

新内城住宅——浅析伦敦多尼布鲁克住宅

New Housing in Inner City: Housing in Donnybrook, London

胡润芝 Hu Runzhi

中图分类号 TU-093
文献标识码 A
文章编号 1003-739X(2009)02-0014-03

摘要 二战后，经济、实用、简洁的现代主义风格迅速改写了许多城市的面貌，尤其是战后重建与新建的城市；然而几十年后的今天，大部分已尽显暗淡与萧条。建筑师彼得·巴伯尔在伦敦多尼布鲁克住宅设计中，塑造出一种全新的社会住宅形象与邻里关系，成功的为灰色城市街区增加了一个欢快的主题，在内城与住宅之间诠释出一种更为积极的关系。

关键词 紧凑型内城住宅 街道与广场 现代与传统 城市密度 内城复兴

Abstract After the Second World War, the modernism architecture style with economy, practicality and simple changed the features of many cities, especially the ones that were reconstructed and built at that time. However, nowadays most of them seem grey and dull. In the design of housing in Donnybrook Quarter of London, the architect Peter Barber builds a new social housing image and neighborhood, and successfully adds a cheerful theme to the grey urban quarter, which creates a more positive relationship between inner city and its housing.

Key Words Compact housing in inner city, Street and square, Modern and tradition, Urban density, Revival of inner city

1 住宅与城市

欧洲传统城市的结构，总是由占绝大多数的住宅与少数城市公共标志性建筑共同组成：大量的沿街住宅限定出大小遍布城市的街道，主要街道的交汇又形成不同等级的城市广场。城市生活也就这样逐级展开：从门前街道的邻里寒暄，到社区中心的聚会休闲，再到市政广场的集会演说等，有条不紊。住宅成为城市最重

要的肌理，也形成了城市最主要的面貌。

进入20世纪，这种传统城市结构与其所容纳的城市生活，在旺盛的城市新的功能需求面前脆弱不堪。住宅与城市的关系不再那么直接和紧密，代之以宽阔的机动车道，疏离的住宅建筑，或干脆封闭的住区以彻底隔绝都市的喧嚣。伦敦市东，维多利亚公园以南的多尼布鲁克住宅周边就是这样一副场景：行列式的多层住宅，点缀以高层塔楼，历经几十年，曾经令人羡慕的“中产阶级住区”早已成往昔（图1）。

伦敦市政府、开发商与建筑师都希望多尼布鲁克住宅（Donnybrook Quarter）——一个新的拥有35套公寓的社会住宅项目能为这一地区带来新的发展契机。项目以理查德·罗杰斯爵士在千



图1 西北鸟瞰（资料来源：建筑师事务所网站：<http://www.peterbarberarchitects.com>）

年之交所倡议的“内城复兴”（Toward an Urban Renaissance, 1999）为背景，经过大规模的国际招标，最终伦敦的彼得·巴伯（Peter Barber）事务所获胜并将其方案付诸实施。

从项目前期的舆论准备，到声势浩大的国际招标，再到建成之后的备受关注，一个社会住宅项目与城市区域复兴命运紧密联系。通过建筑与城市设计，在住宅与城市之间探索出一种经过再诠释的新关系（图2）。

2 城市设计的任务

2003年国际竞赛胜利之后，彼得·巴伯尔事务所正式被Circle 33住宅信托公司委托，负责这一项目的建设。作为一个带有创新性、实验性的内城社会住宅项目，首先要应对一系列新的变化趋势，例如内城住宅用途的多样化，多种族、多文化的融合，家庭小型化、老龄化，开放式住区以及社会住宅的经济性等，以期达到一种最为广泛的社会多样性的综合。

基地位于老福特路（Old Ford Road）与帕奈尔路（Parnell Road）交汇

作者 同济大学建筑与城市规划学院硕士研究生
柏林工业大学城市设计硕士研究生

邮编 200092
电子信箱 hucarrot@hotmail.com
收稿日期 2008 10 06

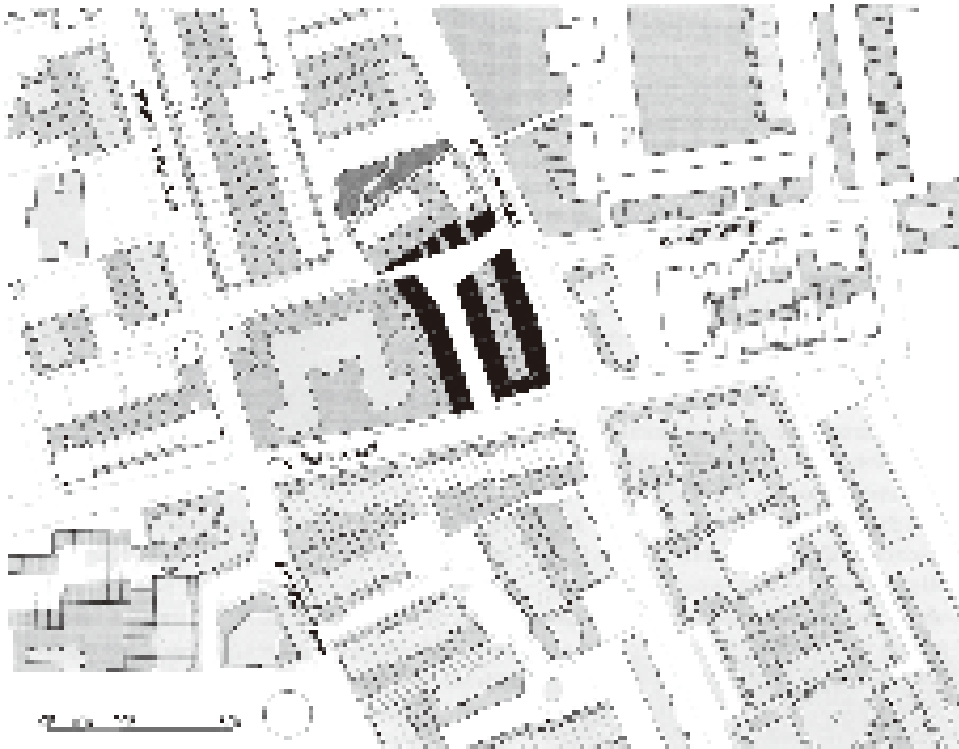


图2 总平面图 (资料来源: Tilman Harlander, Stadt Wohnen Geschichte Staedtebau Perspektiven, Germany, 2007, S.358.)

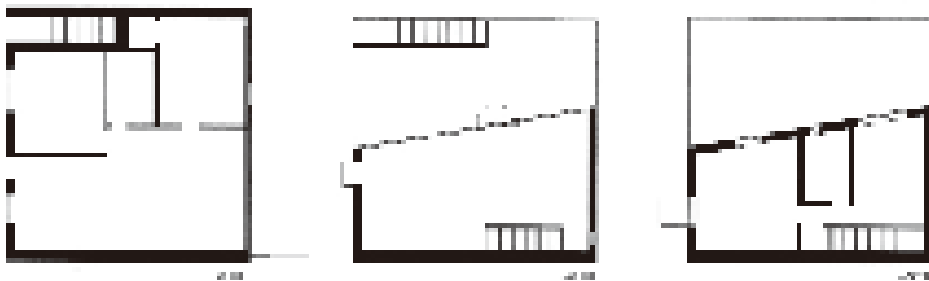


图5 典型户型平面 (资料来源: Tilman Harlander, Stadt Wohnen Geschichte Staedtebau Perspektiven, Germany, 2007, S.362.)



图4 街角画廊 (资料来源: 同图1)



图3 模型 (资料来源: <http://www.designforhomes.org/hda/archive/2004/projects/donny/donnymain.html>)

处, 距离东边的A202城市高速干道仅一个街区, 交通十分便利, 但也影响到需要安静的居住环境。为此, 两条丁字形相交的7.5m宽的内街弥补了这一缺憾, 两边种有行道树, 禁止机动交通, 并作为城市公共空间开放; 内街相交处被放大, 形成一个不规则的小广场, 成为一个小型的公共活动中心; 原来不规则的地块被周边式的住宅占据, 由此而产生局部特殊的户型, 同时塑造出相对完整的内部街道空间; 外围弧形型的建筑边界使街道产生节奏的变化, 动感、引导性更强; 重要转角部分加高了建筑高度, 底层为一通透的画廊, 弱化了街角空间的紧张感; 统一的白色使这片住宅成为“灰色海洋里的白色船只”, 在伦敦难得的晴朗天气下, 尤为引人注目 (图3)。

合理的城市密度 (urban density) 意味着最佳的距离, 建筑与建筑之间的,



图6 内街与广场 (资料来源: <http://www.flickr.com/photos/markwheeler>)

也是人与人之间的，某种意义上更代表着居者与城市生活的亲密程度。多尼布鲁克住宅均为2~3层，35套住宅密布在约0.32hm²的土地上，相当约110套/hm²的住宅密度，主要户型以59cm² - 112cm²的三室户（两个卧室一个起居室）为主，形成一个紧凑的、低层高密的、步行的、拥有内街和广场的、尺度宜人的社区，一个内城住区的榜样（图4）。

3 建筑设计（图5~6）

该住宅的每一套公寓都拥有自己独立的面向街道的出入口，这是对传统的街道与住宅关系的积极回应。底层沿街开门，并各自拥有一个后院；二层住户有直通二层露台的楼梯位于底层，并独立开门。二层以上的住宅采用“工作室+居住”模式。入户层为露台，studio以及起居室，卧室则在三层，为年轻的创业者提供了居家办公的可能。这部分住户均朝南采光，北侧的外墙保持封闭，杜绝了相邻住户间的干扰；同时间隔出现的露台创造出一种“相邻而居”的邻里关系，既不同于“一墙之隔”，又不同于“独户而居”，为邻里间的交往预留出最理想的距离。

底层两居室的住宅以出租为主，紧凑的卫生间位于中部，两侧布置卧室，获得充足的采光，其余部分被起居室和厨房占据，几乎不存在“走道空间”，总面积在60cm²~80cm²之间。两层的以上的住宅用作出售，内部由户内楼梯相连，下层的工作室和起居空间合一，楼上的卫生间与两个卧室同样紧凑布置，总面积在90cm²~110cm²之间。

通体白色的建筑外观，大小不一的门窗洞口，深色木材质窗框，白色铁质栏杆；凸窗，阳台，悬于街道空间之上；沿街露台、大门，与家家户户的装饰挂

件、摆设，定义着强烈的住户个性。

4 利用与评价

耗资450万英镑，2006年中完工，同年获得RIBA（英国皇家建筑师协会）奖，Stirling Prize（斯特林奖，英国的建筑最高奖项）提名，2007年底建筑师又获得“年度公共住宅建筑师奖”（Public Housing Architect of the Year），评委会将该项目评价为“英国公共住房供应的一个转折点”，暗示在设计与建造质量上可与私有住宅媲美。

未完工时，70%的住宅已出售，买主多为有孩子的年轻家庭，价格平均1700英镑/平方米。对于经济困难的租客，入住时只需月付25%-75%的租金，其余租金可在搬离时一次付清，合理的价格和优惠政策使该项目广受欢迎。

结语

柯布西耶的“住宅机器”功能论，使现代住宅与城市间种种微妙联系被割裂，住区如同一座座城市中的孤岛；战后至今许多大城市开始郊区化，造成城市内城的居住密度不断下降，甚至带来种种的城市问题，形成恶性循环。

进入新千年，众多的欧洲大都市都把发展内城（inner city development）作为城市持续发展的重要策略，例如文章开始提到的伦敦“内城复兴”计划，柏林在1996年提出的“内城项目规划”（Planwerk Innenstadt）。如何利用内城丰富的服务、设施、机会等资源，增强城市对中产阶级的吸引力，内城住宅的作用首当其冲的。

彼得·巴伯尔及其事务所在过去十年间所做的努力与尝试十分具有代表性，

一系列大胆的、革命性的、充满创造力的城市公共住宅项目的成功，证明了建筑师能够赋予城市住宅以独特魅力，也体现出精心设计所带来的价值。他的项目之所以备受关注，因为其既不同于近年大量涌现的“新技术主义”，金属、玻璃与高科技包裹下的冷冰冰的未来住宅，也不同于“新历史主义”，对传统的简单借用与模仿，而以一种务实的态度，为城市创造出合理的住宅密度与多样的居住类型，在充满现代感的建筑外观之下，重新定义人们熟悉的城市、住宅、街道之间的生活。

虽然国内的大城市背景与欧洲大都市相去甚远，但都面临着快速变化着的城市与生活方式。在这一内城住宅设计案例当中，建筑师所体现出的敏锐与务实，对我们却同样具有启发意义。

注释

- (1) <http://www.peterbarberarchitects.com> , 2008.8.30 访问。
- (2) 属于Circleanglia房产公司最大的合伙人，在英国拥有15,126套住宅。
- (3) http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/de/planwerk_innenstadt,2008.8.30访问。
- (4)、(5) Tilman Harlander, Stadt Wohnen Geschichte Staedtebau Perspektiven, Germany, 2007,S.363。

参考文献

- 1 Hilary French,Accommodating Change. Innovation in Housing. London 2002.
- 2 Tilman Harlander, Stadt Wohnen, Geschichte Staedtebau Perspektiven. Germany 2007.