

新城镇化背景下城市型居住街区空间布局探析

王红卫

沈阳市规划设计研究院有限公司

摘要：新型城镇化背景下，我国住区开始建设模式开始逐步转变，自20世纪80年代我国开始引入“住宅小区”模式，今天仍然在城市建设起着绝对的主导作用，形成“宽马路”“大广场”“超大社区”，“公园中的高楼”的城市形态，这种住区开发模式对城市良性发展带来了诸多负面影响，在此背景下国家提出要求新建住区逐渐推广“街区制”，本文借此提出“居住街区”模式，通过对调研分析总结国内外居住街区建设情况，结合实际寻找适合当代发展要求的居住街区空间布局形式，从而在一定程度上解决由于“住宅小区”模式产生问题，为今后我国城市住区建设良性发展提供一种可参考的实践模式。

关键词：新型城镇化；居住街区；空间布局

一、引言

当前我国城市建设处于高速发展的阶段，城市住区开始大量的开发建设，住区模式绝大多数仍然采取传统的“住宅小区”的开发模式，随着建设发展，这种开发模式的缺点开始逐渐显现出来。由于传统的住宅小区更加注重住区内部环境营造，却忽视了住区与城市的互动以及住区在城市整体环境中的作用，结果导致城市空间结构被破坏、传统邻里关系和生活方式开始丧失、街道失去活力，城市肌理的破坏以及城市交通的拥堵等，严重的阻碍了城市的发展，基于以上现实情况让我们开始反思这种住区模式，居住街区模式开始逐渐引入到我国城市建设之中。

二、“居住街区”模式的特点

（一）小尺度网络状的街区路网

居住街区典型特点是整个街区的道路为小尺度、网状结构，并且将城市路网延伸到住区内部，形成开放式的路网体系。道路的间距相对居住小区模式变小，街区尺度控制在70—180米，规模控制在1—2公顷之间。小尺度网络状的街区路网提供给城市的不仅仅是最高效率的城市交通功能和经济效益，它还提供给城市最好的适宜居住性。

（二）建筑体量丰富、功能复合

现代主义的“居住小区”显著特点是大范围呆板的行列式布局的建筑。人们早已尽认识到这样建筑的布局产生了很多负面的影响。而国外优秀的居住街区在建筑方面的特点是：每个单元居住街区内部都有多样化的建筑类型，多样化的建筑体量组合，不同建筑组合高低错落，进而形成更具人性化的住区。同时居住街区打破了“住宅小区”的单调，形成功能复合的业态类型因此，更容易保持社区的多样性，特别是建筑的多样性就成为社区环境的关键，也是当今居住街区设计的最基本手法。

（三）舒适精彩的街道和步行环境

传统“居住小区”模式的住区，他们不侧重于街道的环境质量，无法形成连续的街景。而居住街区模式的住区把街道作为公共空间的一部分，为了形成舒适的街道，保持街道两侧建筑的连续性，为了避免建筑高层对街道的影响，采取退台的方式，随着建筑高度的增加，高大的体量的建筑逐步后退以达

到缩小建筑体量的目的。同时建筑应该有直接的出入口，这样可以增加街道的活力，同时还丰富居住街区道路两侧的街道景观。

（四）多样化的开放空间

居住街区的开放空间包括街道、不同类型尺度的公园、广场、内部庭院等。居住街区的开放空间显著特点是通过建筑来进行对开放空间的界定，有建筑围合出的一系列多样化的城市开放空间。多样化的开放空间体现在不同功能、不同形式、不同规模尺度共同构成了居住街区的开放空间。这些开放空间不仅要有多样性还要保持一定的连续完整性，只有这样才能有形成连续的步行系统，进而增加了开放空间的吸引力，使得居住街区更具活力。

三、“居住街区”模式空间布局的塑造

（一）城市型居住街区道路空间的塑造

居住街区道路系统类型相比居住区更加多元、层次丰富，居住街区的内部引入若干对城市完全开放、网络状的生活性道路。生活性道路指生活型街道具有开放、人车共存的特点，城市支路的属性，生活型街道它不仅仅具有交通的物质功能，同时是承载着居民日常生活起居的重要场所，是城市生活的载体。它交通量适中，街道尺度宜人，底层的商业配套设施布置在街道两侧，市民可以再街道上停留、休憩活动、邻里交往等公共生活。生活型街道对于建立与发展友善的邻里关系，重新塑造具有传统城市街道生活具有不可替代的作用。

1. 通过建筑对街道的空间的塑造

街道两旁的建筑是塑造生活型街道的重要因素之一，为了创造更具活力的街道，保持街道两侧街墙的连续性。街道两侧的建筑随着高度的升高应该逐步后退进而缩小体量，小的体量的建筑尽量靠近街道，高大建筑体量尽量远离街道（如图1）。这样使得人走在街道上仍然给人感觉是亲切的。例如深圳中心区22-23号街坊确立一条连续的街墙线，面临福华一路和公园外围的街道两侧的建筑连续度要控制在90%以上，街墙高度在40—45米之间。本规划成功的一个关键是由建筑立面构成的街道立面线，主街建筑后退线不允许参差不齐，所有的建筑必须沿后退线建造（如图2）。

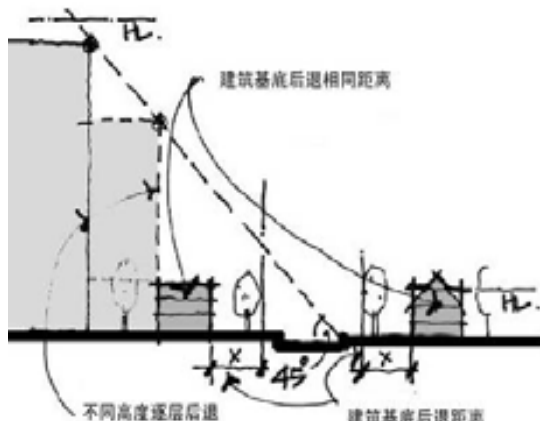


图1 高层建筑高度逐层后退

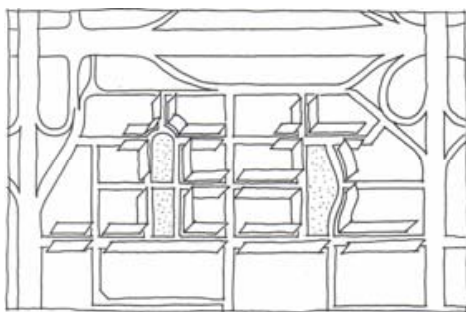


图2 连续的街墙图

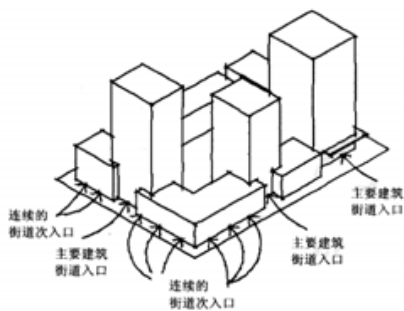


图3 建筑直接从街道出入

街道两侧的建筑应有直接的街道出入口，这样可以增加街道的活力，同时还可以丰富街道景观，重点的开放空间和商业设施的街道的道路应重点处理，进而突出公共领域的重要性（如图3）。保持街道两侧建筑的多样性，居住区的建筑应该保持建筑高度、风格、体量、和细部的建筑丰富而富有人情味，也使街道空间变得更具活力。

2. 通过景观资源对街道的空间的塑造

首先生活性街道本身，他可以作为线性景观，采取林荫道的形式去改善街道的环境；同时生活性街道上的绿岛、绿化分隔带等设施又可以降低机动车的行驶速度，中央宽阔绿化隔离带同时也可为行人提供户外休息、交流的场所。其次，根据居民的日常行为特点，合理安排各种类型开放空间的位置，如：主要入口广场、街角广场、商业广场、街心花园通常设置在住区主要公共设施的出入口、主要道路交叉口等居民经常汇聚的位置，并通过生活性道路将他们串联起来。例如朗斯塔夫居住街区，住区内部布置了两条单向的生活性道路，该生活性道路就是通过道路两侧布置各种不同类型、不同尺度的景观资源进行塑造。这些住区景观资源，对外进行开放，并与城市街道和景观资源、活动场地相互贯通。住区开放空间序列丰富有变化，成为居民体验街道生活，聚集交流的重要场所，满足不同的需求。景观资源在对街道塑造的同时，也通过生活性道路把景观资源有机的结合起来。

（二）城市型居住街区开放空间的塑造

1. 居住街区的开放空间开放共享性

传统住区的绿地、公园等开放空间都为封闭式管理，住区开放空间没有实质性地参与到城市的开放空间之中，造成城市开放空间数量的不足，缺乏层次。更有甚者许多开发商为了获得利益的最大化，经常侵占城市公共景观资源，将这些景观资源变成住区内部所有，禁止住区外部居民使用。而城市型居住街区开放空间更加强调开放空间的开放共享性以及连续性，要求一定规模居住区内部的开放空间对公众进行开放。

例如北京沿海赛洛城居住街区，它具有开放的网状道路、功能混合、建筑类型多样化和高低错落的建筑类型，连续舒适的街道和步行环境等居住街区基本的特征。整个住区的开放空间多样化，由开放式中央市政绿化带、斜向景观绿轴、分散的绿化广场、庭院绿化空间以及道路两侧的道路绿化以及林荫大道组成了完整的开放空间，它的成功之处在于，它成功创造一系列的多样化、不同类型、不同尺度的开放空间。

居住街区的开放空间的通过连续的步行线路把街道、广场、绿地、公园等串联起来，使得居住街区的开放空间形成一个有机统一的整体。而传统的住区由于其封闭性，割断了城市开放空间的完整性，使得城市缺乏应有的多样性和活力。例如温哥华的福溪东南居住街区的开放空间系统由不同尺度、不同功能、不同规模、不同形式的开放空间系统组成，形成网络的各具特色的开放空间和公园系统，并且与步行道系统相结合，提供舒适安全的步行环境和景观享受。在每个住区滨水地段都靠近一个大面积的开敞公园，而三个小社区内部又有一个小尺度的街区开放空间。

2. 居住街区的开放空间类型的多样性

居住街区开放空间避免采取集中、尺度大型、类型单一的开放空间类型，而是应该将大型的中央绿地或公园或划分成各种类型，不同尺度、不同功能的开放空间分布在居住街区的各个角落，提高开放空间是利用率 and 活力，满足不同类型人群的需求。例如加拿大的朗斯塔夫居住街区项目。它的成功之一就在于开放空间的多样性，形成网络状各具特色的，不同功能和尺度的开放空间和公园系统，并与步行系统相互结合，提供了舒适安全的步行环境和景观感受。

（三）城市型居住街区的配套设施的塑造

居住街区模式住区的配套设施布局相对传统居住小区更加开放，以外向型的模式为主，结合内向型模式进行布局。随着需求的变化，城市型居住街区的配套设施的空间布局也随之发生变化，从清晰到模糊，从中心到边界，从边界到渗透。

城市型居住街区商业配套可分为城市型商业设施和社区型商业设施，商业建筑的空间形态和布局要分析住区周边居民对商业设施的需求情况以及住区周边已经存在的商业设施。对于城市型的商业设施主要的服务对象全体市民及本住区居民完全开放，常采取独立式的布局在住区人流汇集比较多的位置，如出入口处或街道转角等开放程度高的位置；对于社区型商业设施主要服务住区内部居民以及住区周边居民，属于半开放的属性，这种类型的商业建筑形式多为线型沿街式或周边式的布局，商业设施布置在对城市开放的生活型道路两侧。

五、结语

随着未来逐步推广“街区制”，原则上不再建设封闭住区，已建成的住宅小区和单位大院也要逐步打开，实现资源公共化，解决交通问题同时促进土地节约利用。从长远发展来看，居住街区模式不仅有效缓解了周边道路的交通压力，建筑功能和风格的多样化混合，可以避免“千城一面”现象，也带动了商业、文化的繁荣，增加社区和街道活力，进而实现经济和社会效益的共赢。

参考文献

[1] 王红卫. 城市型居住街区空间布局研究[D]. 华南理工大学, 2012
 [2] 杨德昭. 新社区与新城市: 住宅小区的消失于新社区的崛起[M]. 北京. 中国建筑工业出版社, 2006