选择。因为公众通常仅仅依据住宿这一简单的条件来做选择。如果将居住主动权作为一个诱饵，那么集合式住宅的不利因素越多，这个诱饵的吸引力就越强。¹³

根据苏格兰经济学家亚当·斯密的经济自由主义理论，自然与社会法则的基础是个人行为受个人利益驱使。可是在实际的城市规划中，由于规划体系和监督体系在实际作用上的分离，不是所有人的利益都可以满足，亚当·斯密理想的平衡状态也就无法实现。城市公共部门失去了对建筑用地的控制权，也就失去了对地产市场的调控影响。现实的趋势和事实总是走在新思想和创新行为之前。在旧资产阶级的城市，虽然对个人意愿的关注和满足受到限制，但建筑方面的个性表达在指定类型内却是自由的，这种指定类型已经被当做假定的事实。现在未经谨慎考虑而建的住宅工程，已经成为城市的主要部分，那里的生活如何展开或者说想要如何展开还未得到解答。我们缺乏多样的可供选择的建筑设计和规划设计，而这些选择可以让我们放弃不切实际的幻想，同时发挥正确的想象。1971年，建筑评论家Wolfgang Pehnt说了一句发人深省的话：“我们对鸟儿居住行为的了解比人类的更多，这一情况没有必要再继续下去。”不过，这句呼唤在城市规划领域加强科学性的口号没有人听见。

美学

1983年，后现代主义正在蓬勃发展。慕尼黑建筑师兼时事评论员Christoph Hackelsberger开始强调模块建筑失去的良机。模块建筑的思想在1967世博会展览项目中被建筑大师萨夫迪用过之后就没有继续发展，直到在最近的“home4”住宅模型中才被再次采用。



2.8

图2.7 Nemours城市规划，阿尔及利亚，勒·柯布西耶，1934年

图2.8 带露台的复式公寓套房，阿尔及利亚，勒·柯布西耶，1932年

图2.9 “Obus规划方案”，城市高速公路旁的垂直花园城市，勒·柯布西耶，1931年