

# 浅析“新都市主义”理论的演变

唐晓彤

(天津大学 建筑学院, 天津 300072)

**摘要:**世界上,无论是发达国家还是发展中国家都毫无例外地十分关注住宅产业的发展,这是因为住宅紧紧地维系着国家经济和社会的变化,并对经济的涨落和社会的稳定产生重大的影响。在进入新世纪之后,中国正朝着中等发达国家挺进,人民生活也进入了小康之后的需求阶段。与此同时,中国近年商品住宅开发建设也逐渐形成两种格局:都市中心楼盘与郊区化住宅。文章针对郊区化居住模式带来的诸多问题,提出了新都市主义内核思想正是对都市化和郊区化的扬弃,小户型住宅是新都市主义在中国的最好实践,探讨了新都市主义核心居住论与都市小户型住宅结合发展的课题。

**关键词:**住宅市场;新都市主义;小户型;郊区化

**中图分类号:**TU-023

**文献标志码:**A

**文章编号:**1005-2909(2007)04-0039-03

## 一、新都市主义的萌芽和发展

新都市主义形成于20世纪90年代的西方国家,特别是美国。美国的居住区域开发经历了从19世纪到20世纪的接近200年的发展过程,其发展是从城市中的住宅区发展到城郊的住宅社区,再返回到城市中的新住宅区的反复过程,即所谓“都市主义——郊区化——新都市主义”。在牵涉到住宅区域的新开发模式这个问题上,“新都市主义”(New Urbanism)是一个非常令人关注的趋向。新都市主义观念在20世纪90年代开始被介绍入中国。20世纪50年代美国刮起郊区化的风,人们厌倦了都市生活空间的喧嚣狭促,崇尚郊区住宅的居住空间比较大,居住环境比较优秀(图1)。



图1 美国居住区域开发的变迁

收稿日期:2007-07-16

作者简介:唐晓彤(1976-),女,四川泸州人,天津大学建筑学院研究生,主要从事建筑设计及其理论研究。

## 二、新都市主义的理论和主张

其一,新都市主义着意兴建密度比较高的社区,强调社区邻里关系的重建,讲究步行距离,集中努力于少开车的重点。

其二,新都市主义主张反对蔓延、重整城市、建立真正的社区。新都市主义者旗帜鲜明地向郊区化无序蔓延“宣战”,以作郊区化蔓延的“终结者”为己任。针对郊区化过程中的问题,新都市主义重新倡导较高密度、重视邻里关系的社区,提倡不同阶层融合,以步行系统为主要交通形式的居住模式。

其三,新都市主义重视住宅设计和社区整体规划,把生活、工作、购物、娱乐、休闲集中起来考虑,使生活、休闲、工作“三位一体”。有专家指出,新都市主义来自西方,恰恰带着西方文明中理性、科学务实的精神,是对住宅产品升级与换代、生活方式提升的一种选择和落实。从某种意义上讲,“新都市主义”也是一种政府行为,它涵盖了城区规划、居住区地块控制、住宅密度控制、生活垃圾的处理等等举措。政府和开发商共同努力的结果,便是自然生态性、经济性、产品高品质性等新都市主义居住区要素得到完美实现。

其四,新都市主义代表实践模型:风格特别的新都市主义新城镇——滨海市。位于美国佛罗里达州

沃尔顿县的滨海市(Seaside, Walton County, Florida)是最著名的“新都市主义”住宅小区。建成于1980年。整个住宅区包括300栋独户住宅、300栋度假公寓、公共设施包括一所学校、市政府、露天市场、网球俱乐部、露天剧场、邮政局、商店等。面积只有80平方英里,大约相当于美国一个大型的Shopping Mall,但这个位于海边的小城镇无可置疑地成为新都市主义最重要的里程碑之一。在美国和西方建筑界中拥有很高的地位。这个海滨小镇的主要设计思想旨在创造一种不同于美国现代住宅小区的新社区文化:(1)重视公共空间的营造,规划设计中创造了公共广场、步行街道和林荫大道、人行道和小径、滨海步道和垂直海景长廊,把海滩、沙滩景致渗透到公共空间,层次丰富。(2)步行社区为了做到真正以步行行为主,滨海市在规划设计中创立了“五分钟步行标准”,设计做到住户到主要公共空间的步行距离不超过5分钟,这种设计在当代美国属首创,促进了居民的交往频率,真正恢复了传统社区的邻里关系。通过这个住宅区的设计,建筑师建立了一套这种类型的新都市主义规划和设计的程序和规定,称为“传统邻里发展规则守则”,专用以设计这种类型的住宅区,成为美国建筑界、规划界新都市主义住区的“样板设计”(图2)。

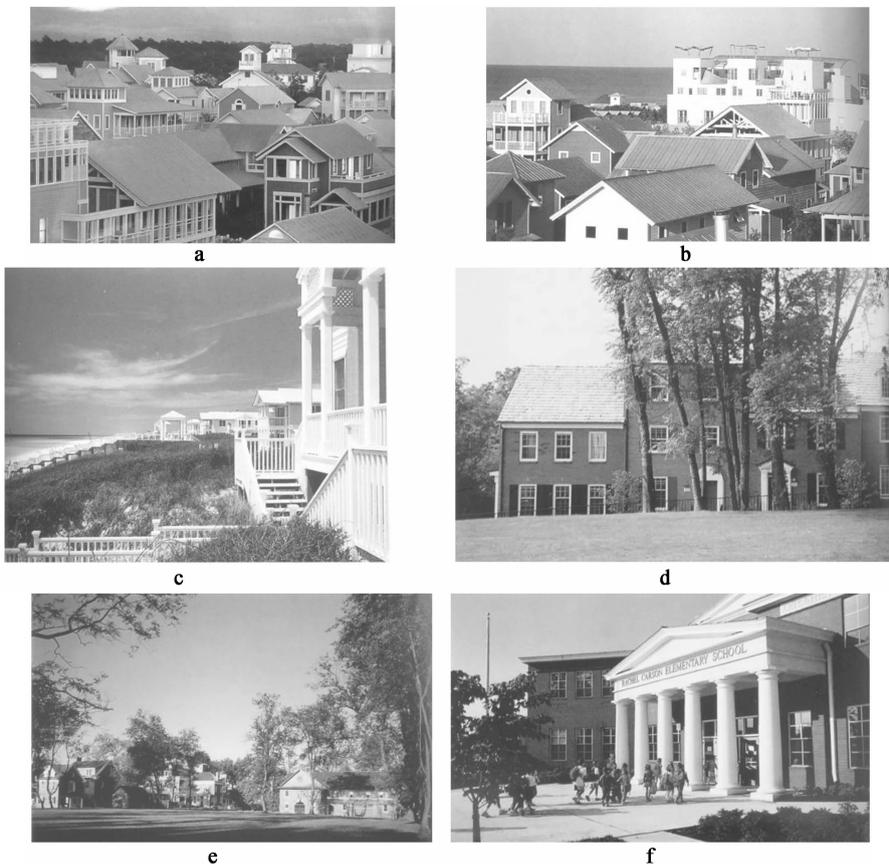


图2 新都市主义新城镇——滨海市

三、“新都市主义”在规划设计领域的观点：“Not so big house”

#### (一) Not so big house

第一,新都市主义思想波及的范围很广,建筑、规划、环境保护等各个领域都出现了与之相呼应的观点。在住宅设计方面,Not So Big House 就是一个代表性的观点。

第二,1998年,美国的一位建筑师 Sarah Susanka 出版了《The Not So Big house》一书,发起了一场新的改变人们居住观念的运动。Sarah Susanka 认为住房的空间质量比空间数量更为重要,对住房来说更重要的是舒适程度和设计细节,而不是面积大小。

第三,Not So Big House 与新都市主义的观点相互呼应,相辅相成。两者都从传统的设计寻找精华,重视尺度、比例和建筑物之间的相互关系,追求传统住宅中所蕴涵的超越时间限制的,能打动人心的生活质量。

#### (二) Not so big house 的六个观点

其一,重视第三维(The third dimension)。房屋的平面布置并不能告诉我们房屋给我们的感觉是什么样的,高度的变化非常重要。

其二,不要害怕“太小”(Fear of “too smallness”)。有些人觉得房子越大越能够得到自我满足;有些人认为钱越多房子就应该越大;有的人怕房间太拥挤,结果走向另一个极端。但是“大”并不总

是能带来舒适的生活。

其三,关注视觉重量(Visual weight)。人对于空间大小的感觉与颜色有关,一个空间实体表面的颜色越深纹理越多,就会让人觉得越沉重狭小。相反空间实体表面的颜色越浅质感越简洁则给人感觉越轻松延展。

其四,给门窗洞口加上边框(Framed openings)。给门窗洞口加上边框,感觉就会变化,边框设计能使人感觉进入了一个新空间,并使小空间看起来更大。

其五,利用空间分层(Spatial layering)。“分层”概念是“加边框”做法的深化,用不同的分隔手法把有限空间分成不同功能,将空间设计出若干层次,让人在有限空间体会到无限的空间感受。

其六,选择主题并进行变化(Theme and variations)。一所房子设计应该具有一个主题,这会给房屋带来整体感与个性。拥有主体并进行一定的变化,可以使房屋如同一首精心谱写的乐曲。

#### 参考文献:

- [1] 石坚韧. 城市更新过程中的可持续发展模式研究[J]. 高等建筑教育, 2006(4): 19-23.
- [2] 刘旭红,等. 健康住宅探索[J]. 高等建筑教育, 2005(2): 106-109.

## On the Theory Evolution of “New Urbanism”

TANG Xiao-tong

(School of Architecture, Tianjin University, Tianjin 300072, China)

**Abstract:** Both developed and developing countries of the world, without exception, are very concerned about the development of domestic industries. This is because residences firmly maintain the country's economic and social changes, as well as a significant impact on economic fluctuations and the stability of society. At the beginning of the new century, China is marching toward moderately developed country, and the people's lives have also entered the demand stage after a well-off period. Meanwhile, China's residential construction is gradually taking shape in two patterns recently: residence in urban center and suburbanize residence. As the mode of suburbanize residence brings many problems, the paper does a great deal of theoretical analysis, puts forward that the corn of new urbanism is the reject of urbanization and suburbanization, and small family unit is the best practice of new urbanism in China, and discusses the program that the corn of the new urbanism developing combines with the small family unit.

**Key words:** residential market; new urbanism; small family unit; suburbanization

(编辑 傅旭东)