

住区的城市反哺——宁波市鄞州区人才公寓的城市性设计策略

Feedback to the City ——Design Strategy of Young Apartment, Yinzhou District, Ningbo City

■ 董 屹¹ 平 刚² 崔 哲² ■ Dong Yi Ping Gang Cui Zhe

[摘 要] 文章通过对宁波市鄞州区人才公寓的城市性设计策略的分析,揭示了在特定条件下住区特质与城市生活之间的关联性,探讨了一种能够较大幅度反映城市特征的新型住区设计的可能。

[关键词] 城市特征 住区 类城市 反哺 开放

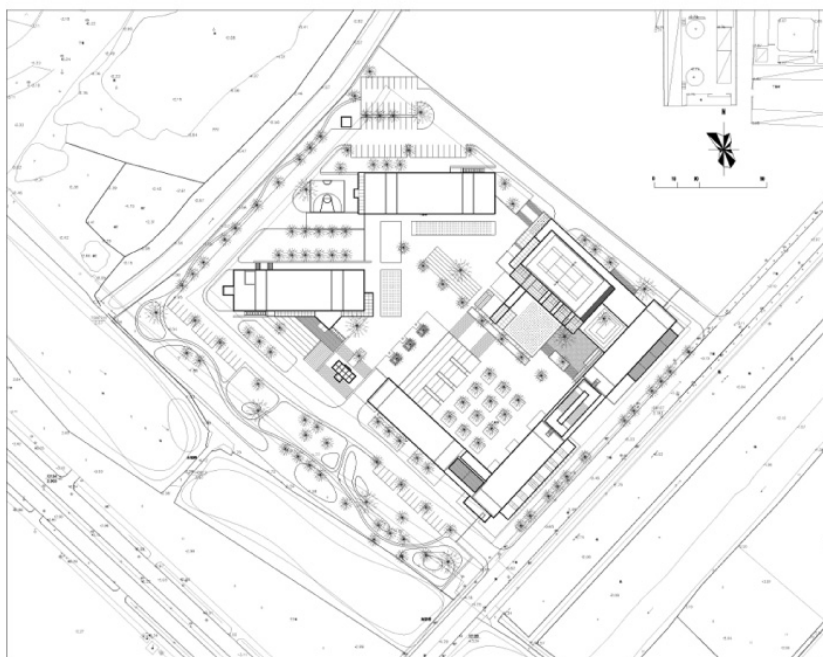
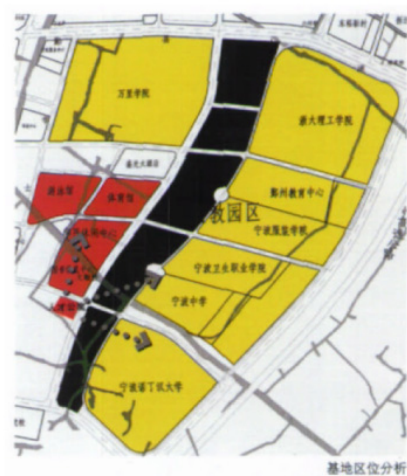
[Abstract] Based on the introduction of urban-centered design strategies of Young Apartment in Yinzhou district, Ningbo city, this paper expounds the relation between residence characteristic and city life in special condition, and then discusses the possibility of new residence area which can mostly reflect the urban character in inhabitancy.

[Key words] Urban characteristic, Residence area, Analogous city, Feedback, Open

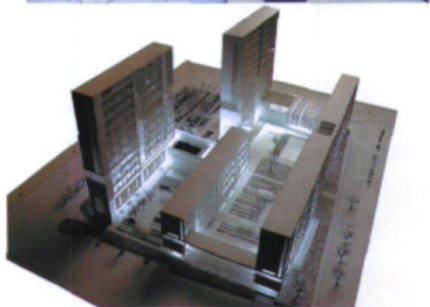
一、工程背景

项目名为“人才公寓”,从中不难看出业主求变创新的意图,事实上本项目希望作为宁波住宅市场的一种新型高端产品在鄞州区率先试行。该项目具有其特殊性,由政府开发、企业购买,引进青年人才居住,目标并非注重盈利,而是更愿意以一种“招贤纳士”的姿态去收取良好的社会效益以及联动的经济吸引力。因此其定位应该被准确描述成“人才+公寓”,必须承载特定的人群及其带来的特定生活方式,并为这种生活方式树立建筑模板,探索住区作为城市文明符号的可能性。

该项目基地位于宁波市鄞州区钱湖南路与泰康中路交叉口的西南侧,地处鄞州新城区高教园区,北总平面图



作者单位: 1 同济大学建筑与城市规划学院(上海 • 200092)
2 DC国际(上海 • 200433)
收稿日期: 2006-10-04



模型鸟瞰



模型透视



沿泰康路透视

临大学图书馆, 隔钱湖路东侧为城市绿化带。基地周边环境整体氛围契合该项目的定位, 并为其提供了相应层次的文化背景以及设计工作的分析基础。

二、聚焦于城市特征的设计思考

不同于普通的住宅房产开发项目, “人才公寓”具有较为典型的住宅公建化的特征, 因此, 最终设计的切入点选择了城市。“人才公寓”将成为都市先锋楔入城市的公共生活还是成为城市未来精英的小型俱乐部; 建成环境是提供一种建筑空间还是创造

一种城市生活的双边进程: 资本的投入如何换取与之等值的社会效益; 居住生活如何才能具有城市文化符号的意义……所有的问题都指向一个核心——城市在设计进程中所扮演的角色, 因此设计的思考也毋庸置疑地聚焦于项目特有的城市性特征。

三、城市性设计策略的分解

在逐步构建城市性特征的过程中, 设计师从3个向度对其策略进行分解, 使城市性渗透到空间体验的每个方面。

1. 住区的城市反哺

城市作为住区的母体, 为其提供生长的土壤, 同样住区也应该对这样的支撑提供反馈, 尤其是针对本项目的特殊性, 政府资金投入的价值指向要求住区对城市在很大程度上进行反哺, 提供相应的社会与文化价值。

(1) 开放的城市空间

随着城市自身的发展, 城市内部的各种活动也在划分着自己的“生活范围”, 因此人们对城市的体验更多来自于堡垒化的城市内部边界。一旦边界被



模糊化,这种体验就具有了更为复杂的都市化特质,而事实上城市文明的标志和现代城市化的进程,都是从公众共享城市公共资源开始的。在本项目中,设计师希望项目建成后成为高校园区的一个重要城市节点,成为周边区域青年人聚集的中心,因此项目在钱湖南路与泰康中路交叉口为城市留出具有真正城市尺度的开放空间——“青年广场”,使建筑退后成为城市活动的背景。与此同时,围绕青年广场和城市道路设置的一系列城市服务设施,辐射整个周边区域。这种将住区私有区域向外“翻折”出来成为城市空间的做法,在为城市做出贡献的同时也给住区注入了新的活力。

(2) 关于城市标志

同如今的大多数政府项目一样,业主对建筑的标志性做出了要求,希望其成为地区的中心,代表区域的城市形象。尽管是住宅项目,但达到 80m 的高度和相对完整的体量仍有可能对周边地区起到强有力的控制作用。标志性实现的关键是使建筑的物质特征具有强烈的单一性、在某些方面具有唯一性、具有清晰肯定的形式,与背景形成强烈的对比。在本项目中,这种单一性与唯一性是通过大量的特殊居住单元在自由聚集的过程中形成的,单元的叠加带有某种自发的形式趣味,最终将生活的秩序反映到建筑的城市形象中,通过大尺度的表达成为特别的城市标志。

2. 领域的类城市操作

尽管住宅建筑的发展时间和人类文明一样漫长,但住居(群落)作为组织化的活动形态,却是都市发展的结果。如果在某一时刻,我们将住居这个概念延伸至都市现象,即不同的人通过不同的途径将想法和信息带到这个场所里来,住居则成为一种浓缩的都市生活。在“人才公寓”的设计中,这种浓缩被提到更为重要的地位,设计者对整个领域采用了一种“类城市”的操作策略。一方面尊重住区的特定属性,另一方面借鉴城市的结构模式对其构成进行诠释。

(1) 城市功能的再分配

城市功能再分配的思想源于“乌托邦”的居住理想,希望在可控制的范围内实现城市生活最大化。“人才公寓”作为带有典型特征的青年人的聚居地,

理应支撑一种新的生活模式，它不再是单一的居住、休息空间，而是集居住、生活、交流、休憩、运动等功能于一体的综合体。为此，设计者在宁波对潜在入住者进行了详细的问卷调查，了解他们对单身公寓生活的多样化要求。然后对调查结果进行归纳和分析，得到了新功能的配置要求，并作为建筑策划的一部分提供给业主。对于住区来说，这是一次城市功能的再分配，细化到特定人群的特定需求；对于设计者来说，这是一次自我审视的过程，发现建筑理想和真实生活的差距。

(2) 类城市的空间美学特征

聚落所具有的美学特征建立在一定范畴基础上，建造的部分集合通过各要素相似与相异的比较而被解释出来的。聚落之所以能在保持整体性的同时又充满变化，是因为各个部分存在关联性。本项

目的设计遵循聚落的美学特征，将其理解为能自我完成的微型城市结构，区域内空间的层级通道被尽量加长，开放性随着基本动线逐级递减，空间在理性的秩序中呈现一种自我组织的状态。该项目中，建筑的结构像自给自足的城市，有街道、广场和独立的建筑单元，“使每一个地方成为一个场所，使每一个住宅和每一个城市成为一系列的场所”。建立“联系”之后进一步组合的思路也就随之确定。不论建筑的细节是如何的引人注目，建筑整体仍然保持强大的整体性力量。遵循整体性平衡构思的同时，形成错综复杂的形式和空间，不同尺度、功能的单元聚集导致建筑的互相作用而形成城市形象。

3. 居住生活的城市趣味

建筑内部的居住生活体验同样追求城市化的趣味。尽管建筑永远不可能等同于城市，也不会成为

两者之间的某种形式，但它却可能成为一个城市般的建筑。人才公寓平面自由开敞、剖面空间丰富，不仅满足了居住的功能，还提供各种自由交往的空间。

(1) 被设计的邂逅

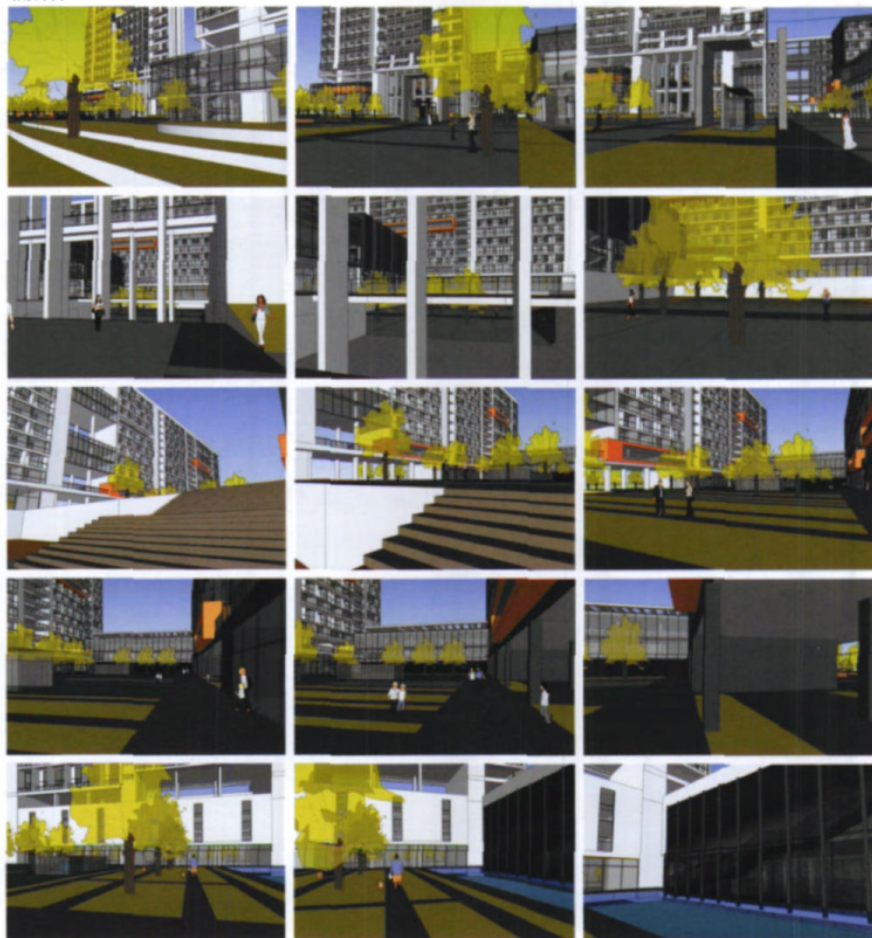
生活本身不是一种固定模式，也不是由建筑师定义的图式化概念，而是难以预知和充满各种变化的。作为单身公寓，对话与交流是居住的主题，因此如何使无法预知的邂逅成为经常性的生活经验也成为了设计讨论的话题。

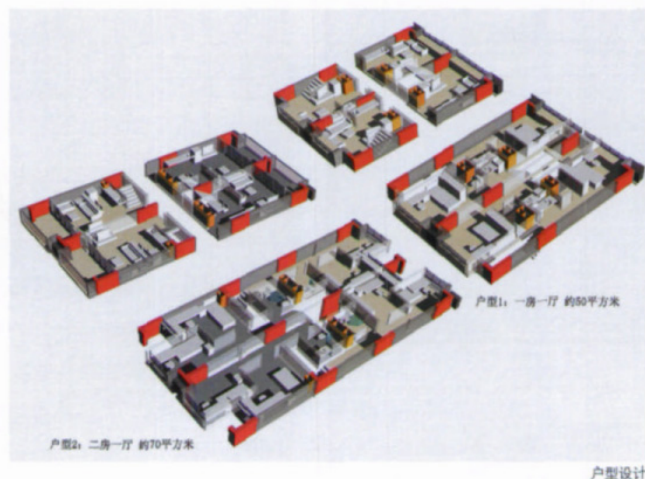
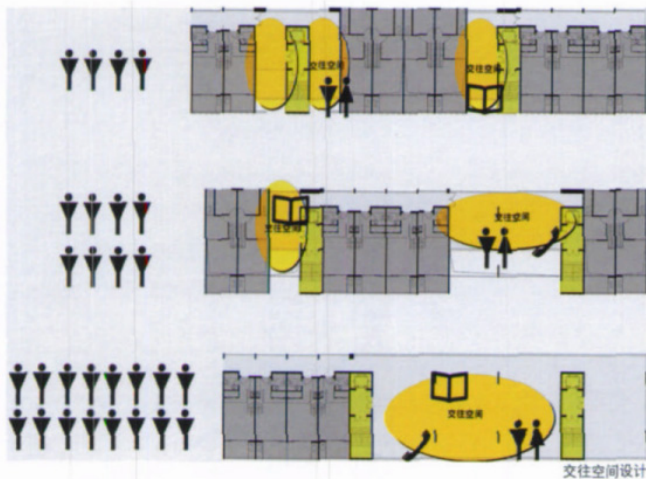
公寓中设置一系列的公共环境，满足不同人数、不同级别、不同性质的活动与交往的需求。具体来说共有3类公共交往空间：一是可供6~10个居民活动的走廊及开敞平台；二是紧邻核心筒的公共大起居室，可容纳约两层居民的活动；三是设在楼层之间的半室外公共活动空间，可容纳约5层居民的

功能调查表

编号	设施项目名称	必须有	可有可无	不需要
01	上门清洁服务	01	60	20
02	代购、订购、代收服务	02	48	17
03	物业及用品租赁、售出	03	36	19
04	洗衣房	04	28	13
05	家电维修	05	47	12
06	电脑医院	06	60	18
07	宠物医院	07	45	52
08	药店	08	20	14
09	小型超市	09	10	2
10	期刊杂志零售店	10	34	3
11	美容美发	11	55	11
12	电子阅览室	12	44	15
13	音像店	13	59	8
14	网吧	14	49	31
15	小型放映室	15	55	24
16	咖啡厅	16	60	8
17	茶室	17	55	3
18	快餐店	18	10	2
19	健身房	19	33	3
20	室内游泳池	20	47	7
21	小型室外健身区	21	21	1
22	羽毛球场	22	47	3
23	网球场	23	48	2
24	篮球场	24	55	2

场景序列





活动。这样就形成了一种边界不确定的、流动的空间形态,楼层与楼层之间产生了一些连续而不规则的室内外空间,就像城市中内涵丰富的街道。在方案设计中,楼层不是传统意义上的一条连续的水平线,而是断断续续的,层与层之间的边界是被模糊化,不断被打断、切割、插入、串接,形成富有城市意味的内部环境。

(2) 家里的城市

建筑本身就像一个微缩的城市,城市的概念同样贯穿于每一住户的家中。针对这样一个特殊的项目,其户型设计打破高层住宅标准化复制的做法,使高层中的居住体验不再封闭单一,而是在家中就可以完成不同的空间体验。为此设计者提供了以下两

条原则:一是每户都能占据南北两方面的朝向;二是每户都有楼上楼下,并且每户都有独立的起居室。原则的制定给设计带来了很大的难度,但同时保证了居住的城市趣味取向,在面积有限的情况下产生了多样的空间类型,使建筑成为一种诱发或包容生活的容器。

设计者坚持以这样的方式进行创作,使设计结果不是单纯地表达一个目标,而是仍然允许不同的理解,使它可以通过不同的使用用途而形成自身的特征。建筑应该不时地改变适应特定境况的特别变化,因此它绝不仅仅应该是中性的和灵活的,它必须成为“多价性”的功能复合体,从而以往区的名义承担城市文化符号的重任。■

参考文献

- 1 凯文·林奇著,城市意向,方益萍,何晓军译,北京:华夏出版社,2001
- 2 原广司著,世界聚落的教示100,于天祯,刘淑梅,马千里译,王昀校,北京:中国建筑工业出版社,2003
- 3 赫曼·赫茨伯格,建筑学教程:设计原理,仲德昆译,刘先觉,薛皓东校,天津:天津大学出版社,2003
- 4 藤井明,聚落探访,宁晶译,王昀校,北京:中国建筑工业出版社,2003
- 5 安东尼·奥罗姆,陈向明著,城市的世界—对地点的比较分析和历史分析,曾茂娟,任远译,上海:世纪出版集团 上海人民出版社,2005. 9

北京创研建筑设计中心 (a. c. c.) 招聘启事

a. c. c. 是哈尔滨工业大学建筑设计研究院于2006年初在北京设立的建筑创作中心,工作领域涵盖项目策划、建筑与规划设计、景观设计、文化研究与交流、不同学科与建筑设计的关联探索。

a. c. c. 崇尚健康的价值观与工作观,努力发展成为具有原创思维和文化影响力的个性机构。中心将以开放性的工作模式包容各种有价值的文化思想,并藉由不同的观念叠加形成多元化的创作模式。

a. c. c. 将提升个人的社会价值放在首位,希冀各位成员最终成为有社会影响力的建筑人文使者。我们诚邀相同理想的专业人员加入,共建发挥人才潜能的健康平台,同时提供优厚的利润分享机制和宽广的个人发展空间。相信你的潜能,与中心共同成长。请将个人简历、近期照片、工作愿望等邮至以下地址,合者约试。

地址:北京市朝阳区建外SOHO 9#楼 0602室

邮箱: acc_hit@sina.com

电话: 010-58693303

传真: 010-58693313