

東南大學

硕士学位论文

基于交往需求的开放性邻里中心设计研究
——郑州航空港第八安置区N地块邻里中心设计

专业名称：建筑学（专业硕士）

研究生姓名：李雪倩

导师姓名：钱强（校内导师）

薄曦（校外导师）

STUDY ON THE INTERCOURSE-BASED NEIGHBORHOOD CENTER DESIGN

A Thesis Submitted to

Southeast University

For the Academic Degree of or Master of

Architecture

BY

LI Xue-qian

Supervised by

Prof. QIAN Qiang

Name of Architecture

Southeast University

May 2016

东南大学学位论文独创性声明



本人声明所呈交的学位论文是我个人在导师指导下进行的研究工作及取得的研究成果。尽我所知，除了文中特别加以标注和致谢的地方外，论文中不包含其他人已经发表或撰写过的研究成果，也不包含为获得东南大学或其它教育机构的学位或证书而使用过的材料。与我一同工作的同志对本研究所做的任何贡献均已在论文中作了明确的说明并表示了谢意。

研究生签名： 李雪倩 日期： 2016.5.28

东南大学学位论文使用授权声明

东南大学、中国科学技术信息研究所、国家图书馆有权保留本人所送交学位论文的复印件和电子文档，可以采用影印、缩印或其他复制手段保存论文。本人电子文档的内容和纸质论文的内容相一致。除在保密期内的保密论文外，允许论文被查阅和借阅，可以公布（包括以电子信息形式刊登）论文的全部内容或中、英文摘要等部分内容。论文的公布（包括以电子信息形式刊登）授权东南大学研究生院办理。

研究生签名： 李雪倩 导师签名：  日期： 2016.5.28

摘要

随着当代城市化建设的快速进程，城市社区配套公共服务设施的规划设计已占据越来越重要的地位，本文以社区配套公共服务设施的典型载体——邻里中心为研究对象，主要研究邻里中心基本理论、总体规划配置、外部空间环境和内部空间的设计。文中以统筹分级的原则研究邻里中心的整体规划配置，以开放性的思想指导邻里中心与外部周边城市界面、社区及景观环境的关系，同时以交往空间为内部核心，探究复合多样化功能空间和公共空间中的具体交往形式。此外，以郑州航空港第八安置区邻里中心方案设计为重点案例，进一步深入实证邻里中心开放布局的可能形式与邻里中心积极交往空间的具体表现。

关键词：邻里中心，开放外部空间，交往空间

Abstract

With the rapid development of contemporary urbanization, the planning and designing of the urban community public service facilities plays a more and more important role. The neighborhood which is the typical form of the urban community public service facilities is set as the research object in this paper. The study mainly focuses on the basic theory, the overall planning, exterior open space and the intercourse space of neighborhood center. The overall planning is based on an integrated and hierarchical rule. The central relationship between neighborhood center and urban interface, the community and landscape environment is open. The specific forms of the intercourse space are explored both in multiple function space and public space. In addition, the project of neighborhood center in Zhengzhou is emphasized as the example to learn more about possible forms of the open overall layout and the positive intercourse space.

Keywords: neighborhood center, the exterior open space, the intercourse space

目录

摘要.....	I
Abstract.....	III
目录.....	V
上篇 郑州航空港区第八安置区邻里中心项目方案设计	
第一章 项目背景.....	1
1.1 基地概况.....	1
1.2 项目愿景.....	3
第二章 设计过程.....	5
2.1 设计概念.....	5
2.2 总体设计.....	6
2.3 平面设计.....	6
2.4 剖面设计.....	7
2.5 立面设计.....	7
2.6 环境设计.....	7
第三章 技术图纸.....	9
3.1 总平面图.....	9
3.2 平面图.....	10
3.3 剖面图.....	16
3.4 立面图.....	17
3.5 效果图.....	19
下篇 基于交往需求的开放性邻里中心设计研究	
第一章 绪论.....	25
1.1 研究背景.....	25
1.2 研究范围与内容.....	26
1.3 国内外研究现状.....	26
1.4 研究意义与目的.....	28
1.5 研究方法.....	28
1.6 研究结构.....	29
第二章 邻里中心基本理论.....	31
2.1 邻里释义.....	31
2.2 邻里中心缘起.....	32
2.3 邻里中心概念.....	32
2.4 邻里中心特征.....	32
2.4.1 功能综合化.....	32

2.4.2 居民中心化.....	33
2.4.3 建筑一体化.....	33
2.4.4 业态独特性.....	33
2.4.4 政府介入性.....	33
2.5 邻里中心配置模式.....	34
第三章 邻里中心总体规划设计.....	37
3.1 我国邻里商业规划发展概况.....	37
3.2 苏州工业园区邻里中心规划.....	37
3.2 郑州航空港区邻里中心规划.....	39
3.3.1 郑州航空港区建设概述.....	39
3.3.2 郑州航空港区公共服务设施整体规划.....	40
3.4.3 河东第八安置区邻里中心规划.....	41
第四章 邻里中心外部开放性空间设计.....	45
4.1 邻里中心与城市界面的关系.....	45
4.1.1 无围合.....	45
4.1.2 单面围合.....	45
4.1.3 双面围合.....	46
4.1.4 三面及四面围合.....	46
4.2 邻里中心与社区的关系.....	47
4.2.1 在社区之内.....	47
4.2.2 在社区之外.....	47
4.3 邻里中心与景观环境的关系.....	48
4.4 不同开放性布局方式总结.....	48
4.5 外部空间开放性设计策略.....	49
4.5.1 住区空间城市化.....	49
4.5.2 城市空间住区化.....	52
4.5.3 广场多义化.....	53
4.6 郑州航空港区邻里中心外部空间设计.....	54
4.6.1 总体设计.....	55
4.6.2 建筑布局.....	55
4.6.2 广场空间.....	56
4.6.3 步行系统.....	57
第四章 邻里中心内部交往空间设计.....	61
5.1 交往空间基本理论.....	61
5.1.1 交往需求产生.....	61
5.1.2 不同人群邻里交往行为分析.....	61
5.1.3 交往空间特征.....	63

5.2 功能空间中的交往.....	64
5.2.1 基本功能空间及复合.....	64
5.2.2 具体交往形式.....	65
5.3 公共空间中的交往.....	66
5.3.1 中庭空间.....	66
5.3.2 檐下空间.....	67
5.3.3 庭院空间.....	68
5.3.4 室外平台.....	69
5.4 内部交往空间设计策略.....	69
5.4.1 集中整体化.....	69
5.4.2 有机分散化.....	71
5.3.3 室内室外化.....	72
5.3.4 细节尺度化.....	73
5.5 郑州航空港区邻里中心内部空间设计.....	74
5.4.1 不同功能空间.....	74
5.4.2 公共空间.....	78
第六章 结语.....	85
6.1 邻里中心特色性设计总结.....	85
6.2 邻里中心未来发展趋势.....	86
致谢.....	89
参考文献.....	91
作者简介.....	93

上篇 郑州航空港第八安置区邻里中心项目方案设计

第一章 项目背景

1.1 基地概况

本项目地处于郑州，河南省会，中原腹地，九州之中，历史悠久，为中国八大古都之一，自古以来被称为交通要道，素有“中国交通十字路口”之美誉。（图 1-1）郑州人文背景醇厚、文化资源丰富，城市在黄河文化中孕育发展，同时还受商都文化、戏曲文化、拜祖文化、武术文化的深深影响，有坚实的发展传承根基。本项目具体位于郑州市航空港经济综合实验区，航空港区位于郑州市区东南部，原为农村地区，随着郑州新郑机场及周边一系列建设发展起来，在农村向城市转变的背景下面临许多问题，一是城市如何以更多的空间和宽容的心态接纳这部分村民；二是村民将如何以自身的能力、素质、文化和心理适应城市；三是政府如何为这种城乡之间的融合提供制度保障和服务安排，最终实现农村低密度弥散式肌理向城市高密度紧凑型肌理转变的良好有效过程。（图 1-2）

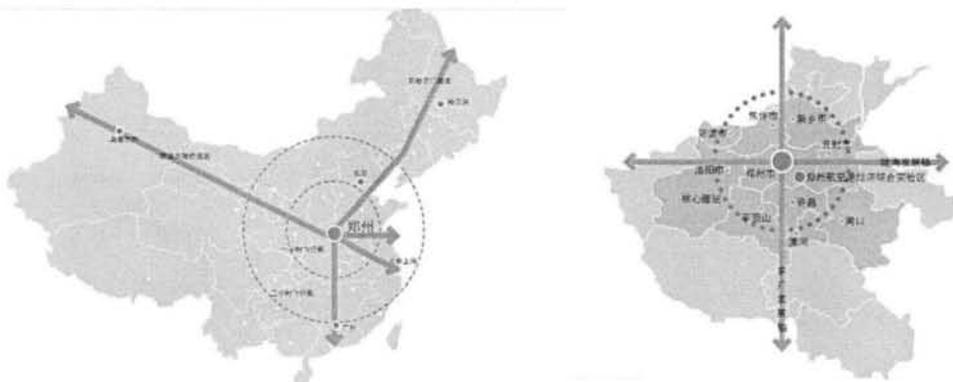


图 1-1 郑州航空港区位图（来源：联创郑州航空港第八安置区设计文本）



图 1-2 郑州航空港区肌理变迁图（来源：联创郑州航空港第八安置区设计文本）

邻里中心所在的第八安置区地处于郑州航空港区南部片区东北角（见图 1-3），基地西侧和南侧的道路为南部片区主要交通干道之一，也是基地和南部片区中心联系的重要道路。地铁 17 在基地西侧通过，是市区人流的主要来向之一。（图 1-4）基地内部居住人群，主要为本地安置人口和外来就业人口。本地人口对于居住区内部空间有较为特殊的要求，其中包括戏台、户外活动场地、自耕地、红白喜事场地等；这类人群对于社区商业设施（如超市、便利店、医药商店、菜场和小型餐饮）需求较高；同时对于教育、医疗、社会福利设施要求也相对较高。外来就业人口对于居住区内部空间要求较为普通，但是对于大型商业（购物中心、大型超市、百货店、文化娱乐、大型餐饮）需求较高；对于城市开放空间要求较高；对于教育、社会福利设施要求相对较低，形成地块功能基本分区。

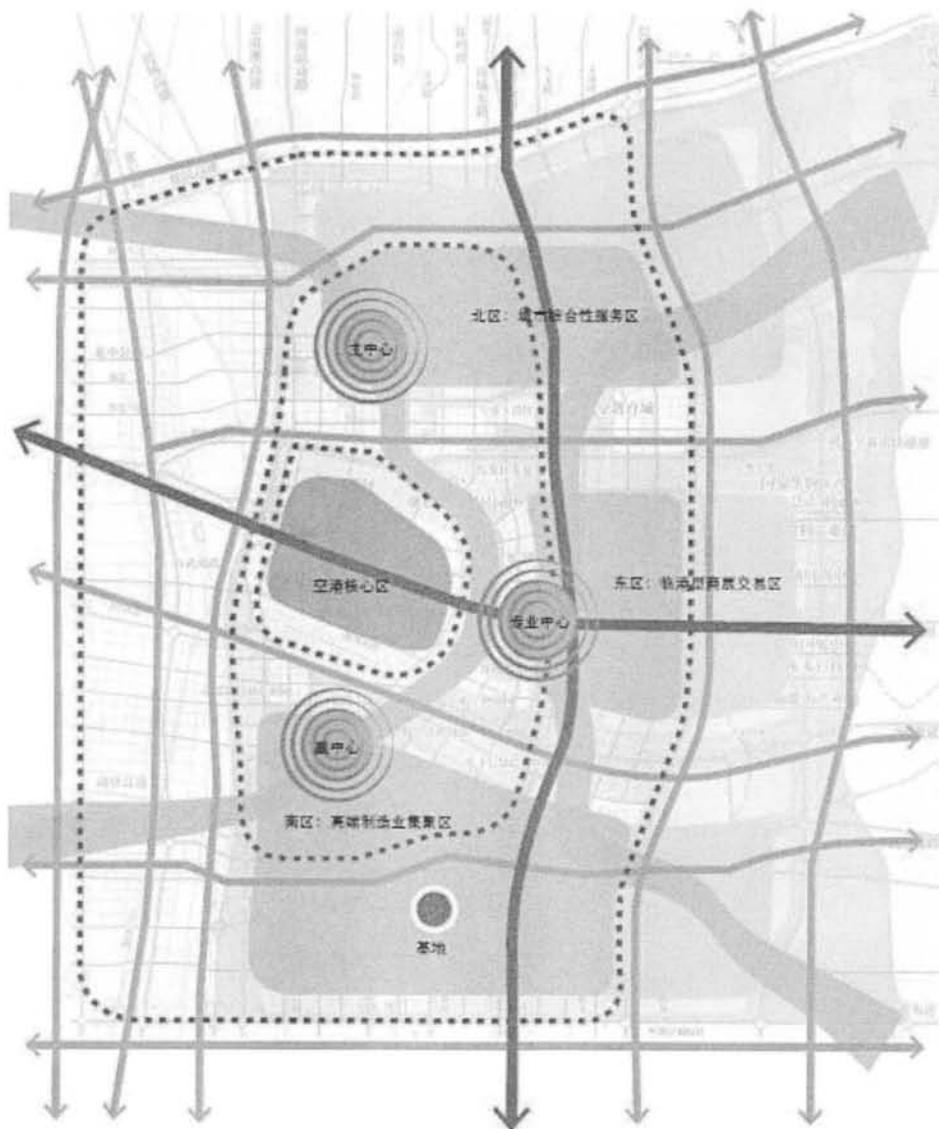


图 1-3 郑州航空港第八安置区基地示意（来源：联创郑州航空港第八安置区设计文本）

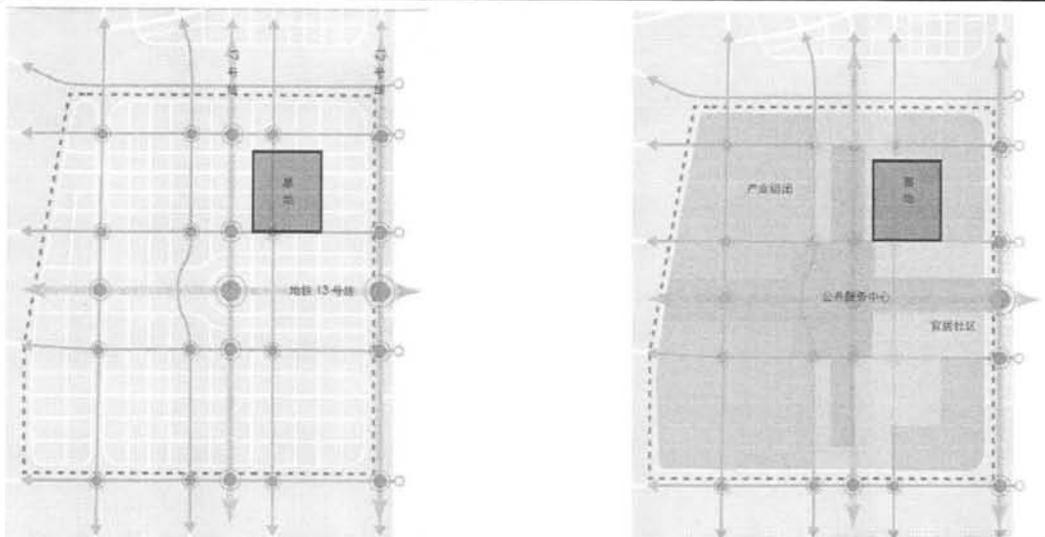


图 1-4 第八安置区交通、功能分区分析（来源：联创郑州航空港第八安置区设计文本）

基地内部现存两个村落，分别为坟后左和坟后吕，村落附近多为农田包围，地势稍有起伏，村庄道路为乡间小路。（图 1-5）



图 1-5 基地现状图（图片来源：联创郑州航空港第八安置区设计文本）

1.2 项目愿景

本项目旨在全新的规划示范区内，从科学的规划出发，合理配置每一层级邻里中心的基础上，具体设计邻里中心总体规划、外部空间关系及内部空间设计，以实现复杂周边环境下邻里中心开放的对外性和复合功能下邻里中心内部交往空间的多重表达，使得建筑设计符合周边整体规划，服务于周边人们需求，以实现农村到城市从城市肌理、社区生活、建筑一体化服务的全方位过渡。

此页不缺内容

第二章 设计过程

2.1 设计概念

本方案以“地景生活综合体”为设计概念，以坡向河面的绿色种植为“生态基座”，各功能体量以“玻璃盒子”状置于其上，开放地回应城市自然与人文空间，同时综合组织邻里中心各功能空间与交往空间，实现开放的对外交流与对内交往。（图 2-1，2-2，2-3）

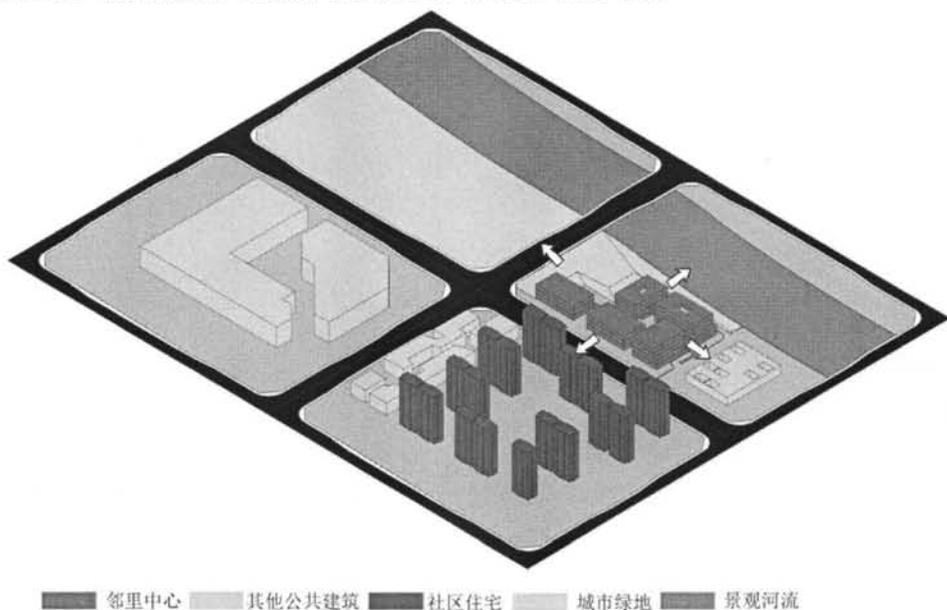


图 2-1 开放——邻里中心外部空间设计概念（来源：笔者自绘）

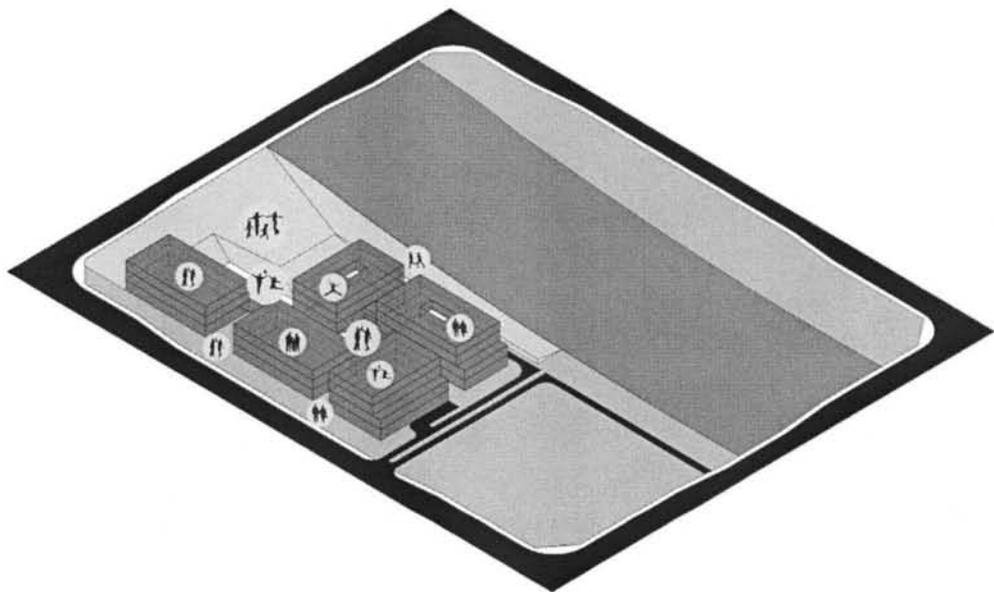


图 2-2 交往——邻里中心内部空间设计概念（来源：笔者自绘）



图 2-3 设计过程分析 (来源: 笔者自绘)

2.2 总图设计

本方案总图设计从建筑与周边环境关系出发,以开放沟通建筑与周边城市界面、社区、景观环境为目标,具体包括在基地中设计绿坡呼应周边景观的同时统筹整体场地设计,绿坡广场成为基地中最大的广场空间。此外,结合邻里中心复杂功能空间的特点,以开放式庭院布局,即以柔性边界划分的与周边空间开放贯通的布局方式,布局产生尺度不同的活动广场、街道,适合不同人群、不同需求的活动。在交通设计上场地内以步行交通为主,车行流线主要在地下,最大程度实现人行活动的顺畅安全。场地内铺装设计结合不同活动功能的广场有所区分,以木饰面配以植被的方式设计儿童活动空间、老人活动空间,加强与自然景观的亲近感。

2.3 平面设计

本方案平面设计以合理组织功能空间为先,从解决八大类功能的复合并存为出发点,结合不同的功能特点组织平面关系,以综而不合的原则规划平面布局,在首层平面八大类功能均有互不干扰的出入口,同时也会发生必要的联系。平面空间主要分为功能空间、公共空间和辅助空间,功能空间主要指面向社区居民使用的功能,不同的功能对应不同的平面形式。菜场空间以开放的大空间为主要形式,商业空间以分散的独立商铺空间为载体,派出所功能空间相对局促,门厅结合等待大厅,社区体育中心首层以开放无分隔小空间共存于大空间为主要形式,上层以独立教室为主要形式。卫生所和托老所的功能空间部分排布严格有序,以不同的功能使用要求布置独立分隔小空间。社区文化中心针对不同人群以不同的空间划分,青少年活动功能以开放自由为主,老人活动以安静方便为主,图书馆以无分隔大空间的设计符合所有人群的需求。平面中公共空间布局也融入功能性,将休憩、交往的需求放在重要地位考虑,同时注重空间的使用效率。辅助空间包括不面向社区人们的主

要由工作人员使用的空间和卫生间、交通核等空间，这类空间的设计以合理高效为原则，围绕功能空间和公共空间布置，同时满足共用性和疏散要求。此外，机动车和非机动车位均设置在地下，并结合功能排布设置有两个车行出入口。

2.4 剖面设计

本方案剖面设计的主要特点有二部分，一是从功能垂直复合出发的剖面设计，即从使用效率和用户需求角度出发，将不同功能复合在不同楼层，因其空间形式的不同产生不同的剖面空间效果，如底层菜场空间和上层商业店铺的不同类复合，底层派出所各类小空间和上层体育中心的大空间不同类复合，底层卫生所各类小空间和上层托老所各类小空间的同类复合，这些从功能复合出发产生的剖面复合具有一定的合理性，同类空间、不同类空间的复合应充分考虑各自的空间性质、空间形式和空间品质。二是从公共空间出发的剖面设计，即根据邻里中心的设计本质，尽可能多的创造同一维度和不同维度之间的交往，创造上下层空间之间的视线贯通。具体体现在以一至三层的通高空间设计卫生所和托老所等候空间，在剖面上实现完全的贯通。以小通高空间组织串联社区体育中心的的不同运动教室，在有限空间内充分创造变化的剖面。在社区文化中心和卫生所的连接空间中以底层架空的设计既连通又有效分离两类功能，同时上层剖面留出景观庭院进一步丰富剖面与外部的交流。

2.5 立面设计

本方案立面设计的出发点主要有两方面，一是从人对外部环境的心理倾向出发，实现室内空间室外化的空间效果，最直接的手法就是以大面积玻璃来直接接触室外景观环境空间，尤其是在面对河流、庭院、绿坡广场等空间时，同时大玻璃立面也能直接反应室内如中庭等通高空间的形式。二是从建筑的体量变化和阴影关系考虑，立面底层部分玻璃幕墙外覆以深灰色打孔金属板，形成坚实的底部体量感，建筑体量二层以上均内退 2.5 米，形成漂浮在底座之上的轻盈质感同时明显的阴影关系，为进一步配合变化的阴影，二层以上玻璃幕墙外不同位置以不同角度排列浅木色打孔金属板，分别与玻璃幕墙面呈 0 度、45 度、90 度、135 度、180 度等不同角度，并根据室内功能空间以不同方式组合，在建筑体量上产生变化有趣的阴影关系。

2.6 环境设计

本方案环境设计从与外部环境空间的开放对话和人的室外空间活动需求两方面出发，以与周边河流、城市中心绿化呼应延续为主题。景观绿坡为建筑基底同时也是环境容器，使得邻里中心空间环境成为城市中自然的一部分，在建筑中插入室外庭院以拉近自然与人的距离。在人的活动需求方面，结合建筑的复合式布局设计不同尺度的活动广场和街道以满足不同人群、不同时间、不同活动类型的需求，以半围合式开放性广场为设计主题，积极吸引城市人流与社区人流，实现城市空间环境、社区空间环境在邻里中心处的互通。

此页不缺内容

9-24页缺内容

下篇 基于交往需求的开放性邻里中心设计研究

第一章 绪论

1.1 研究背景

进入新世纪以来,我国一直处于高度的城市化进程中,随着越来越多的人融入城市社区空间中,城市和社区建设面临深刻的发展与变革。在当前城市建设中,单一功能的住宅区、商业区、工业区分离的模式不仅无法适应人们综合性的需求,还导致了千篇一律的呆板城市面貌。在当前社区建设中,大量的中高层住宅拔地而起,然而与之相配套的社区公共设施建设却严重滞后。目前社区配套公共建筑建设主要存在以下几方面的问题:

1.大部分开发商对经济利益高的商业、金融设施更热衷,包括零售商业、银行等,而对经济效益低的服务性设施投入较少,如养老院、托儿所、社区教育、社区公益等,因此未能形成完善的社区配套公共建筑结构。

2.长期以来我国对社区公共配套建筑的建设管理缺乏有效的整体调控,更多时候是个体开发企业根据本小区的公共配套设施需求进行规划建设,规划、选址、配建比例过程存在随意性,因而带来分布的分散,建筑品质不高,规模、功能不能完全适应人们使用的需求而处于闲置浪费的状态。

3.在大多旧的配套社区公共建筑规划中,银行、菜场、邮局、派出所等基础服务多分散布置在各处,零售商业多以底商形式在社区边缘形成商业街,活动场地多为社区中心大广场及大片草坪形式。人们多是奔波在各处满足各项需求,耗时耗力,效率低下。

此外,在社区精神文化建设方面,空旷的广场与齐整的大草坪并不能使人们驻足,社区中缺少适宜的空间促进人们之间交往与活动,居民的精神文化需求在一定程度上难以得到满足,邻里关系发展至淡漠,社区的文化凝聚力很难得到发挥。

在这样的现状下,亟需从整体上宏观调控规划社区配套公共建筑结构,亟需推出一项整合各项商业、服务、科教文娱活动的一站式社区配套公共建筑,邻里中心就是在这样的背景下在我国城市社区建设中开始出现。邻里中心,被称为“社区级城市综合体”,在我国的发展还处于起步阶段。从新加坡的成功模式中借鉴发展经验,目前在苏州工业园区、天津中新生态城、无锡、合肥、深圳、南京、郑州等地建设了一小批邻里中心或具有邻里中心功能的社区中心。邻里中心的建设推广为我国当前城市社区发展注入了新的活力,为促进邻里交往,满足居民全方位需求提供了很大的助力,但目前对邻里中心规划策略、设计方法的理论与实践研究还十分缺乏。

1.2 研究范围与内容

本文主要研究内容是郑州航空港第八安置区N地块邻里中心设计,重点介绍该项目的设计概念、外部空间、内部空间环境设计。此外从该项目出发,研究邻里中心的起源与发展,邻里中心在国外的优秀实践以及国内的借鉴情况,邻里中心的规划配置过程。着重从与城市界面的关系以及自身功能空间需求的角度

分析邻里中心设计的突破点,将以开放性界面与交往空间为主要研究关键词,包括邻里中心界面与外部空间关系,交往需求不同形式交往空间设计等内容。

1.3 国内外研究现状

1.3.1 国内研究现状

1.学术著作

通过查阅相关著作,目前国内建筑学领域还没有专门研究邻里中心这一建筑类型的著作,有一本江苏人民出版社的《当代社区活动中心建筑设计》一书主要介绍了可作为邻里中心一部分的社区活动中心的建筑设计布局与空间组织,并涵盖了一些国外社区活动中心案例,对研究有一定的指导与帮助。其它学术著作多是从社会学角度,分析社区中心的管理、运营、服务等方式方法。

2.期刊与学位论文

国内目前对邻里中心或社区中心的研究还不太深入广泛,主要集中在分析实践案例经验,提出存在问题与规划建议方面。张圣侃《新加坡社区中心的规划与设计》一文介绍了社区邻里与新加坡社会的重要关系,从功能灵活、场地开放、连接可达等方面介绍新加坡邻里中心设计方法。李盛《新加坡邻里中心及其在我国的借鉴意义》一文深入分析了新加坡住区结构,邻里中心规划等级以及可能的借鉴方式与实际应用可能。谭博裕《新加坡“邻里中心”社区商业模式对中国的启示》一文分析了邻里中心中商业部分的存在方式与特征。还有是关于发展较早,较完善的苏州工业园区邻里中心研究,董其宁的《苏州工业园区邻里中心功能升级及空间优化研究》一文详细介绍了苏州工业园区发展历程以及探讨了可能的功能业态变化和空间布局规划。张敏《苏州工业园区邻里中心规划设计探析》一文从公建设施、环境等角度规划分析邻里中心规划,同时以适宜居住理论分析邻里中心的理想模式。其余研究主要以介绍某一个邻里中心项目方案为例,分析邻里中心设计的全过程。具体以“邻里中心”为关键词在中国知网搜索得到表 1-1,以“社区中心”为关键词搜索得到表 1-2。

表 1-1 “邻里中心”文献汇总(来源:笔者自绘)

文献名称	作者	来源	分类
《新加坡邻里中心及其在我国的借鉴意义》	李盛	《国外城市规划》1999.11	国外案例
《新加坡“邻里中心”社区商业模式对中国的启示》	谭博裕	《技术与市场》2011.8	国外案例
《苏州工业园区邻里中心功能升级及空间优化研究》	董其宁	硕士论文 2014.12	国内案例
《苏州工业园区邻里中心规划设计探析》	张敏	硕士论文 2009.3	国内案例
《苏州工业园区邻里中心定位研究》	徐婷	硕士论文 2014.4	国内案例
《社区商业模式选择的思考——以苏州工业园区邻里中心为例》	李灵之等	《世界地理研究》2010.12	国内案例
《城市社区服务的复合模式——苏州工业园区邻里中心模式的经验研究》	陈伟东、舒晓虎	河南大学学报 2014.1	国内案例
《城市邻里中心商业空间模式的探究——以郑州市航南新城居民安置区为例》	杨娟	硕士论文 2013.6	方案解析
《邻里中心概念在高新区规划中的应用——以武进高新技术开发区产业规划为例》	杭兰	硕士论文 2007.5	方案解析

《空间尺度的意义——邻里中心模式下珠海市住区公共设施规划的思考》	刘泉、张震宇	《城市规划》2015.9	方案解析
《城市开发区邻里中心规划设计探析——以邵滨开发区邻里中心为例》	冷红卫	武汉船舶职业技术学院学报	方案解析
《城市滨水区商业空间设计研究——以常熟市滨江邻里中心商业地块设计为例》	丁辉、谢振宇	《华中建筑》2005.8	方案解析
《城市社区综合体的空间营造——以贡南湖生态城邻里中心设计》	肖帅、林青	《华中建筑》2013.9	方案解析
《东丽湖邻里中心设计理念》	白提·沃斯特洛娃	《世界建筑》2005.6	方案解析
《上海新江湾城邻里中心方案设计》	雍俊	《建筑创作》2005.5	方案解析
《浅析邻里中心的开放性》	徐忠	《福建建筑》2010.12	理论研究
《当代中端住宅产品开放性邻里中心研究》	张楠	硕士学位论文2011.5	理论研究
《天津空港物流加工区首期邻里中心建设项目可行性研究》	黄东亮	硕士学位论文2010.6	理论研究
《对新型“邻里中心”景观设计的解析》	冀雪峰	硕士学位论文2013.1	理论研究
《城市居住小区邻里交往空间研究》	陈鸿	硕士学位论文2003.6	理论研究
《邻里中心模式下住区空间规划形态初探》	王瑜、尹波等	国际会议2015.3	理论研究
《邻里中心模式下的社区商业空间形态研究——以新加坡、苏州社区为例》	杨慧琼	硕士学位论文2015.3	理论研究
《公众参与视角下的社区邻里空间设计研究综述》	张俊磊、汪民	《华中建筑》2015.2	理论研究

表 1-2 “社区中心”文献汇总（来源：笔者自绘）

文献名称	作者	来源	分类
《新加坡社区中心的规划与设计》	张圣侃	《城市建筑》2013.7	国外案例
《比较与重构——中外典型社区中心空间发展模式的调查研究》	戴德胜等	《城市规划学》2013.11	理论研究
《转型背景下的城市社区中心规划建设研究——以成都市为例》	张立琼	硕士学位论文2011.8	理论研究
《城市社区老年活动中心建筑设计研究》	孙荣雯	硕士学位论文2008.5	理论研究
《现代城市社区中心初探》	严希	硕士学位论文2009.6	理论研究
《基于制度转型背景下的社区中心建设模式探讨——以武汉大学珞珈社区中心更新方案设计为例》	宋靖华、徐思颖	《建筑与文化》2015.3	方案解析
《协奏与变奏山水秀设计的上海万科假日风景社区中心评述》	庄慎	《时代建筑》2008.3	方案解析
《圣·维森特·费勒社区中心》	Alejandro Arango	《新建筑》2015.12	方案解析

1.3.2 国外研究现状

邻里中心最初产生在国外，对于其理论研究和实践研究，国外都有相对成熟的发展。理论研究主要在于对社区建设理论的探索。1929年科拉伦斯·佩里提出“邻里单位”理论作为组织居住区的基本形式，细胞化地阐释了城市的构成，正式开启对“邻里”一词的研究。勒·柯布西耶进一步提出了现代城市的基本单位落于带有服务设施的居住大楼。1933年“邻里单位”原则在《雅典宪章》

中成为居住区规划的基本思想。在 1960 年代美国城市理论家简·雅各布斯的《美国城市的死与生》一书彻底否定了现代主义的理论和实践，阐明了城市充满活力需要多样性及符合人体尺度。现代许多理论很多是在雅各布斯的理论基础上产生的，如适宜居住理论、新型社区等。国外新城市和新社区理论研究，还有扬盖尔的《交往与空间》一书阐述了交往需求与空间载体的关系，在芦原义信撰写的《街道的美学》中对街区空间活力做了深入探究。

实践研究主要是新加坡提出并成功实践了邻里中心，新加坡的邻里中心是居住区商业中心，是指以附近住宅区居民为主要消费对象的中心服务区，是解决居民生活的商业服务模式。以空间区域为主题，1960 年新加坡建屋发展局配建了邻里商店、邻里中心、新镇中心三级体系，经营内容从生活必需品，中档商品发展到高档商品。2008 年又将配建标准升级为外围中心、镇中心、次区域中心、区域中心的四级体系。以功能为主题，邻里中心以家庭消费为核心，主要为居民配置各项商业产品与服务，主要覆盖文化休闲、体育娱乐、服务生活和基础餐饮。此外在运营方式上新加坡邻里中心将商业服务与行政事务、公益事务相结合。

1.3.3 研究现状反思

国外对邻里中心研究来源对城市社区的发展与思考，并较有效实现了空间规模、功能类别的完善，但对于邻里中心建筑本身的探讨不算深入。国内的研究主要是基于对国外优秀案例的学习研究，找出我国邻里中心设计中的问题并提出策略，但对邻里中心建筑特点以及人的需求与建筑空间关系的研究还缺乏关注，同时对于邻里中心与城市街区关系的研究也匮乏。

1.4 研究意义与目的

本文通过分析研究，意在充分理解邻里中心产生的背景、发展过程及规划要点，进一步理解城市社区建设发展，同时以郑州航空港第八安置区邻里中心等案例为出发，重点探究邻里中心建筑设计可指导性的特色手法，具体如邻里中心规划与城市关系，邻里中心内外部空间组织与功能复合，同时关注人与建筑的关系，探究交往空间的多种可能性。研究成果期望能为邻里中心建筑设计提供一定思考，为满足居民综合性需求，实现邻里交往与沟通，推动新城市新社区规划设计发展，建设适宜性社区发挥一些作用。

1.5 研究方法

1.文献阅读

通过对国内外专著、期刊杂志、硕博学位论文以及相关理论研究成果的阅读，充分认识了解邻里中心产生的理论背景与现实环境，同时对国外的实践研究有深入全面了解，对国内已有研究方向做一定分析认知，帮助形成研究重点，在已有研究成果基础上进行总结、对比、分析，为论文的研究提供相应的理论基础。

2.案例分析

通过对国内外邻里中心案例的分析研究，了解邻里中心设计的发展过程、典型方法，并比较不同场地，不同规模邻里中心的设计要点，从而总结出论文理论要点，为各项论据提供案例支撑。

3. 绘制图解

绘制图解是分析空间的重要设计和表达手法,通过绘制邻里中心平面形式与城市空间的关系图,交往空间可能形式的概念图,探讨设计中空间的演变与发展。

4. 实地调研

通过对邻里中心建成项目或正在建设项目实地考察,记录、分析、总结,在真实的建造环境中理解相关设计要领,同时对设计细部、建筑材料与构造也能有更深入细致的真实感受,进一步支持对邻里中心设计理论的理解。

5. 问卷调查

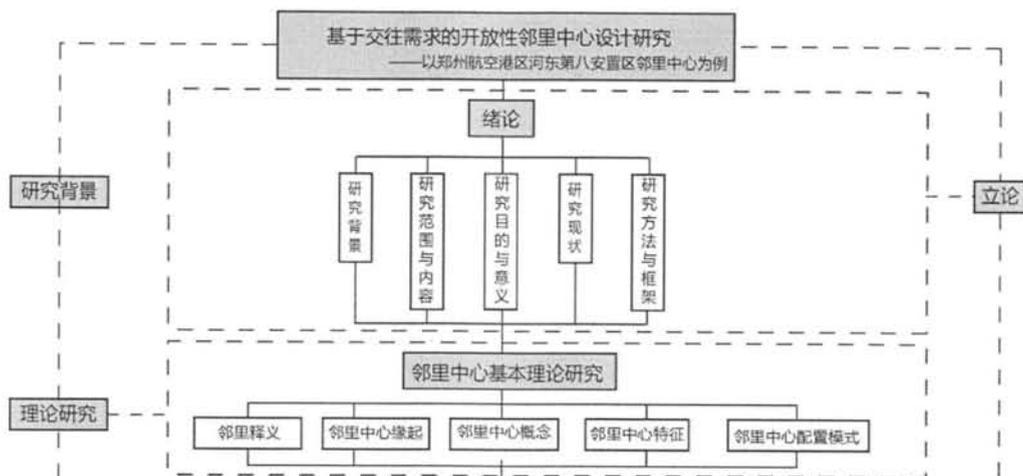
通过对邻里中心服务社区人群的问卷调研与访谈,了解人们对交往的具体需求,了解人们对邻里中心多样化功能的参与程度,从而更好地辅助功能的完善以及人性化的设计。

6. 项目实践

在可能情况下,在理论研究基础上,参加邻里中心实际项目的实践。

1.6 论文结构

本论文下篇部分共六章内容,第一章绪论,第二章为邻里中心基本理论的介绍,从概念、缘起、特征、配置标准等方面总结,第三、四、五章由大到小分别从邻里中心总体规划设计,邻里中心外部空间环境与布局设计,邻里中心内部空间设计三个方面研究邻里中心设计的特色,其关键点为开放性与交往,第六章总结邻里中心特色设计策略并提出建议,具体框架结构见图 1-1。



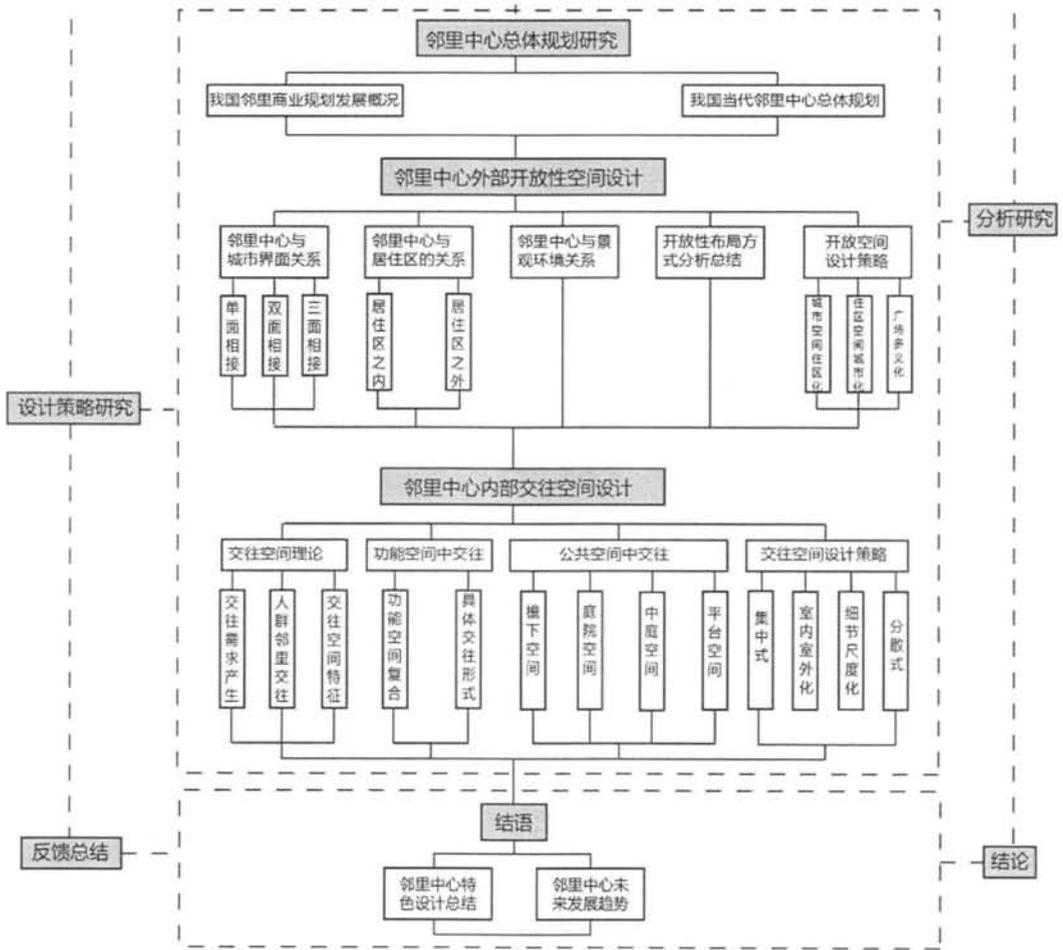


图 1-1 论文框架 (来源: 笔者自绘)

第二章 邻里中心基本理论

2.1 邻里释义

对邻里的定义有很多种解释：

在地理学中，邻里是城市社会基本单位，“五户为邻，五邻为里”描述的就是邻里的关系。

在社会学中，住地临近的人们，对特定的一组角色共同认同，由此产生紧密的互动关系，进而产生明显的相互情感认同，最终构成相对独立的社会初级群体，即邻里。邻里互动是邻里的重要特征，不同于家庭封闭性排他群体，邻里是目标明确、欢迎参与的开放型群体。¹

在建筑学领域，在近代城市规划理论中，“邻里”思想发展形成成为一个新的重要概念——邻里单位（图 2-1），1929 年由佩里提出，意指城市中一个比较小、低层次、可识别的单元，满足日常需要的服务设施设置在其中，并存在于居民的住宅和城市之间。佩里认为公共生活活跃的前提在于共存于一个布置适宜的邻里单位里，居民们通过使用公共生活服务设施时的接触而产生邻里间的联系。

佩里的邻里单位理论可以概括为以下六条原则：

- (1) 邻里单位四周被城市道路包围，邻里单位内部不允许城市道路穿过。
- (2) 外部车辆被限制穿越邻里单位内道路，一般应设计尽端式道路以实现内部安静、安全和低交通量的居住气氛。
- (3) 邻里单位的人口规模控制原则参考小学的人数规模，使小学生不必穿越城市道路上学。一般邻里单位的规模约为 5000 人左右，规模小的为 3000~4000 人。
- (4) 小学是邻里单位的中心建筑，中心广场或绿地上布置小学及其它公共服务设施。
- (5) 邻里单位占地约 160 英里（约 65ha），10 户一英亩，保证儿童上学距离不超过 0.5 英里（约 0.8km）。
- (6) 除了小学，邻里单位中在其附近还设有商店、图书馆、教堂和公共活动中心。²

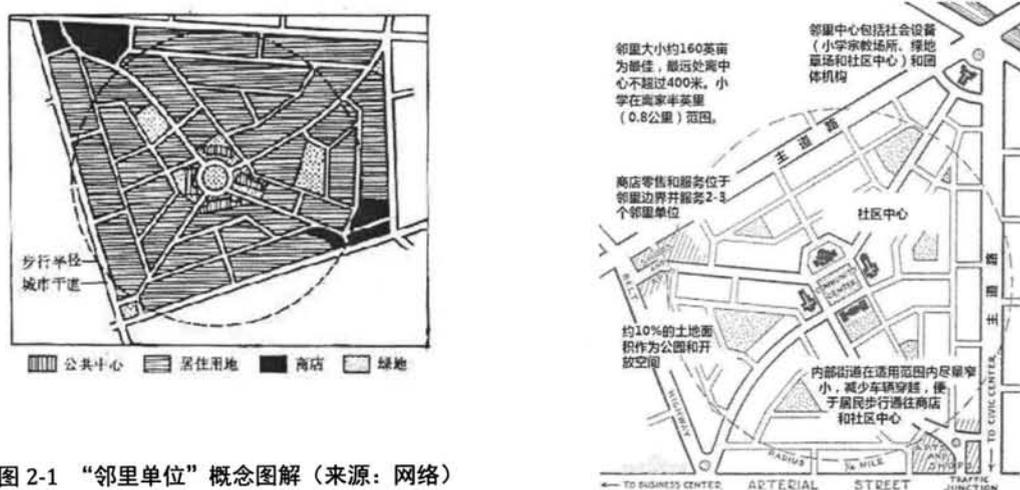


图 2-1 “邻里单位”概念图解（来源：网络）

¹ 百度百科“邻里”释义

² 百度百科“邻里单位”释义

2.2 邻里中心缘起

“邻里中心”缘起于邻里单位原则的第六条，也缘起于居住区商业的发展以及人们日益提高的对自我交往需求的追求。20世纪50年代，居住区商业首先兴起于美国，主要特点一是以某主题如大超市为中心附带各种品牌店，二是建筑呈块状组团布置，与周围文化娱乐设施形成联盟，扩大消费空间。欧美的居住区商业多是大型地区级商业，服务人口在10万人左右。在新加坡，1965年政府推行实施组屋计划，1970年为解决城市人口不断扩张下对土地的合理利用，按照 4hm^2 — 6hm^2 的开发区域进行开发，同时开发配置社区商业，按一定人口规模配置规划邻里中心。

2.3 邻里中心概念

邻里中心，是邻里单位中的公共中心，是分层次的新加坡社区商业中心的统称，即按照社区建设的配套建设指标，根据物业的类型、规模以及居住人口需求配备相应的商业配套设施，由开发商或物业方进行集中经营与管理。邻里中心的主要目的不在于盈利，而是立足为社区居民创造商业和服务良好结合的环境。邻里中心包括商业、公共机构、文体体育设施和开放空间，是以商业服务来解决生活模式的新形式，其本质在于交往。随着城市社会的进步，人们对于表达思想、交流情感的需求也越来越强烈，邻里中心适当地将物质商业和精神情感结合，满足了人们综合性的物质消费需求和参与社会生活，实现自我交往的价值。

2.4 邻里中心特征

2.4.1 功能综合化

邻里中心以多样化、全方位的功能立足，包括银行、菜场、卫生所、书店、洗衣房、理发店、邮局、修理铺、快餐店、超市、公共厕所、社区活动中心12项基本功能（图2-2），小至“油盐酱醋茶”，大到“衣食住行闲”，是综合性“一站式”社区级居民生活综合体。此外，邻里中心商业突出便利性和适用性，大而全不是目标，小而精才是宗旨，零售和服务功能居于重要地位，也不忽视独立性。

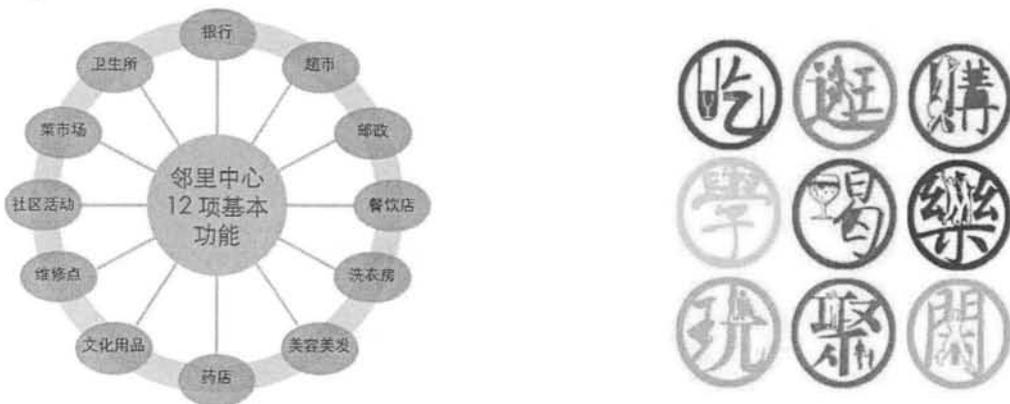


图 2-2 邻里中心功能图解（来源：笔者自绘+网络）

2.4.2 居民中心化

居住人群是邻里中心配置服务的出发点，人们在家周边区域对生活文化的全方位需求带来了邻里中心的各项设施，邻里中心就恰如以人为本的巨大家庭住宅延伸体系：菜场、超市是厨房的延伸；浴室、洗衣房是卫生间的延伸；影院、咖啡厅是客厅的延伸；图书馆是书房的延伸。不同的是，人们在邻里中心中从事这些活动不仅有社区文化氛围的熏陶，更有多种社区交往产生的可能性。（图 2-3）

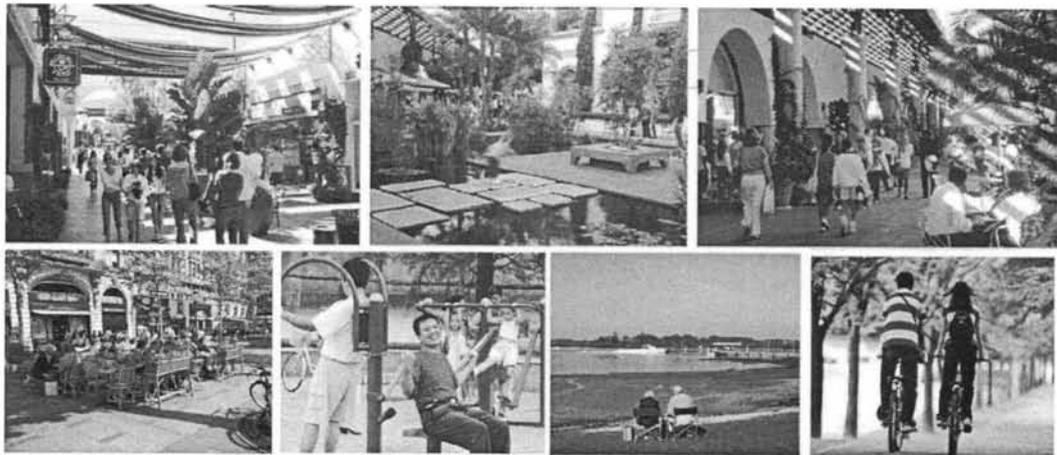


图 2-3 邻里中心居民生活场景（来源：联创郑州航空港邻里中心设计文本）

2.4.3 建筑一体化

邻里中心的产生将十多样功能设施统一规划于一个或一组建筑中，商业与服务设施互相促进，居民到达和使用都很方便，便民利民，使用效率高，同时城市社区规划质量与社区景观环境也得到提高。在选址也会遵循“统一规划、有序发展”的原则，均匀分布，服务半径不超过成年人步行 5min（400M）距离。此外充分考虑居民购物感受，严格合理的配置不同商业业态，对商业空间的设计也保持整体和个性化的平衡。

2.4.4 业态独特性

邻里中心的定位是本区生活的居民，服务内容也是从居民日常生活出发，与地区级商业或城市中心商业有很大不同，商业作为一种服务而存在的角色感更强，经济利益角色较弱。另一方面也与城市中心商业互相补充，完善了城市人们社会生活服务系统。邻里中心的业态配比中服务业占据主导，零售、餐饮、休闲比例为 5:3:2。（表 2-1）

表 2-1 邻里中心常规业态分布表（来源：设计文本+笔者自绘）

楼层	业态
屋顶	屋顶花园、停车场、室外活动场地等
顶层	休闲娱乐、文化、餐饮等
3-4F	婴儿用品、数码产品、家纺、美容美发、洗衣店
1-2F	服饰、鞋类、化妆品、餐饮
B1	餐饮、食品、超市（含生鲜）、银行
B2	停车场

2.4.5 政府介入性

不同于美国的居住区商业多是开发商自发商业开发建设，新加坡邻里中心从一开始就是政府调控规划的产物，政府与开发商形成统一战略，它的规划建设均与政府规划分区、组屋建设相配套。同时在政府的支持下不断将文化教育、体育方面面向商业化发展，取得了可观的经济效益，还解决社会就业等问题。

2.5 邻里中心配置模式

1960年，新加坡房屋发展局根据不同的服务层级，将社区商业划分为三个层面，每1000-1200户配建邻里商店，服务最基层区域，每6000-8000户配建邻里中心，符合中等层级范围使用，类似国内街坊商店，每40000-60000户配建新镇中心，类似地区级商业中心，受到开发商最多的关注与投资。具体经营内容和业态组合如下表。（表2-2）

表2-2 新加坡邻里中心配置表（来源：设计文本+笔者自绘）

名称	配置单位	经营内容	业态组合	建设标准	建设规模
邻里商店	每1000-1200户	生活必需品	普通日用品+餐厅		1270-1524m ²
邻里中心	每6000-8000户	中档商品	普通日用品商业+餐厅+诊所+小贩中心	1.27m ² /户	7620-10160m ²
新镇中心	每40000-60000户	高档商品	娱乐设施+银行+邮政局+超级市场+百货公司+商店+餐馆+快餐店		50800-76200m ²

2006年，南京市规划局出台了《南京新建地区公共设施配套标准规划指引》中按照服务范围和建设规模的不同，分为居住社区中心和基层社区中心。居住社区中心的服务人口规模约为3万人，服务半径为400-500米，保证实现居民在步行7-8分钟、自行车3-4分钟以内可达。选址通常位于与社区交通便利的中心地段或邻近公交站点，规模在3-5公顷左右，总建筑面积约为33000-43000平方米左右。（表2-3）基层社区中心的服务人口规模约为1万人，服务半径为200-250米，居民最基本的日常生活服务内容可在此得到满足，保证居民在步行3-4分钟内可达，形成便利的社区公共服务网络。用地规模在0.6-0.7公顷左右，总建筑面积大致为3000-5000平方米。³（表2-4）

表2-3 居住社区中心设置内容及标准（来源：南京新建地区公共设施配套标准规划指引）

序号	设置项目		内容	建筑规模 (m ²)	用地规模 (m ²)	设置要求
1	文化娱乐设施	文化活动中心(☆)	包括小型图书馆、科普知识宣传与教育；影视厅、舞厅、游艺厅、球类、棋类活动室；科技活动、各类艺术训练班及青少年和老年人学习场地、用房等	4000~5000		

³ 严希，现代城市社区中心初探，硕士论文，2009

2	体育设施	体育活动中心(☆)	室外健身场地、慢跑道、篮球场、羽毛球场、小型足球场、健身房和游泳池等设施项目	1500	10000~15000	宜设置 60~100 米直跑道和 200 米 环形跑道, 室外场地可与绿地邻近设置。当学校体育运动场向社会开放时, 可适当缩减室外场地(篮球场、小型足球场等)的用地
3	行政管理 与社区服务 设施	街政管理中心(☆)	包括街道办事处及市政、环卫等管理用房	1200~1700	1000~1500	如人口规模较小, 根据行政管理需要, 可两个或两个以上居住社区共同设置一处
		社区服务中心(☆)	提供家政服务、就业指导、中介、咨询服务、代客定票等服务	1000~3000		
		派出所(☆)		1500	600	宜有专用院落, 应有对外、对内方便的出入口; 如人口规模较小, 可两个或两个以上居住社区共同设置一处
4	社会福利与保障设施	养老院(☆)	为老年人综合福利设施, 提供老年人全托、日托服务。	1500		应可容纳 30 名左右老人
5	医疗卫生设施	社区卫生服务中心(☆)	含残疾人康复服务中心、残疾人托养所	2500~3500	3000~5000	设在交通便利、环境安静地段, 应有对外方便的出入口和无障碍通道
6	邮政电信设施	邮电设施(☆)	提供电报、电话、信函、包裹、兑汇和报刊零售等服务的邮电综合业务服务设施	250		应设在建筑一层, 宜结合建筑平面布局提供一定面积的停车场地
7	商业金融服务设施	菜市场(☆)	包括蔬菜、肉类、水产品、副食品、水果、熟食、净菜等售卖	2000		宜设在底层(若为生鲜超市也可设在地下一层室内); 运输车辆易于进出的相对独立地段; 与住宅有一定间隔; 应配置停车场
		社区商业金融服务设施	超市, 餐饮、中西药店、书店、洗染、美容美发、综合修理; 服装、鞋店、礼品、鲜花、照相、音像制品、日用杂品、五金电器、文具、洗浴等其他商业服务设施, 银行储蓄所等金融服务设施	17200~23200		应布置在二层以下, 超市在底层设置独立的出入口, 有一定面积的停车场地

8	其他设施 (☆)	公共厕所、再生资源便民回收站、停车设施等	公厕 60、 回收站 80~100	公厕应结合主体建筑设置，临街设置，并应有单独的出入口和管理室（并符合南京市公厕设置标准），新建地区的居住社区中公厕用房的建筑面积应不小于 60 平方米，若为独立式公厕，则用地面积应为 60~100 平方米/座；鼓励利用地下空间停车（停车配建按宁规字[2003]49 号文执行）
合 计			32700~ 43200	30000~ 40000

表 2-4 基层社区中心设置内容及标准（来源：南京新建地区公共设施配套标准规划指引）

序号	设置项目		内容	建筑规模 (m ²)	用地规模 (m ²)	设置要求
1	文化娱乐 设施	文化活动的站 (☆)	包括书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等主要供青少年和老年人活动	400~600		
2	体育设施	体育活动的站 (☆)	包括篮、排球及小型球类场地，儿童及老年人活动场地和其他简单运动设施等		600	可与绿地结合设置，用地中应保证不小于 150 平方米的全民健身点
3	行政管理 与社区服 务设施	社区管理 服务设施 (☆)	社区居委会、社区服务站、老年之家、社区居民学校、社区警务室等	350~600		
4	社会福利 与保障设 施	托老所 (☆)		600~1000		
5	医疗卫生 设施	社区卫生服 务站 (☆)	健康促进、卫生防病、妇幼保健、老年保健、慢性病防治和常见病诊疗	120~300		
6	商业金融 服务设施	小型商业金 融服务 设施	便利店、早点店等小型商业服务设施，储蓄所等	500		
7		其他设施 (☆)	公共厕所、停车设施等	公厕 30~ 60		公厕应结合主体建筑设置，临街设置，并应有单独的出入口和管理室
合 计				2000~ 2900	2000~ 3000	

第三章 邻里中心总体规划设计

3.1 我国邻里商业规划发展概况

随着我国城市社会经济的不断飞跃，居住区规划的不断更新，居住区邻里商业首先在上海发展起来。发展初期邻里商业多是自发形成的，缺少统一规划，商业业态和功能类型也不齐全。近十年来随着房地产的发展，带动居住区商业发展日趋成熟，开始出现了许多“购物中心”、“生活广场”、“商业休闲一条街”等居住区邻里商业类型。包括北京在 2002 上半年建设了 17 个营业面积 500 平的商业进入居住区，上海在 2007 上半年居住区邻里商业又扩张出了 175 个居住区。这一阶段的规划发展理念更多是从商业植入社区角度出发，规划特点设置上与城市中心商业差别不大，并没有很好结合居住区商业从居民出发的特点，依然存在人性化服务意识缺失、使用不够方便、功能空间闲置、资源浪费等问题。从苏州工业园区引进新加坡邻里中心模式开始，邻里中心开始在我国发展起来，其特有的将服务与商业结合的模式在业态选择和功能配置上都更加合理，能切实满足当前居民对“一站式”综合体购物的需求，并同时在精神层面创造更多交往空间，目前在大力推广发展中。下文将以苏州工业园区和郑州航空港第八安置区为例介绍当前邻里中心的总体规划。

3.2 苏州工业园区邻里中心规划

1995 年左右，我国政府与新加坡合作建设苏州工业园区，决定借鉴引入新加坡组屋区邻里中心规划模式。苏州工业园区是新兴居住区域规划，以“有序、发展、支持本土”的原则，按规划将 80 平方公里工业园区分为三个居住大区，每区规划 5 个邻里中心，两万至三万人口为每个邻里中心服务基数，6000—8000 户，辐射半径 1000 米左右，实现居民 8 分钟距离内自由到达。截止 2015 年 12 月，区内建设开业 13 个邻里中心，1 个邻瑞广场，还有一个邻里中心在建设中。（图 3-1，表 3-1）



图 3-1 苏州工业园区邻里中心分布图 (来源: 自绘)

表 3-1 苏州工业园区邻里中心统计表 (来源: 笔者自绘)

序号	名称	开业时间	占地面积 (ha)	建筑面积 (万 m^2)	主要特点
1	新城邻里中心	1998.05.30	1.8	2.1	第一座邻里中心, 12 项必备功能
2	贵都邻里中心	2001.05.30	0.9	1.1	第二座邻里中心, 除 12 项必备功能, 新增商务办公业态
3	师惠邻里中心	2004.05.30	2.5	1.5	引入特色餐饮; 配置 64 间客房的邻里假日酒店; 湖西一站式服务中心
4	湖东邻里中心	2004.08.18	3.0	3.0	湖东第一座邻里中心, 功能更全面, 配套更完善, 并独创了“家装设计超市”创意产业平台
5	玲珑邻里中心	2006.12.26	1.9	2.0	增设 6 层 182 间客房的邻里假日酒店, 打造专业家居生活广场, 让居民体验“家文化公园”
6	沁苑邻里中心	2007.05.30	1.9	1.2	增设“邻里培训中心”, 突出文化休闲和培训功能
7	翰林邻里中心	2008.09.19	2.6	2.4	满足周边 8 万人生活需求, 独墅湖科教创新区重要的区域商业服务中心
8	方洲邻里中心	2011.01.10	2.0	2.9	满足家庭消费需求的一站式新型社区商业中心
9	唯盛邻里中心	2001.06.28	1.8	1.2	以家庭式消费主体配套为主, 辅以中档家庭消费的零售、服务业
10	科技城邻里中心	2011.08.03	1.0	1.7	中新生态科技城首个社区商业服务中心, 满足物质生活需求的同时也兼顾情感交流和文化素质等方面的基础需求
11	东沙湖邻里中心	2012.12.29	3.0	5.6	定位于“时尚精致生活中心”, 以大众化、家庭化品牌为特色, 同时将经济型精品酒店和社区商业完美结合
12	邻瑞广场	2013.06.29	6.8	15	金鸡湖畔首座引领品质生活的大型休闲、娱乐购物中心
13	独墅湖邻里中心	2015.12.15	2.5	8.0	集地铁、公交的立体交通体系于一身, 服务于独墅湖科教创新区区域内居住、工作与学习人群
14	景城邻里中心	预计 2016 年	3.0	7.5	将满足商务和生活双重高标准要求, 并与园区社工委有机结合

苏州工业园区的邻里中心建设也经历了三个阶段, 在业态配置、选址、方案设计方面一直不断探索升级。

1. 第一阶段

第一阶段是最初期的建设, 主要是新城、贵都、师惠、湖东邻里中心, 在业态配置方面还不够成熟, 如师惠邻里中心, 早期出租业态较多使得基础服务业态较少, 商业零售店铺过多, 使得业态分布不均衡。在选址方面考虑也不够全面, 如贵都邻里中心(图 3-2)选址在运河内侧, 靠近小区, 河流和树木的遮挡使得从城市道路过来的人群很难发现, 一定程度上影响了对外开放性。在建筑设计方面, 湖东邻里中心的商业空间(图 3-3)设计也有所缺憾, 首层平面以网格化密集排布各商业店铺, 人们穿梭其中易迷失也感到压抑。



图 3-2 贵都邻里中心 (来源: 笔者自摄)

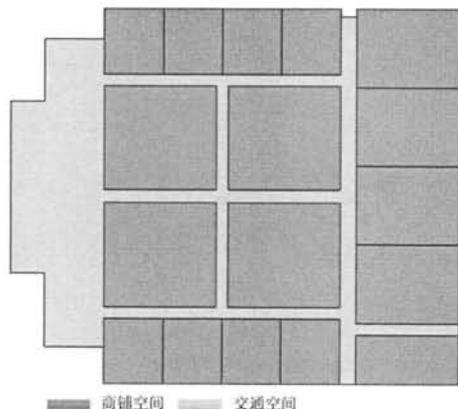


图 3-3 湖东邻里中心商业平面 (来源: 笔者自绘)

2. 第二阶段

第二阶段的建设主要包括玲珑、翰林、沁苑邻里中心(图 3-4, 图 3-5), 邻里中心建设在这一阶段在业态配比上有了升级, 较全面满足了邻里中心的业态需求。但对建筑规模和对周边服务人群增长估计不足, 使得建筑规模都偏小, 后期不得不加建玲珑、翰林邻里中心二期。此外, 建筑内部动线设计还存在缺陷, 部分商铺因无人问津面临倒闭, 同时未考虑地下停车位, 地面停车也设计不足。



图 3-4 玲珑邻里中心 (来源: 笔者自摄)



图 3-5 翰林邻里中心 (来源: 笔者自摄)

3. 第三阶段

第三阶段的建设以方洲 (图 3-6)、东沙湖 (图 3-7)、景城和独墅湖邻里中心为代表, 目前独墅湖邻里中心 2015 年 12 月刚开业, 景城邻里中心还在建设中。这一时期总结了之前的很多经验教训, 在业态配比、建筑选址、建筑设计方面都有了很大提升。在业态配比方面, 将餐饮、服务、零售的配比由传统的 5:3:2 调整为 4:3:3, 增加了服务的比重, 均衡发展。在建筑选址方面, 从长远考虑整体规划并充分预留发展用地, 建筑布局充分突出与城市道路的开放性, 以期辐射周边更多的范围。建筑内部设计也借鉴更多商业空间的案例, 以最新的独墅湖邻里中心为例, 基地布局三面与城市道路相接, 基地前侧为开放大草坪, 内部商业空间较之湖东邻里中心也有了很大变革, 以变化的中庭空间组织商业店铺, 同时中庭可以聚集各种人群活动, 各层之间也可共享交往空间, 在升级邻里中心各项功能配置的前提下有效实现了商业化。同时地下停车规划充足, 地下交通与公交站厂、地铁站直接相连, 方便了人们的自由到达。



图 3-6 方洲邻里中心 (来源: 笔者自摄)



图 3-7 东沙湖邻里中心 (来源: 笔者自摄)

3.3 郑州航空港区邻里中心规划

3.3.1 郑州航空港区建设概述

1. 规划定位

郑州航空港经济综合实验区是国务院于 2013 年 3 月批准的首个以航空港经济为主题的实验区, 总规划面积 415 平方公里, 规划期为 2013-2025 年。规划郑州航空港主要有五大战略定位: 1. 国际物

流航空中心 2.以航空经济为引领的现代产业基地 3.内陆地区对外开放重要门户 4.现代航空都市 5.中原经济区核心增长极。根据以上功能定位确立了四大规划模式：1.圈层廊道模式 2.生态网络模式 3.交通快达模式 4.组团复合模式。规划结构以一核领三区，两廊系三心，两轴连三环为基本思想，具体见下图。（图 3-7）

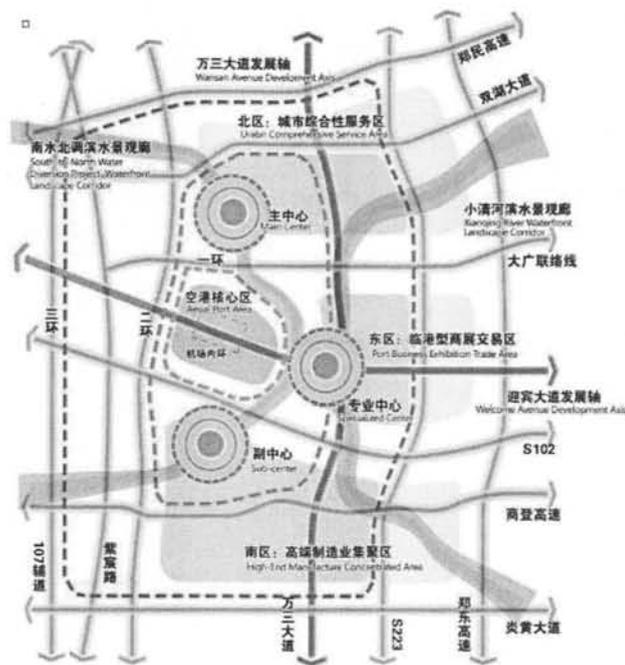


图 3-8 郑州航空港区规划定位（来源：设计文本）

2.用地现状

目前规划区内用地大部为农林用地，南水北调干渠以东分散有较多村庄建设用地，城市建设用地集中于干渠以西，主要包括郑州新郑国际机场、台商工业园、好想你枣工业园、富士康工业园区、薛店工业园等待发展的单位和园区。2012 年末，郑州新郑综合保税区人口 39.2 万人，常住人口 29.4 万人，村庄总人口为 22.0 万人。

3.3.2 郑州航空港区公共服务设施整体规划

根据郑州市公共服务设施配建标准，同时考虑到航空大都市的辐射能级，将公共服务设施分“城市级—片区级—功能组团级—居住区级”四级进行配置，构建完整的公共服务设施网络，满足不同层次各类人群的设施需求。第一级城市级服务中心，主要服务范围郑州都市区，功能定位主要从城市角度开发。第二级片区级服务中心，主要服务范围航空港经济综合实验区，服务人口 50-100 万人，功能定位为服务第一级基础功能的相关服务性功能。第三级为功能组团级服务中心，服务范围实验区各个功能组团，服务人口 20-30 万人，设施内容为各项生活文化服务业态。第四级居住区级服务中心，服务范围本居住区，服务人口 3-5 万人，设施内容与传统意义上邻里中心基本相同。（表 3-2）

表 3-2 郑州航空港区公共服务设施分级规划（来源：设计文本+笔者自绘）

名称	城市级服务中心	片区级服务中心	功能组团级服务中心	居住区级服务中心
服务范围	郑州都市区	航空港经济综合实验区	实验区各功能组团	各居住区
服务人口	全市	50-100万	20-30万	3-5万人
功能定位	航展中心、会议展览、总部基地、科技研发、旅游服务	航空金融、文化体育、医疗疗养、教育科研、商业商务	图书馆、体育文化馆、青少年宫、养老院、妇幼保健所、残疾康复中心、区级社区服务中心运动场地、公园、商业中心	街道办事处、文化活动中心、社区卫生服务中心、居住区综合体育中心、托老所、社区服务中心、居住区商业中心

具体来看，本次规划以建设宜居城市典范为目标，建立网络型多级公共服务设施布局模式，以系统完善的公建配套设施来支持商业开发和服务当地居民。本次规划共包括三个城市级服务中心，航空会展交易中心、金融商务综合服务中心、生产性服务中心，2个片区级服务中心，北部商贸商业次中心、南部综合服务次中心，10个功能组团级服务中心以及多个居住区级服务中心。（图3-9）

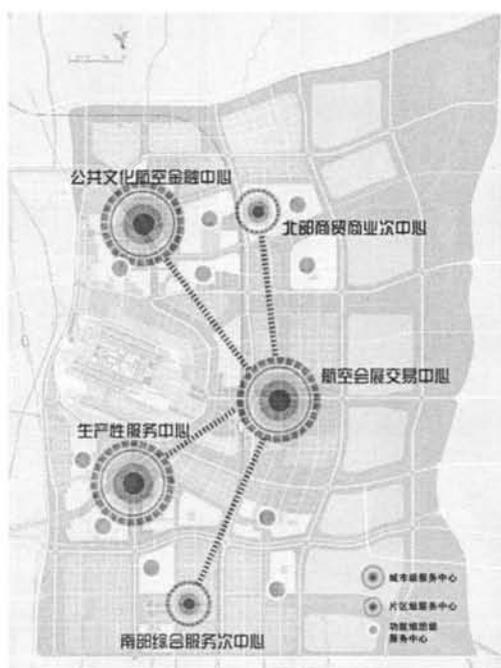


图 3-9 郑州航空港区公共服务设施规划分布（来源：设计文本）

3.3.3 河东第八安置区邻里中心规划

本次规划按照集中集聚、均衡布局的原则形成多个居住区级服务中心（图3-10），每个居住区级服务中心的服务人口3-5万人，服务半径为0.5-1km，每个居住区级服务中心主要配置商业服务、社会福利、医疗卫生、体育运动、教育科研、文化设施、行政办公七大类功能。除了教育科研类设施为幼儿园、小学、初中、高中以外，邻里中心可承载其中六类功能。

下面以本案基地郑州航空港区河东第八安置区为例详细介绍。郑州航空港区河东区域有九座居民安置区（图3-12），河东第八安置区位于“一核三区”规划中的南部片区核心区东北角，南部片区是高端制造业集聚区，同时也是宜居社区的主要建设部分，创造多样化交往空间，实现人与城市发展的沟通是规划要旨。每座安置区配置有住宅、幼儿园、小学、初中、高中、邻里中心、配套商业

和公共绿地，下图（图 3-11）为第八安置区用地规划图，计划安置人口 2 万人。邻里中心规划于区域内中心偏东区域，毗邻区域公园绿地，同时北侧为城市河流，对城市景观环境有充分直接的开放性。此外与综合服务中心商业用地相邻，与中心商业共同组成商业辐射体，有效吸引居民参与公共活动。邻里中心服务半径 800 米，区域四个角的社区居民步行 10 分钟以内可方便到达。

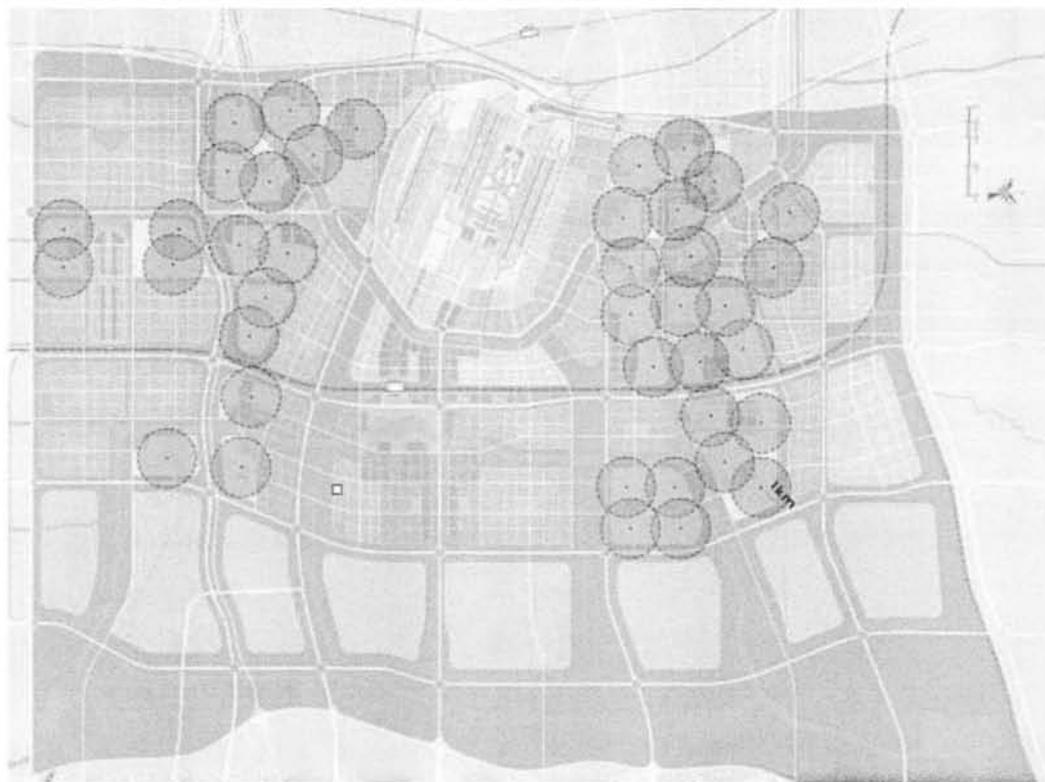


图 3-10 郑州航空港区居住区级服务中心分布（来源：设计文本）



规划河东第八安置区用地构成表				
		用地性质	地块编号 面积 (公顷)	
可建设用地	合村并城安置社区用地	住宅	A 5.63	
			E 7.94	
			J 8.02	
			P 5.12	
			R 7.25	
		配套商业	D 0.77	
			G 0.65	
			I 1.23	
			K 0.84	
			C 0.66	
	幼儿园	L 1.65		
		O 1.10		
		公园绿地		M 4.53
		综合服务中心用地		Q 6.21
邻里中心用地		N 2.44		
小学用地		H 2.75		
初中用地		B 3.20		
高中用地		F 5.63		
合计		65.62		
其他用地	街头绿地		- 20.49	
	水系		- 13.87	
总用地		99.98		

图 3-11 第八安置区用地规划分布(来源：设计文本+笔者自绘)

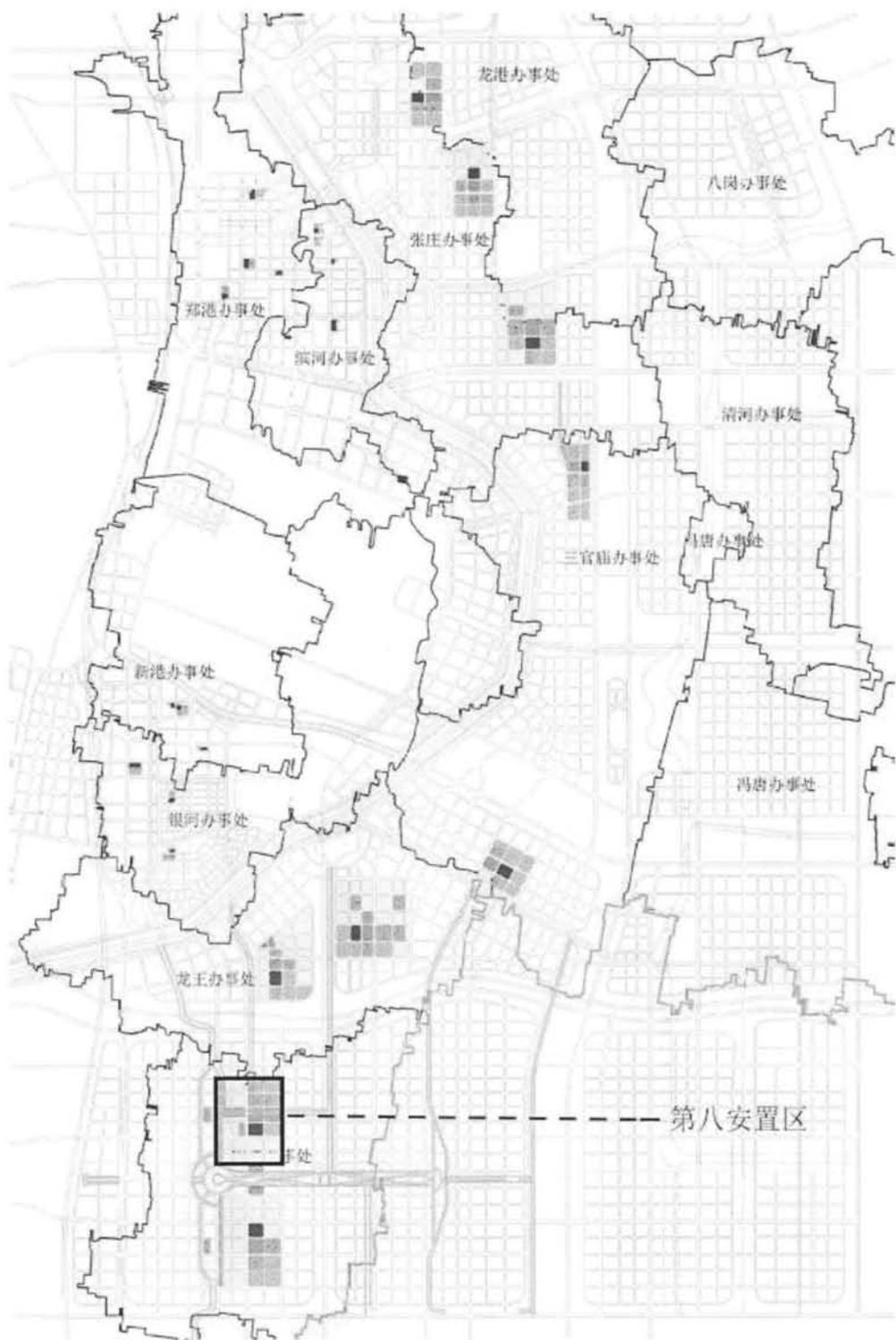


图 3-12 郑州航空港区河东九大安置区分布图 (来源: 设计文本)

此页不缺内容

第四章 邻里中心外部开放性空间设计

邻里中心，作为社区级城市综合体，在城市和社区之间同时担有重要的作用，其外部空间环境也是复杂多变的。一方面，邻里中心与更高一级的地区商业中心一起组成城市公共服务设施规划的重要部分，规划、选址应符合城市整体对配套商业服务设施的规划，同时在界面上应与城市有充分的对接。另一方面邻里中心和居住社区也是一个整体，是居住社区公共设施的重要部分，主要服务对象是居住区居民，规划、布局上与居住区应有紧密联系，同时作为商业建筑也要保持一定独立性，与住区互不干扰。此外，邻里中心的综合功能也让它的外部空间环境设计离不开与景观和绿化的呼应。

综上，邻里中心的外部空间与城市、住区及景观环境密切相关，而邻里中心特殊的功能属性与在城市与社区之间的“过渡”角色，决定了“开放性”将成为邻里中心设计的一个关键词，主要在于表达邻里中心与外部空间的关系，下面将从三个方面分析。

4.1 邻里中心与城市界面的关系

邻里中心，作为从城市到社区的门户，与城市界面的关系反应了在衔接中邻里中心开放性的不同表现方式，主要有四种情况。

4.1.1 无围合

邻里中心与城市道路无围合关系，邻里中心位于社区之中，由社区道路围合，通常为发展初期，与城市空间关联性较弱的小型邻里中心，开放空间多结合社区广场设计，如下图上海东明社区邻里中心（图 4-1，图 4-2）位于社区内部，与城市道路没有直接围合关系。

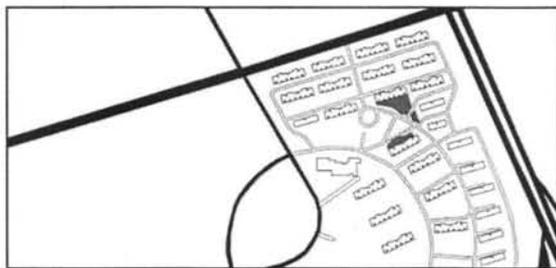


图 4-1 上海东明社区邻里中心示意总图（来源：笔者自绘）



图 4-2 上海东明社区邻里中心(自摄)

4.1.2 单面围合

邻里中心只有一面由城市道路围合，车辆和人流只能从一个方向进入，不利于组织复杂的交通，需要在入口留出一定的退让空间缓冲并打开整个建筑，通常为功能简单、规模较小的邻里中心，如

下图上海长寿邻里中心（图 4-3，图 4-4）一面由城市道路围合，其它面由社区内部道路围合，主要进出口和人流汇集处在城市道路这面。

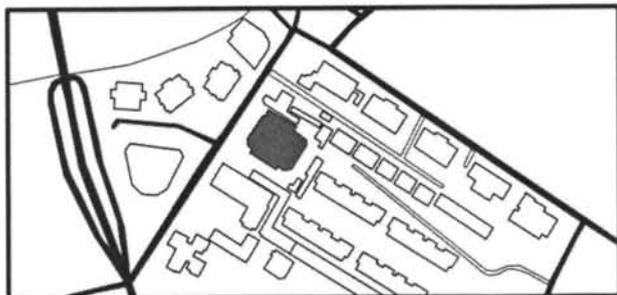


图 4-3 上海长寿邻里中心示意总图（来源：笔者自绘）



图 4-4 上海长寿邻里中心(来源：笔者自摄)

4.1.3 双面围合

邻里中心位于城市道路转角口，车辆和人流可从两个方向进入，利于流线组织、交通疏散、对外服务及展示社区中心的标志形象，可以自由组织小规模的开放空间，通常为有一定规模的邻里中心，如下图苏州工业园区玲珑邻里中心。（图 4-5，图 4-6）

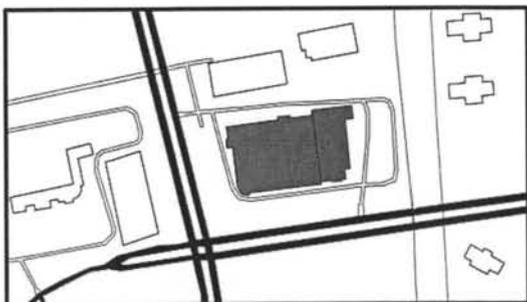


图 4-5 苏州玲珑邻里中心示意总图（来源：笔者自绘）



图 4-6 苏州玲珑邻里中心(来源：笔者自摄)

4.1.4 三面或四面围合

邻里中心场地三面或四面面临城市道路，可以自由进行车辆和人流的疏散，方便组织交通，同时也可结合组织大规模的绿地与开放空间，如下图苏州工业园区东沙湖邻里中心（图 4-7，图 4-8）四面由城市道路围合，其中两面是城市主要干道，整个建筑向多个方向开口，有效分离车行人行流线，人们也可从各个方向进入建筑，其中西南方向结合广场设计绿地和篮球场。

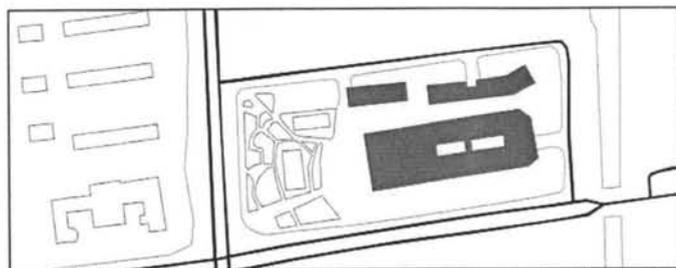


图 4-7 苏州东沙湖邻里中心示意总图（来源：笔者自绘）



图 4-8 苏州东沙湖邻里中心(笔者自摄)

4.2 邻里中心与社区的关系

邻里中心服务于社区，各项功能与社区居民需求紧密相关，选址布局也与社区位置不可分割，同时邻里中心属于商业建筑，应有一定的独立性即与社区住宅保持各自互不干扰，通常与社区的关系分为两种。

4.2.1 在社区内

邻里中心与社区是一个整体，位于社区内部或社区边缘，与社区联系紧密，可共享社区公共空间，方便使用，商业以小型零售商铺为主，在便民利民同时不干扰社区生活，服务范围通常为所在社区或相邻社区，服务角色更重。如下图苏州工业园区贵都邻里中心（图 4-9，图 4-10）与北面社区住宅被相同城市道路围合，并被河流与城市界面相隔，因而与社区有更强的相关性与互动性。

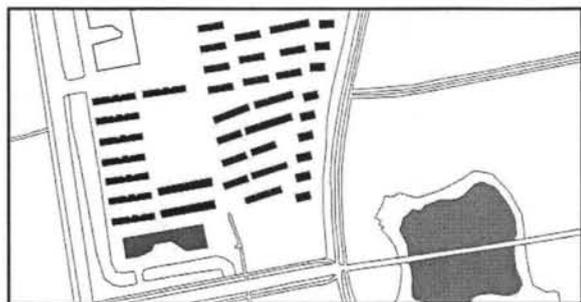


图 4-9 苏州贵都邻里中心示意总图（来源：笔者自绘）



图 4-10 苏州贵都邻里中心(来源：笔者自摄)

4.2.2 在社区外

邻里中心在社区之外，在空间上没有直接的联系，邻里中心可能与其它社区公共设施一起组团布置，功能配置上以专业商业店铺为主，充分发挥商业最大化，可同时服务周边数个社区，商业角色更重。如下图苏州工业园区方洲邻里中心（图 4-11，图 4-12）与周边社区位于城市道路两侧，有一定的独立性同时可以辐射更多的社区。

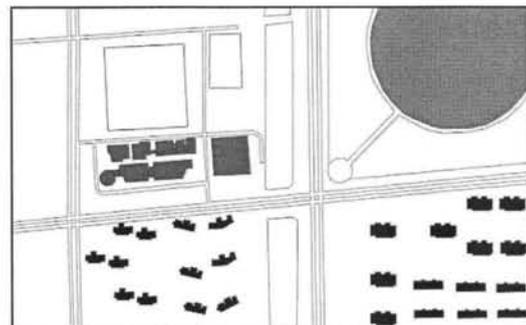


图 4-11 苏州方洲邻里中心示意总图（来源：笔者自绘）



图 4-12 苏州方洲邻里中心(来源：笔者自摄)

4.3 邻里中心与景观环境的关系

由于邻里中心的特殊属性，邻里中心与城市空间及社区空间之间均存在过渡空间，过渡空间的塑造离不开景观环境设计。此外，邻里中心是社区居民进行各项活动的场所，邻里中心的绿化景观环境设计也与人的需求息息相关。因此，邻里中心的布局往往会选择与绿化景观、河流等有较好的开放互动性，以满足人们与自然互动的需求。同时自身也会突出绿化景观设计，具体有以绿化过渡城市道路的嘈杂，以景观顺接社区空间，以整体生态概念呼应城市绿化等。如下图苏州工业园区新城邻里中心（图 4-13，图 4-14），该邻里中心选址位于城市河流之上，在穿过河流的位置设计了开放的平台空间连接不同的功能体量，同时又最大程度呼应了景观环境。

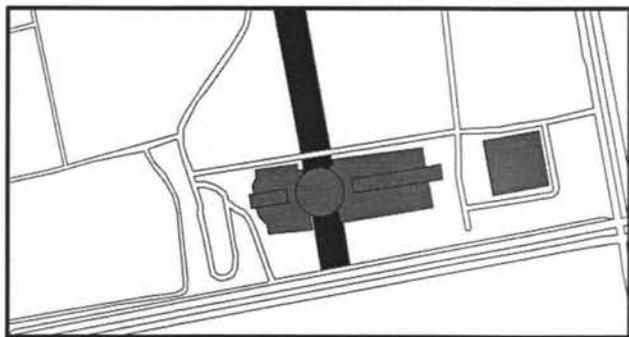


图 4-13 苏州新城邻里中心示意总图(来源：笔者自绘) 图 4-14 苏州新城邻里中心(来源：笔者自摄)

4.4 邻里中心开放性布局分析

结合前三节提到的邻里中心与城市界面、社区空间及景观环境的关系，可分析总结出不同规模邻里中心建筑的布局一般规律，布局准则是最大程度连接沟通城市与社区空间，最恰当地与周边功能组团相协调同时注重与景观环境的呼应，即突出表达邻里中心建筑的开放性。以下六种为不同规模布局下邻里中心与三者的相关性程度总结（图 4-15），按照不同使用规模分析，当邻里中心只有一面被城市界面围合时，其常见布局方式有两种，一是相邻布局为社区住宅及社区景观，道路另侧布置其他公共建筑，即邻里中心位于社区之内。二是相邻布局为其他公共建筑，共同组成公共服务设施组团，道路另侧为社区住宅。当邻里中心有两面被城市界面围合时，其相邻布局为社区或其他公共建筑及街道景观均可，街道一侧布置社区及商业建筑。当邻里中心有三面及以上被城市界面围合时，城市景观应作为布局重要考虑因素，社区住宅与其它公共建筑宜位于道路另侧。

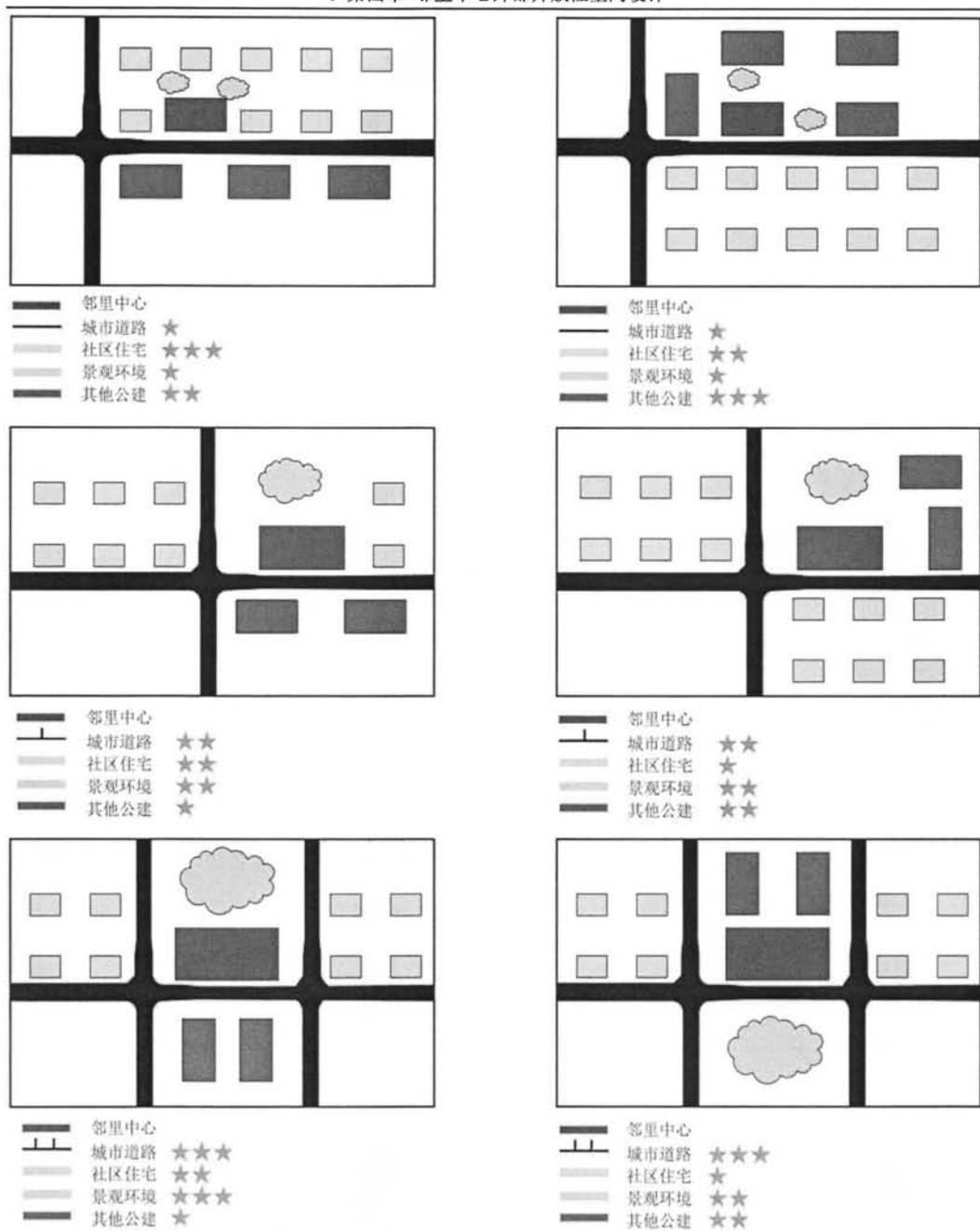


图 4-15 不同规模邻里中心开放性布局分析 (来源: 笔者自绘)

4.5 外部空间开放性设计策略

4.5.1 住区空间城市化

邻里中心空间是住区空间的组成部分,也是住区空间向城市的扩展。对于邻里中心开放性设计,将住区属性纳入到城市空间元素中是有效的设计方法,可用下图示意(图 4-16),具体设计手法有:

1. 住区步行空间延伸

从人的安全性和使用性角度，对于邻里中心交通设计，应当延续住区交通人车分流和步行为先的设计思想。邻里中心周边城市次级道路可考虑结合景观设计步行景观道，邻里中心内部以步行系统为主，车行系统除了隐形消防车道外应尽量置于地下。步行空间设计如扬·盖尔《交往与空间》一书中提到按照步行停留时间长短可包括：步行路径、驻足空间、小坐空间和交谈空间。步行路线设计应考虑人的习惯，如人们通常选择以对角线穿过广场，在坡道与台阶之间人们更倾向于坡道。驻足停留区域，通常在一个区域与另一个区域的过渡区适合设计逗留空间。还有小坐空间，通常位于开敞空间边缘，结合台阶、基础、梯级、矮墙等形成“坐席景观”。停留最长的步行空间通常用于人们交谈、观演，需要针对性设计。根据不同的步行特点，创造社区般安全步行氛围是邻里中心交通设计的要旨。

2. 围合庭院布局

邻里中心作为住区的延伸，整体布局上可延续传统住区的最大空间特点——围合感。中国传统院落的视觉中心是庭院，主要有两种布局方式：一种是以中轴线为依据对称排列建筑，重要建筑位于中轴线上，形成强烈、规整、严肃的围合感；另一种是分散的建筑、墙或廊共同围出院落，建筑本身对院落围合感弱，形成整体空间界面自由多变，空间气氛轻松自然的围合感。根据邻里中心的开放性特点，后一种布局方式思想更适合邻里中心的布局，即不以建筑本身创造院落围合感为重，而是尽量突出各可能柔性边界的作用，运用自然元素、建筑构件等创造院落空间的围合感，使得传统住区的围合感能自然渗透入城市空间中，创造自然、模糊、有活力的过渡空间边界，如下图所示。（图 4-17）具体应用有韩冬青设计的南京仙林社区中心（图 4-18，图 4-19），该方案以庭院布局的思想统筹整体，设计有城市广场、内庭院等不同开放程度的外部空间，实现了与城市界面和景观环境的有效交流，同时庭院空间的布局和形式灵活多变，适应场地和不同的功能。

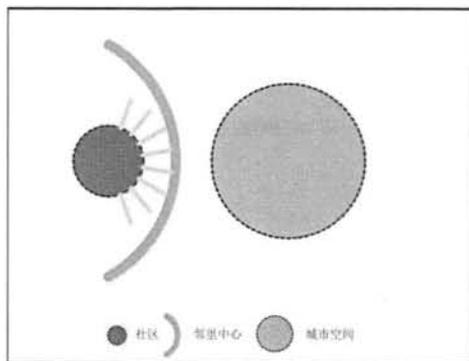


图 4-16 住区空间城市化（来源：笔者自绘）

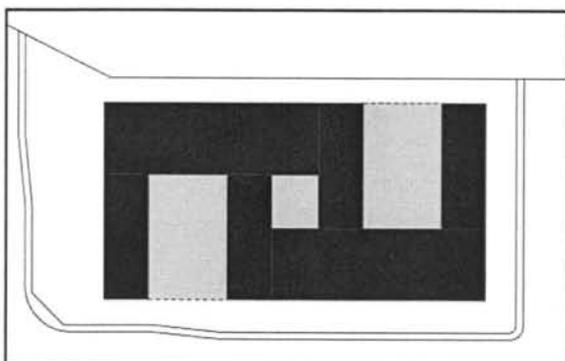


图 4-17 围合庭院布局示意（来源：笔者自绘）



图 4-18 南京仙林社区中心总平面图（来源：网络）



图 4-19 南京仙林社区中心
（来源：笔者自摄）

4.5.2 城市空间住区化

邻里中心空间是城市空间的一部分，是城市空间向住区的延伸。对于邻里中心开放性设计，将城市属性纳入住区空间元素中，如下图所示（图 4-20），也是另一种有效的设计方法，具体设计手法如下：

1. 城市界面延续

邻里中心外部空间作为整体住区空间中与城市界面接触最为紧密的部分，应当承载出城市界面的形象特色。作为城市空间的一部分，邻里中心在整体建筑风格、立面形象上应与周边城市整体风格相协调一致，维持好城市界面的完整性。在形体规划布局上，也应与周边城市空间肌理相融合，符合城市空间的整体有机规划。

2. 线性序列布局

轴线布局是我国传统建筑布局中的定律，可以有效规整建筑整体空间。对于邻里中心建筑，轴线可用于控制秩序，但不一定是规整的。为了突出与外部城市空间的连接融合，避开对内部围合感的刻意塑造，以单轴线性来引导邻里中心建筑布局，即各功能体块以某种规律分散布置，各自在城市空间中具有一定独立性与完整性，共同在轴线上创造主次、高低变化等具有内在联系的空间序列。同时各功能体块形成的空间在视觉上或景观上没有空间院落的内外之分，而是直接开放地与周围环境和城市空间形成互动性和流动性，如下图所示。（图 4-21）具体案例应用有郑州航空港区河东邻里中心方案设计（图 4-22），本方案在有限的空间中以传承传统街巷空间、再现戏台空间为概念，以线性的布局方式引导整个空间序列，以一条变化的街道贯通两个方向的城市道路，同时产生适应不同活动场景的外部空间。

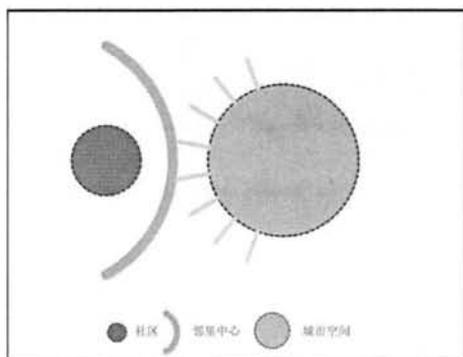


图 4-20 城市空间住区化（来源：笔者自绘）

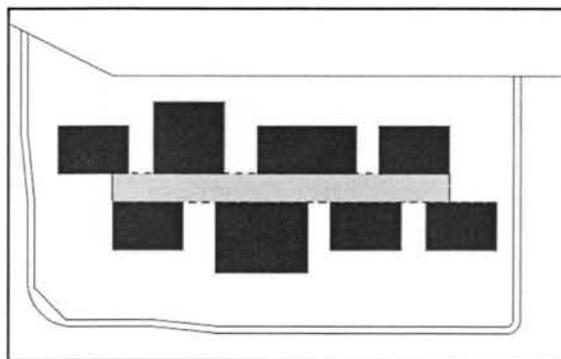


图 4-21 线性序列布局示意（来源：笔者自绘）

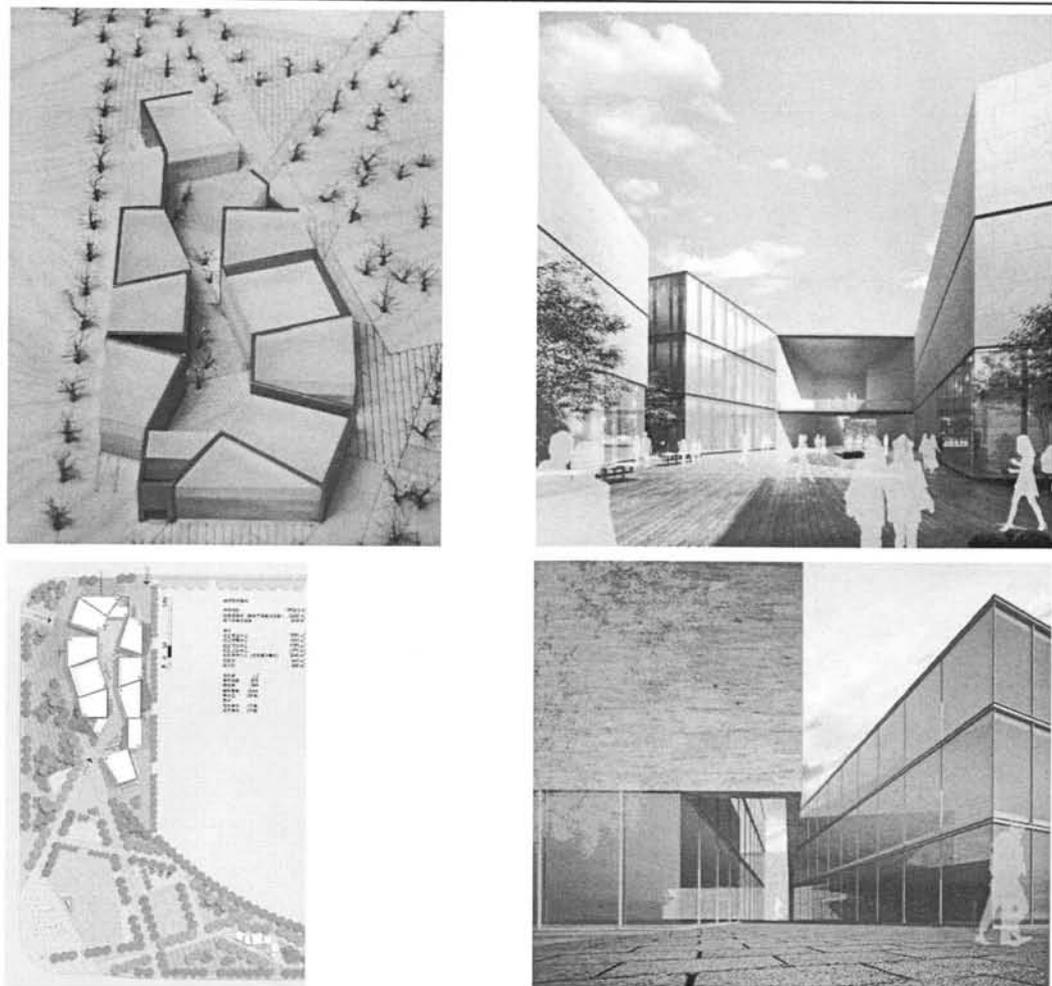


图 4-22 郑州航空港区河西邻里中心方案（来源：设计文本）

4.5.3 广场多义化

广场，是邻里中心外部空间的重点，既属于住区，也属于城市，不存在需要以某一方属性去置换改变另一方。邻里中心的广场设计，主要应根据具体的外部空间环境，具体的居民使用需求来设计或偏城市化的公共广场，或偏社区化的生活广场，或偏景观化的绿化广场。基本准则从芦原义信的《街道的美学》中可知，一是无论什么尺度或性质的广场应有其明确的边界线，多为建筑外墙，使得广场在构成上成为“图形”。二是具有“阴角”的广场空间是适宜的，能留住人活动的。“阴角”代表了某封闭围合区域的边界，往往给人安全感与依靠感。三是地面铺装设计要具有完整的边界性与限定感，四是广场周围建筑应以某种统一协调。⁴邻里中心的广场设计旨在达到住区生活向城市延伸，城市空间向住区辐射，城市与住区空间在此形成相互渗透与交融。下图分析了两类典型的邻里中心外部空间环境构成，广场空间也呈现不同的组织形态。（图 4-23）

⁴ 芦原义信《街道的美学》

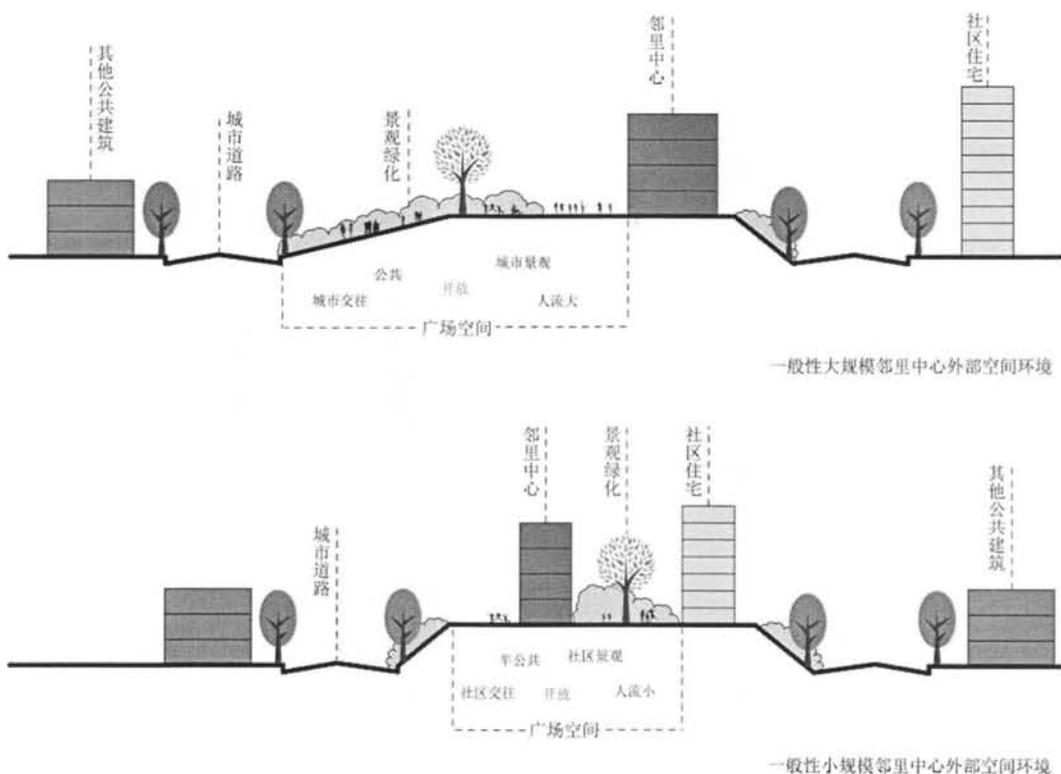


图 4-23 邻里中心外部空间环境构成分析（来源：笔者自绘）

4.6 郑州航空港区邻里中心外部空间设计

4.6.1 总体设计

总图设计(图 4-24)突出邻里中心与周边的综合关系，从与城市界面关系上看，本方案基地三面被城市道路围合，西侧、南侧与城市次干道相接，东侧与景观道路相接。(图 4-25)选址上适宜社区居民的使用，紧挨城市次干道与步行道都有利于发展步行交通。从与社区关系看，邻里中心与南侧社区一街之隔，具有一定独立性，同时多个主要入口面向社区开放(图 4-27)，与东侧幼儿园共同为社区公共服务设施组团(图 4-28)。从与景观环境关系上看，基地北侧是河流，西侧毗邻街区中心绿地,布局上考虑了与城市景观绿化发生最大程度的联系，基地西侧设计缓坡绿地，与城市中心绿地开放呼应，北侧缓坡绿地向河流开放，突出亲水性。(图 4-26)

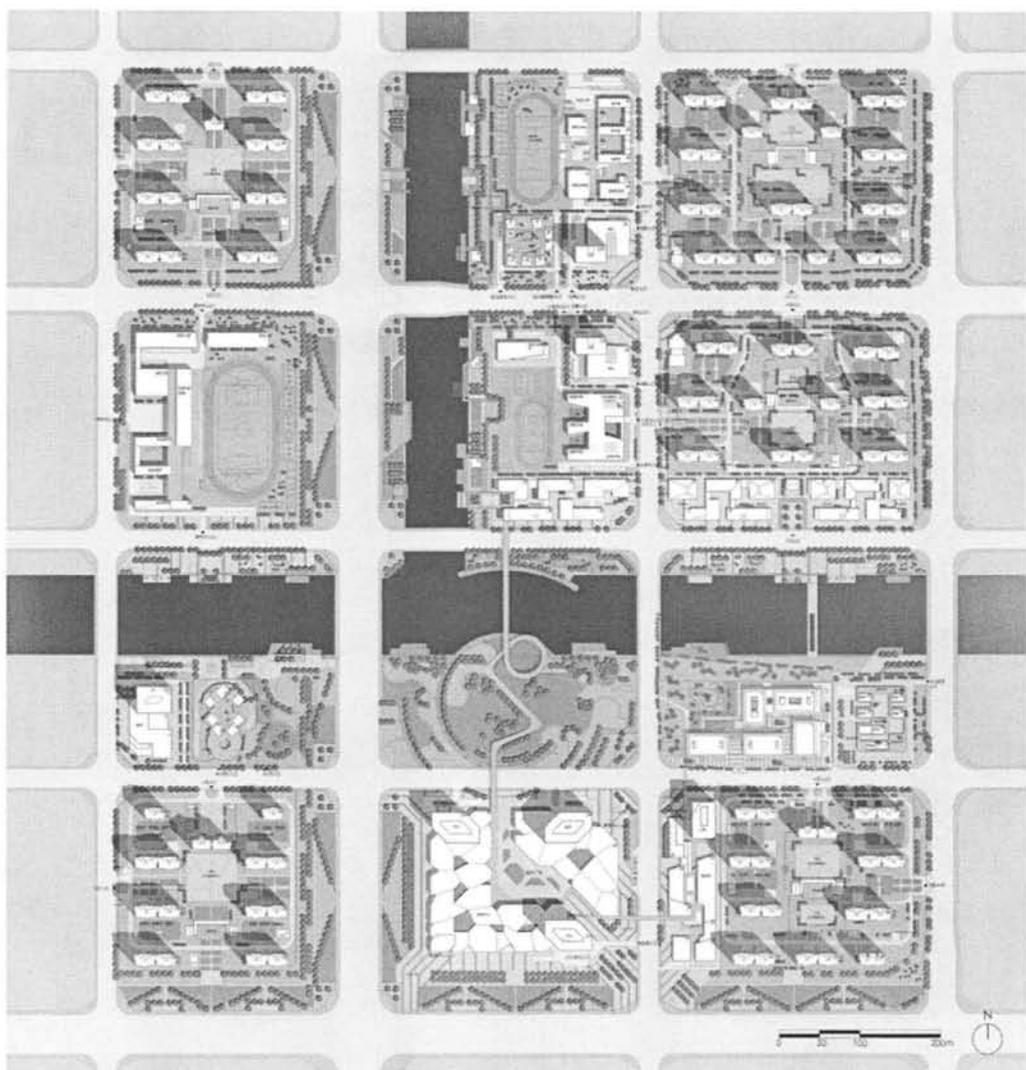


图 4-24 郑州航空港区第八安置区总图 (来源: 设计文本)

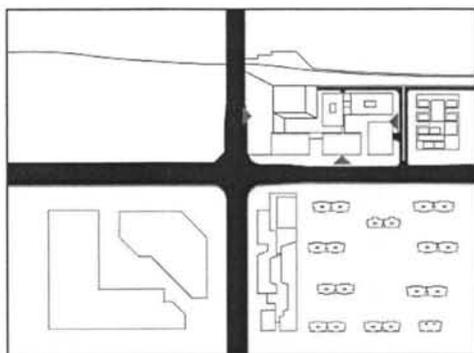


图 4-25 邻里中心与周边道路关系 (来源: 自绘)

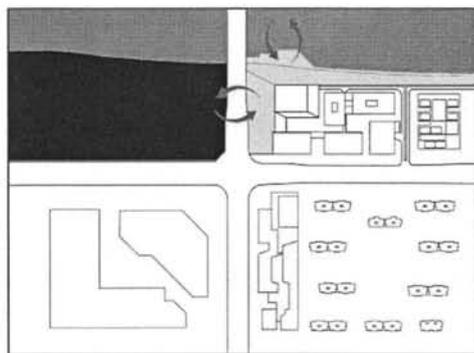


图 4-26 邻里中心与景观环境关系 (来源: 自绘)

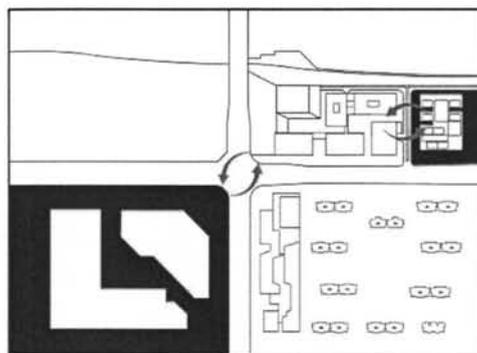
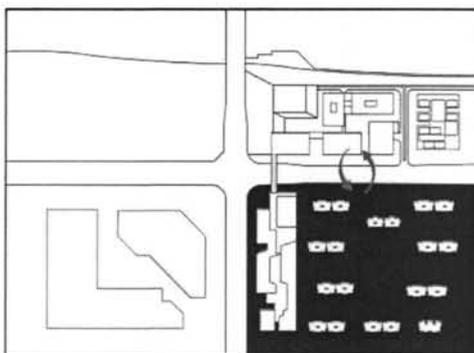


图 4-27 邻里中心与周边社区关系（来源：自绘） 图 4-28 邻里中心与其它公共建筑关系（来源：自绘）

4.6.2 建筑布局

邻里中心建筑综合体的布局采取了前文提到的围合庭院式布局，同时以灵活的柔性边界围合为主，不强调建筑边界的围合性，借助自然景观、开放边界、建筑构件围合庭院，突出整个建筑群体与周围城市环境空间、社区空间的自然流动性与开放性，从而促进城市空间、社区空间在邻里中心之中有很好的渗透交融。（图 4-29）

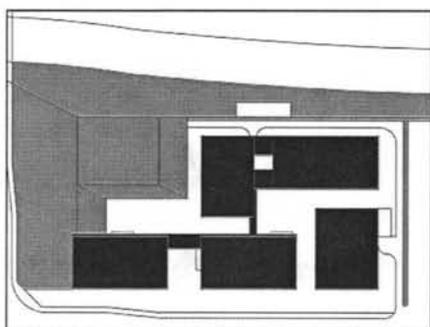


图 4-29 邻里中心建筑布局示意（来源：笔者自绘）

4.6.3 广场空间

本建筑中设计有五个主要广场以回应不同环境下的开放性，建筑面向南侧城市和社区开放两个入口广场，分别引导商业中心和社区服务中心，西侧广场 A 两侧是商业中心，由两面建筑墙面，一面建筑构件柱廊围合，D/H 是 1.34，是开放性、公共性的广场尺度。东侧广场 B 两侧是商业中心、街道办事处和派出所，由两面建筑墙体围合，南北向开放，D/H 是 0.6，是开放性、生活化的街道尺度。广场 D 和广场 F 建筑中心的两个广场，广场 D 两面由西北面缓坡绿植围合，一面是半开放建筑界面，形成一定的下沉广场，与自然景观开放相接。广场 F 是建筑组团内部的中心广场，四面由建筑界面和开放柱廊共同围合，同时三面有开口，四面均有文化中心、体育中心、商业中心、卫生所四种不同的功能组团限定，具有极强的交流性。缓坡广场 E 是基地内开放性最强、景观环境最良好的连接邻里中心与城市的生态公共广场，由城市界面和绿化景观共同围合，具有很强的开放性和包容性。（图 4-30）

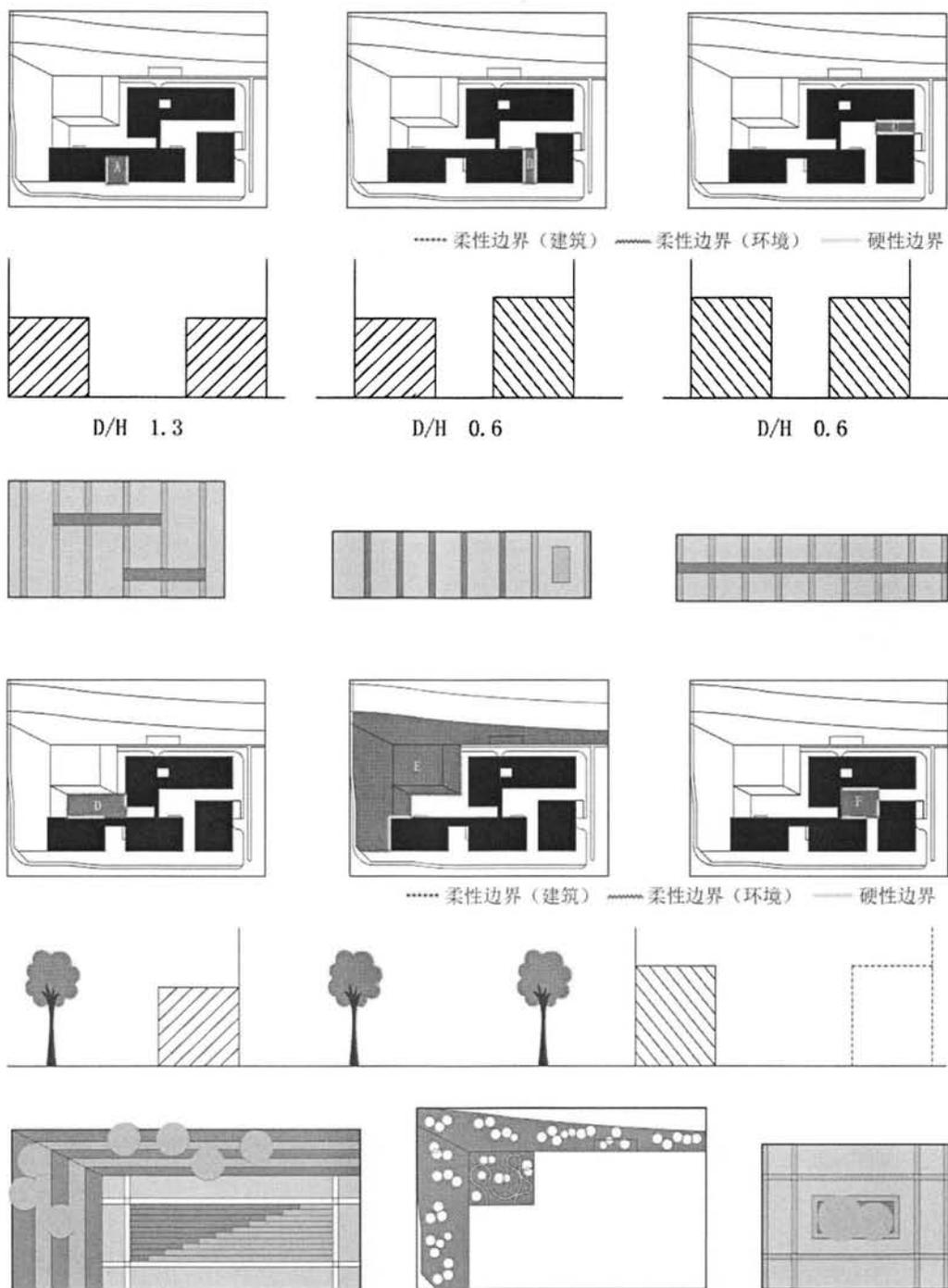


图 4-30 不同尺度广场围合性及形式分析 (来源: 笔者自绘)

4.6.4 步行系统

本方案的交通设计以步行交通为主, 机动车出入口在基地东侧, 避免与主要人流出入口交叉, 除消防车道外机动车交通均布置在地下 (图 4-31)。基地可从南侧和东侧进入各建筑体量, 也可从西侧由绿地广场进入, 东西向, 南北向都可贯通穿越, 形成完整自由漫游路径。(图 4-32) 其中以东西

向路径 1 和南北向路径 2 最具观赏性。路径 1 从城市空间由缓坡绿地 E 进入，可停驻歇息俯视整个建筑组团内部，然后进入下沉广场 D，是适合小坐的区域，继续向东沿建筑边界漫步，一层均为架空开敞空间，穿过连廊可到达广场 C，是中心广场，四个方向都可连通向外，至此真正完成由城市空间—自然空间—建筑空间的过渡，从广场 C 往东则慢慢离开整个建筑群。（图 4-33，图 4-35）路径 2 从南侧商业中心进入基地，经过广场 A 感受商业气氛，穿过连廊立于广场一角，遥望东北方眼前绿地广场，而后向西穿过连廊进入中心广场 F，可到达四面不同的功能体块，之后再向北穿过架空连廊到达内庭院广场 G，这是较安静、有一定私密性的空间，穿过广场 G 与连廊，眼前豁然开朗可见北侧河流与绿坡，完成从城市空间-建筑空间-自然空间的穿梭。（图 4-34，图 4-36）

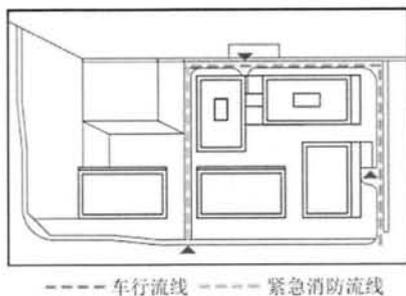


图 4-32 车行交通流线（来源：笔者自绘）

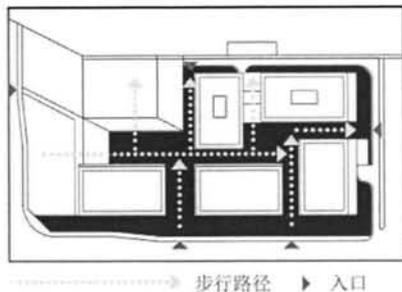


图 4-31 步行漫游路径（来源：笔者自绘）

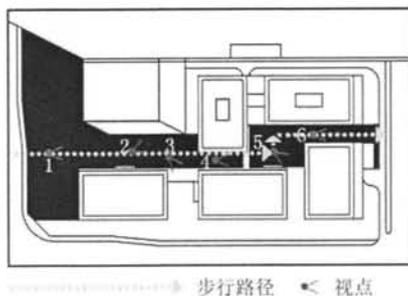
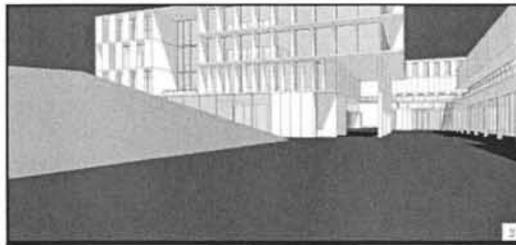
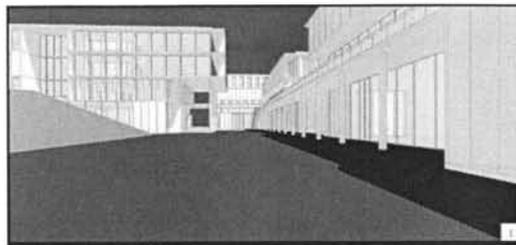


图 4-33 步行路径 1（来源：笔者自绘）



图 4-34 步行路径 2（来源：笔者自绘）



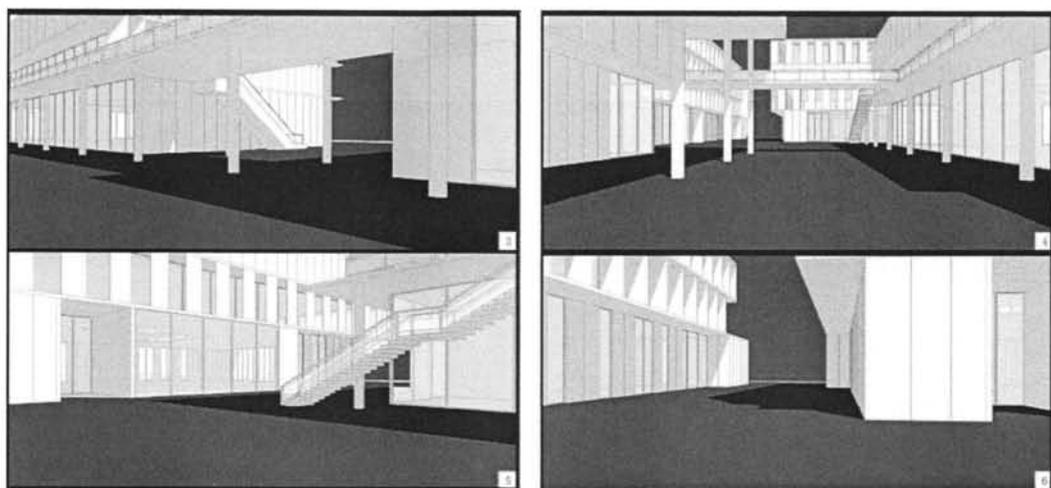


图 4-35 步行路径 1——空间节点视角（来源：笔者自绘）

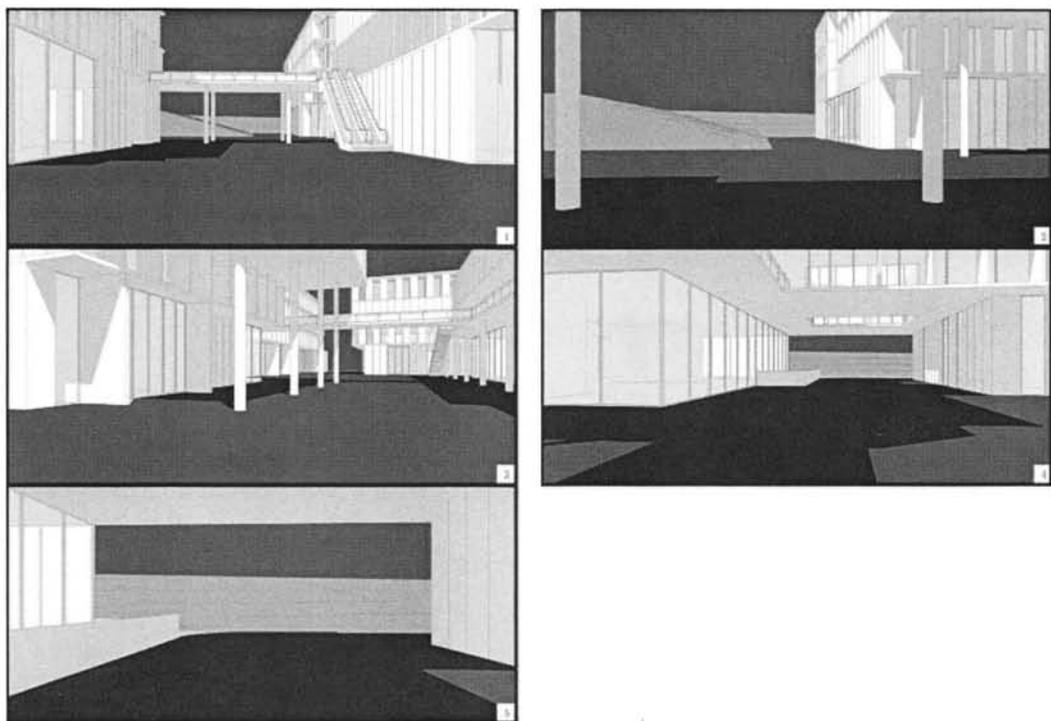


图 4-36 步行路径 2——空间节点视角（来源：笔者自绘）

此页不缺内容

第五章 邻里中心内部交往空间设计

5.1 交往空间基本理论

5.1.1 邻里交往产生

交往是一种行为活动，是人通过相互接触进而传递信息和情感。根据不同程度接触强度，扬·盖尔《交往与空间》一书中将交往行为简化归纳为：亲密朋友—朋友—熟人—偶然的接触—被动式接触，强度由高到低。同时将户外活动分为必要性活动、自发性活动和社会性活动。⁵而在邻里范围内的交往往往是从被动式接触开始的，是低强度的接触，但同时又是自发性或是更高一级社会性活动。

5.1.2 不同人群邻里交往行为分析

1. 老人

老人是邻里交往的主角，他们有最多的时间和最强的意愿进行群体性邻里交往。老人们的主要交往行为特征有：一是群体性，即同年龄段、同性别的老人们倾向于共同参加集体活动，如老大爷们喜欢一起下棋、遛鸟，老大妈们喜欢一起跳广场舞、拉家常。二是规律性，老人们从事邻里交往就如同年轻人上班一样，是每日都要进行的养成习惯性规律的必要性活动。三是低运动量，老人们多倾向于从事运动量少的活动，或者以旁观者的身份参与一些活动。下图结合调研观察展示了老人在邻里中心里的一天可能活动。（图 5-1）

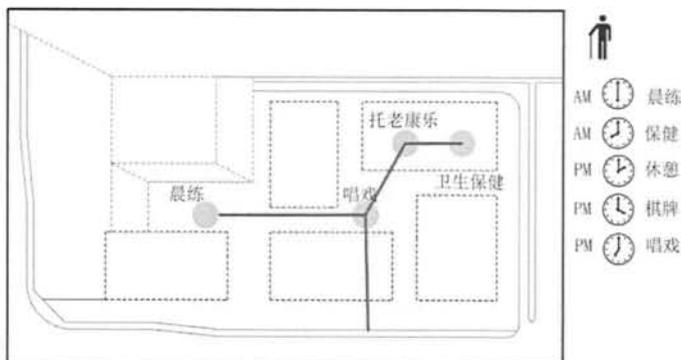


图 5-1 老人一天活动分析
(来源：笔者自绘)

2. 儿童

儿童是邻里交往的活跃因子，儿童正处于对外界环境有强烈探知欲望的年龄，同时对邻里交往活动的物质环境的安全性及可实施性都有一定要求。儿童主要的交往行为特征有：一是群体性，儿童们通常成群结伴的一起玩耍，从事集体性活动。二是对趣味性活动极强倾向性，喜欢在有趣的各

⁵ 扬·盖尔《交往与空间》

类设施中活动，如沙坑、种植池、爬梯等。三是较安全的半私密性空间，是家长允许儿童活动的首选场所，也是儿童出现最频繁的区域。下图结合调研观察展示了儿童在邻里中心里的一天可能活动。

(图 5-2)

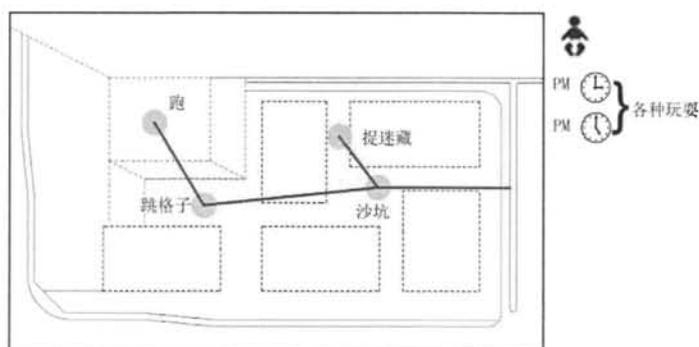


图 5-2 儿童一天活动分析
(来源：笔者自绘)

3. 少年

少年们比儿童多一些邻里交往的自主性与独立性，同时也对活动空间的选择有一定针对性。少年主要的交往行为特征有：一是时间固定性，少年们活跃在邻里交往的主要时间段为放学后至晚饭前的时间。二是场地特殊性，男生们的邻里交往主要在于各项运动，如篮球、轮滑等，女生们主要在于聊天等，都需要提供一定的专业场地。下图结合调研观察展示了少年在邻里中心里的一天可能活动。(图 5-3)

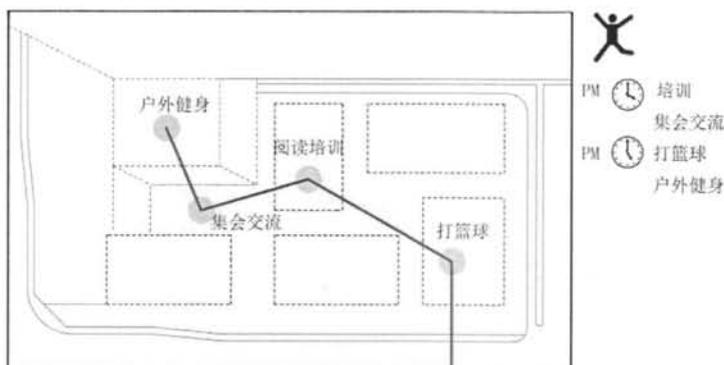


图 5-3 少年一天活动分析
(来源：笔者自绘)

3. 中青年

中青年是社区人群的主体，却可能是参与邻里交往最少的群体。中青年参与邻里交往行为主要特征有：一是时间固定性，中青年白天外出工作，可能参与邻里活动的时间为清晨和傍晚。二是行为大众性，中青年对交往活动内容没有什么特别倾向性，多是自由散步或以孩子为中心看护玩耍，通常对活动场地也没有特别要求，大多倾向寻找放松心情僻静去处。下图结合调研观察展示了中青年在邻里中心里的一天可能活动。(图 5-4)

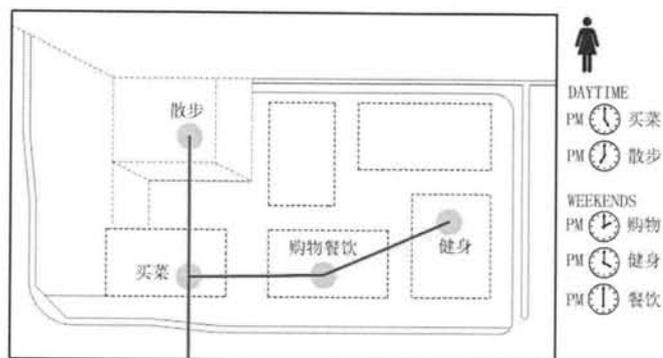


图 5-3 中青年一天活动分析
(来源: 笔者自绘)

5.1.3 交往空间特征

1. 空间功能多重复合性

交往空间是因人们的交往需求而产生的空间, 它没有具体的、确切不变的功能。不同的人对同一空间有不同的功能需求, 因而邻里中使用的空间应当根据使用者的不同理解, 可以产生不同模糊的功能。如某一空间下, 老人们下棋, 妇女们拉家常, 儿童们奔跑玩耍, 因此交往空间的功能是模糊可变的。此外, 交往空间往往是处在两种功能空间之间的连接空间, 像门厅、连廊等, 因此交往空间也应当能自然过渡这两个空间的性质, 从而为使用者提供舒适的转接暗示, 体现空间、行为、心理的统一, 最终促进交往行为的进行。

2. 空间领域性

交往空间是人们进行公共活动的场所, 外向性与公共性是其基本属性, 但同时经调研发现人们往往习惯于选择某一相对固定区域作为活动空间, 如老人们有一角固定的下棋位置, 孩子们也会选择宽敞的中央广场踢球。因此, 交往空间的领域性在心理、行为和空间的作用下就形成了, 领域性界定可通过实体界定、虚空界定、心理界定来实现, 其中虚空界定在邻里交往空间中应用最多。通过地面铺装、高差、隔断、绿篱等来界定交往空间在划分空间领域性和一定归属感的同时又充分保证空间的开放性和交流性。交往空间的领域感一定程度上是交往空间活力的基础, 领域性的形成会给使用者带来积极的心理暗示, 促进人们积极加入对空间的使用和维护。

3. 空间层次性

从人们对公共空间的感知, 可将公共空间分为完全公共—公共—半公共—私密空间四个层级, 人们对不同层级空间的使用需求不同, 空间层次性的划分也十分有必要。对于邻里交往, 中心邻里空间是整个邻里交往最公共开放的场所, 包括邻里中心和社区内公共空间, 辐射整个社区居民的交往活动。宅前邻里空间是次一级的半公共空间, 即住宅周边空间主要指住宅楼入口空间, 主要服务人群是具体住宅楼的居民。户前邻里空间则属于半私密的交往空间, 主要包括入户口的平台、楼梯等区域。不同层级的交往空间适宜不同的交往活动, 其中中心邻里空间公共性最强, 各类交往行为

也最多变复杂，宅前邻里空间有一定领域性因而交往强度往往较强。中心邻里空间往往也有不同层次划分，下文主要分析中心邻里空间中的各种交往空间。

5.2 功能空间中的交往

5.2.1 基本功能空间及复合

邻里中心建筑的最大特点就是多样化功能复合性，十二项基本功能全面满足人们在娱乐、体育、教育、商业、餐饮、户外空间方面的需求。目前邻里中心功能也不断向综合化发展，增加老年公寓、商务办公用房、文化教育培训设施，形成了“邻里假日酒店”、“家装设计超市”等品牌，不断向综合化和市场化方向发展，在邻里区域全面满足人们从物质水平到自我发展的全方面需求。

根据不同功能空间的使用性质、规模大小、使用频率，一般复合组织这些空间的方式有：

1. 水平复合

在水平方向上，各功能空间应当有严格而明确的分隔，各功能空间在首层有各自独立的出入口，在交通流线保持独立，使用时互不干扰、少有沟通，体现的是综而不合的组织方式。（图5-4）通常会把菜场、社区基础服务设施（如银行、邮政、早餐饮）等居民使用频率较高的功能放在首层，其它功能空间多在首层设置入口门厅，功能放在上层，因此首层出入口的设计十分重要。具体案例可见南京奥体社区中心设计（图5-5），在平面上将各功能明确分开，互不干扰。

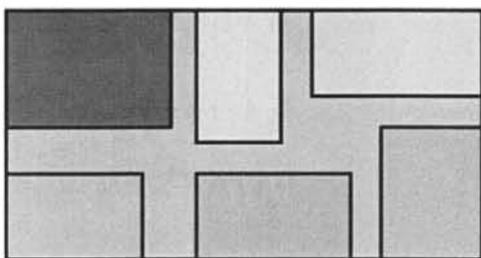


图 5-4 水平复合示意（来源：笔者自绘）



图5-5 南京奥体社区中心平面（来源：网络）

2. 垂直复合

在水平方向上划分不同质的功能空间后，在垂直方向上通常是同质空间之间的连接沟通，相互

之间形成有效的联系，确保互不干扰下正常使用。(图5-6)同质功能体之间交通系统设置应结合门厅合理布置，同时也应考虑整体疏散需求，均匀分散布置交通系统。对于不同功能体的垂直分布，按照公共性程度排列，公共性程度越高、人流量越大，距地面层越近。同时商业部分还会考虑到吸引力较大的商业如儿童教育等会放在距地面层较远的位置，可以带动人群活跃整个综合体。具体案例可见南京鼓楼社区中心设计，各功能在垂直方向上发展。(图5-7)

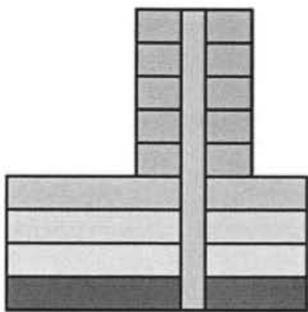


图 5-6 垂直复合示意 (来源: 笔者自绘)

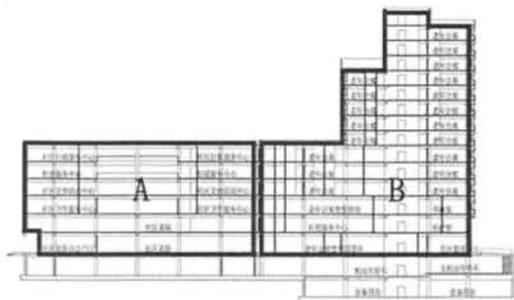


图 5-7 南京鼓楼社区中心竖向功能 (来源: 网络)

3. 整体复合

水平和垂直方向的功能分隔也不是严格分离、一层不变的，各个功能空间在分区明确、互不干扰的前提下，也需要相互有连通和互相促进的可能性。(图5-8)如卫生所、托老所和社区服务中心之间应当有有效联系，方便老年人使用。商业空间在按类型分类的前提下，也适当交叉布置，互相促进活力。

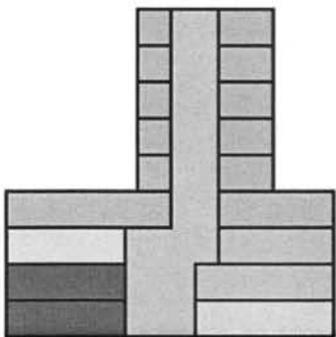


图 5-8 整体复合示意 (来源: 笔者自绘)

5.2.2 具体交往形式

功能空间的设计主要以实现功能合理配置与使用为基础，同时积极促进人们在使用过程中发生交往活动，具体的手法一是功能空间的变形，二是功能空间之间的复合，三是功能空间与公共空间的复合。功能空间的变形是指打破传统功能空间封闭小房间的模式，以开放隔断组织不同的功能区域，使各项小功能空间共享于一个大空间之中，有效促进交往(图 5-9, 10, 11, 12)。具体实例在体育中心、文化中心的 功能空间设计中应用较多，在餐饮空间中也有越来越多应用，如以中心就餐区为核心，各餐饮售卖点分散布置在大空间中的模式既方便人们使用并节约空间，同时也促进交往

活动的发生。功能空间之间的复合是指整体整合组织某些同类同质空间，从而提高空间的使用效率，提高空间之间的交流，从而增加使用不同功能空间的人群交往机会。其中，同类同质空间的选择应充分考虑人们的使用心理与习惯，避免复合不当。如南京仙林社区活动中心将首层菜场与二层零售商业共享于一个大空间之中（下图），因为菜场与购物空间对空间环境要求完全不同，现状是因为底层菜场环境卫生各方面不够宜人，上层零售商业空间乏人问津，人们在主观上不乐意共享这两种空间。（图 5-13）功能空间与公共空间的复合是指将功能空间的功能性融入公共空间之中，打破功能空间与非功能空间的界限，从而增加公共空间的功能价值与使用价值，形成人们更多聚集交往的可能。如社区卫生所空间中的休息等候大厅设计可与交往空间相结合，等候大厅可设计在空间中心，如结合中庭等空间设计，使人们在等待排队时也可方便交流。



图 5-9 独墅湖邻里中心商业空间（来源：网络）



图 5-10 餐饮空间（来源：网络）



图 5-11 上海浦东新区图书馆阅览空间（来源：自摄）



图 5-12 健身空间（来源：网络）



图 5-13 南京仙林社区服务中心商业空间（来源：自摄）



5.3 公共空间中的交往

邻里中心中的公共空间是交往活动的主要场所，没有特定功能的公共空间可以随着人们的活动需求定义不同的功能，为人们提供自由交流的场所。公共空间的设计应当从使用者的需求与心理出发，以不同的空间尺度、空间界限、空间气氛表现出或向心性或偏心性，积极引导让人们选择或聚集、或分散、或停留、或行走，从而产生不同的交往活动。公共空间是开放性、公共性最高的，同时又保持信息量大、融入性强。公共空间在性质上是过渡空间，可连接建筑中不同区域、层高、大小的空间，具体表现形式有中庭空间、檐下空间、庭院空间、平台空间。

5.3.1 中庭空间

中庭空间是邻里中心的核心公共空间，通常以通高的形式结合自动扶梯等交通空间设置在中心部分。邻里中心的中庭是开放性、交流性、包容性最强的空间，组织聚集最多的人流同时可以灵活安排各种小型活动，包括临时展览、小型讲座、亲子互动等各种活动。（图 5-14）因此中庭空间的设计应突出开放性和灵活性同时在细节上注重亲切性，上层通高空间部分可设计儿童攀爬设施等合理利用空间同时活跃气氛、增强交往。一般规模的邻里中心以一个大中庭为主，规模较大的邻里中心如独墅湖邻里中心有几个不同尺度的中庭共同组成流畅的共享空间。还有的中庭空间以大台阶的形式从室外延伸到室内，弱化了室内外界限，也使得人们在进入邻里中心时有自然过渡。（图 5-15，图 5-16，图 5-17）



图 5-14 独墅湖邻里中心底层中庭（来源：自摄）



图 5-15 东沙湖邻里中心底层中庭（来源：自摄）



图 5-16 独墅湖邻里中心中庭屋顶 (来源: 自摄)



图 5-17 湖东邻里中心中庭 (来源: 自摄)

5.3.2 檐下空间

檐下空间是邻里中心的半室外空间，也是室内与室外之间的过渡，兼具开放性与领域性。当人们倾向于有一定私密性的交往活动时，很乐于选择此类空间。檐下空间的领域感主要被顶部所限制，同时立面通常呈开敞状态又保证了与外部环境的充分接触。檐下空间尺度灵活，空间无明显导向性。邻里中心中檐下空间常见有三类，第一类是建筑入口处（图 5-18），以开敞的状态欢迎人们，同时足够大的空间可以让人们稍作驻足停留。第二类是首层其他位置檐下空间（图 5-19），通常与所在位置视觉景观相关联，如面向绿地或面向河流有很好的开放性，同时空间区域不会太大且界限明确，适宜人们在半室外空间下进行半公共的交往。第三类是二层及以上的檐下空间，通常与平面设计中不同功能空间的分布相关，配合不同功能设计半开放的，具有良好视野的交往空间（图 5-20，图 5-21）。邻里中心里文化活动中功能、专业教育功能体中常插入灰空间以为人们提供交流活动。



图 5-18 沁苑邻里中心入口 (来源: 自摄)



图 5-19 布拉格社区活动中心 (来源: 网络)



图 5-20 贵都邻里中心外廊 (来源: 自摄)



图 5-21 湖东邻里中心大屋顶灰空间 (来源: 自摄)

5.3.3 庭院空间

庭院空间是邻里中心的室外空间,同时也是各项交往活动发生很密集的场所。庭院空间由建筑界面或建筑构件界面围合,与建筑室内空间联系紧密同时又通常结合室外景观环境设计。设计中一类是结合邻里中心的中庭形成由室内过渡室外的整体交流空间,一类是结合古树、翠竹等设计景观性庭院,形成贴近自然的静谧空间氛围以吸引人们活动。庭院空间的尺度也会比檐下空间大,与中庭空间类似,有一定向心性。(图 5-22,图 5-23)



图 5-22 科技城邻里中心庭院 (来源: 自摄)



图 5-23 南京仙林社区中心庭院 (来源: 自摄)

5.3.4 室外平台

室外平台是邻里中心里十分常见的室外空间,通常在二层以上用于连接各建筑体量同时也是室外活动的场所。由于与室内联系紧密同时开放性强,是适宜人们聚集活动的室外空间。通常以连廊或方形平台为主要形式,连廊主要是交通联系与短暂停留,平台可以进行一些聚集性活动,有些二层的大平台会结合大楼梯设计,可以从底层直接到达平台,充分突出开放性与可达性。(图 5-24,图 5-25)

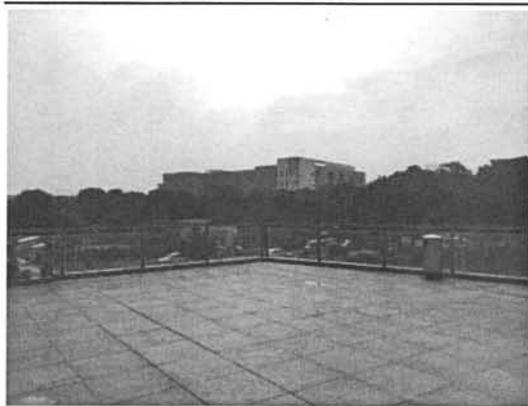


图 5-24 翰林邻里中心平台 (来源: 自摄)



图 5-25 沁苑邻里中心平台 (来源: 自摄)

5.4 邻里中心交往空间设计手法

5.4.1 集中整体化

当邻里中心用地有限时,通常采取紧凑式布局,各功能空间组织整合在一个综合体之中,彼此之间分区明确同时联系相对紧密。公共空间的设计也通常以开放式中心中庭为核心,连接各功能空间,主要突出集中式公共交往空间,适合人们聚集活动,如下图。(图 5-26) 具体案例应用有苏州工业园区独墅湖邻里中心,作为最新建成开业的邻里中心,独墅湖邻里中心具备了鲜明的综合体建筑特点,以中心中庭为公共空间,所有功能空间被复合组织在一个整体中,中庭空间的设计也主次有别,以连续变化的尺度不同的中庭引领人们的公共交往。(图 5-27,5-28,5-29)

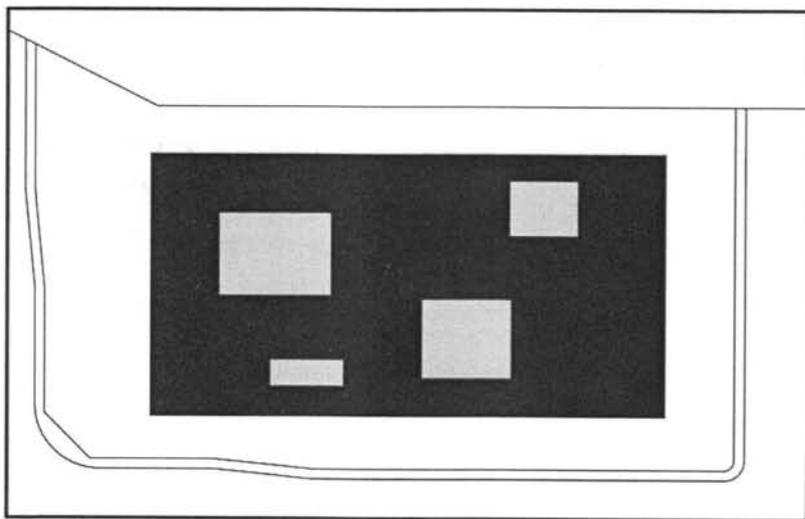


图 5-26 集中整体化示意 (来源: 自绘)

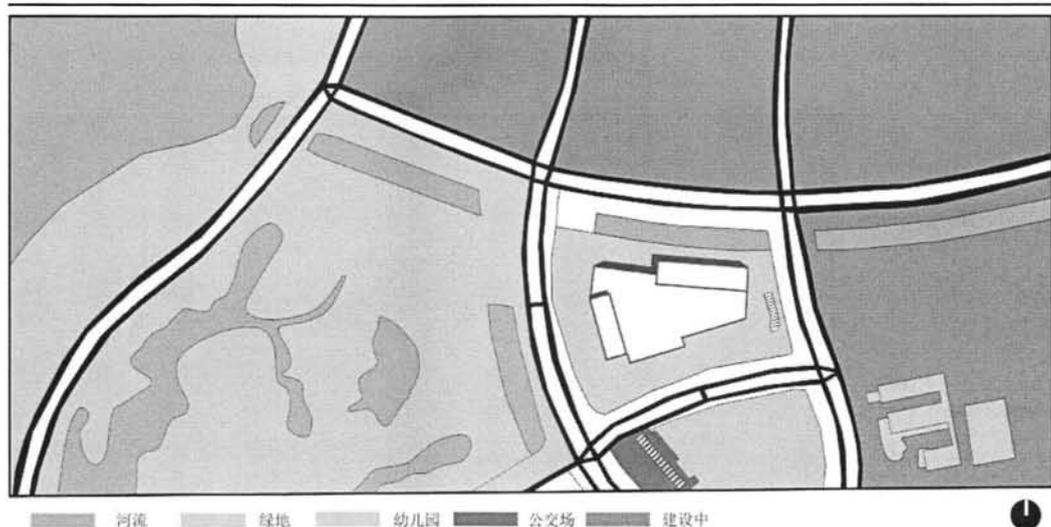


图 5-27 苏州独墅湖邻里中心总平示意 (来源: 笔者自绘)

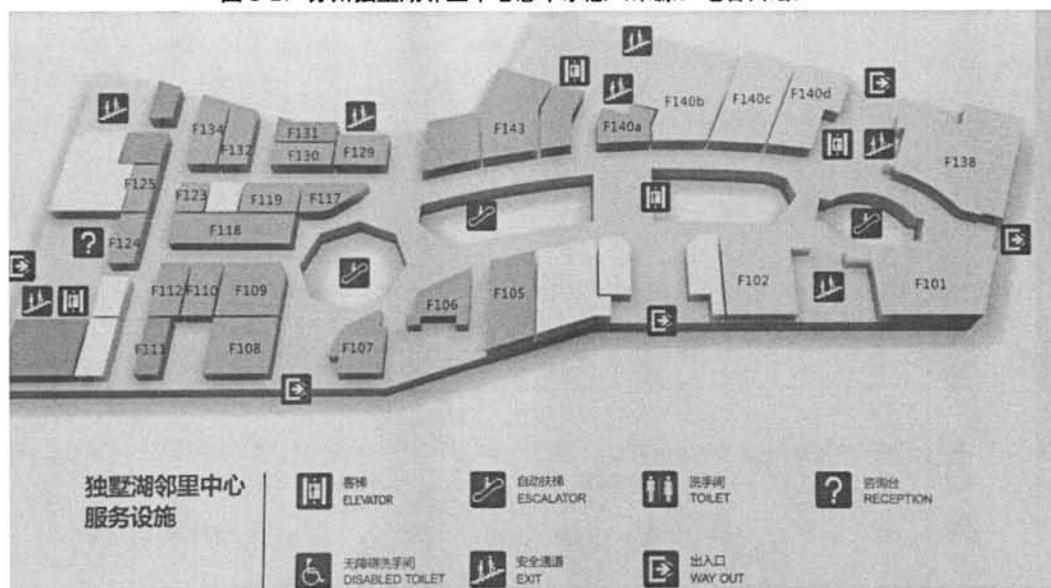


图 5-28 苏州独墅湖邻里中心平面空间 (来源: 笔者自摄)



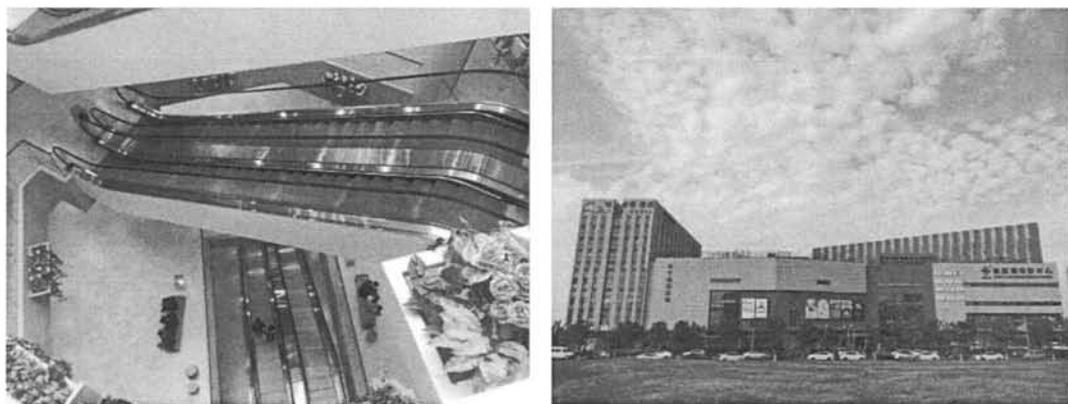


图 5-29 苏州独墅湖邻里中心交往空间（来源：笔者自摄）

5.4.2 有机分散化

当邻里中心用地较宽松灵活时，结合多个功能体块的特点，可将功能空间分散独立布局，并以公共空间作为他们之间的联系纽带，各公共空间基本是均质平等的。（图 5-30）公共空间组合形式也有很多可能，如有以连廊连接各部分功能体，形成开放的流动穿梭。还有以庭院组织各功能体，形成虚实相映、层退叠进的空间院落。多变的公共空间产生适宜不同尺度、不同公共性、不同环境的交往空间。具体案例应用有庄慎上海万科假日邻里中心，该方案以条状布局分散布置不同功能体块，在各自独立之上又组成共同肌理并形成虚实空间，虚空间主要是公共交往区域，形式有屋顶平台、小巷、外走廊。在整体有机肌理的组织下，功能空间与交往空间有很好的对话。（图 5-31，图 5-32）

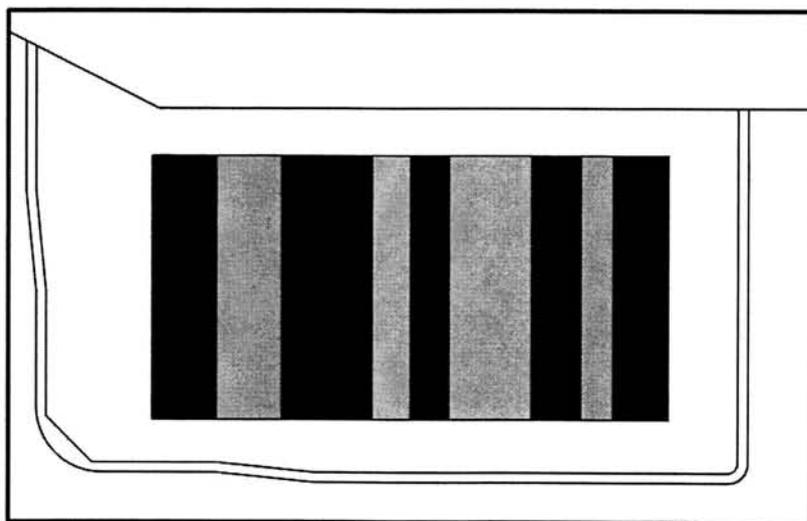


图 5-30 有机分散化示意（来源：笔者自绘）

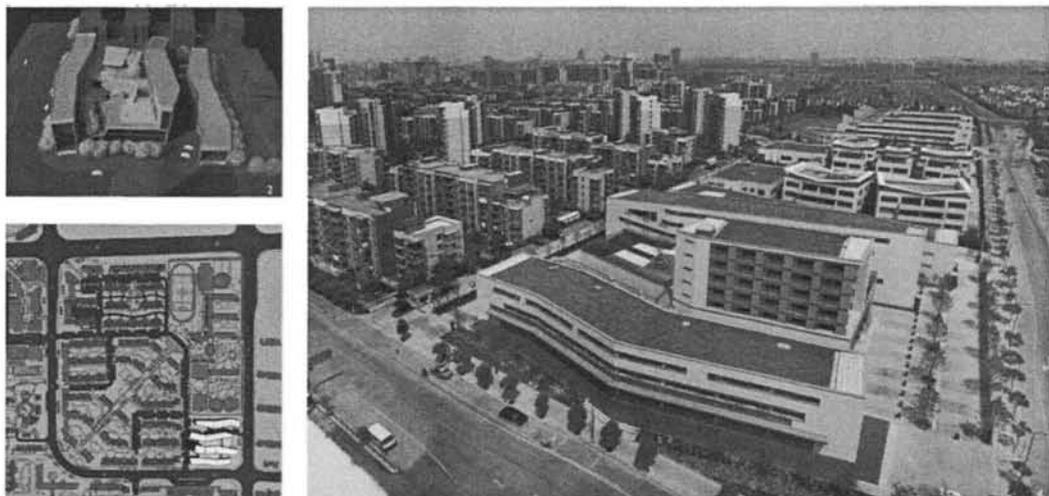


图 5-31 上海万科假日邻里中心概览（来源：《时代建筑》2008.2）

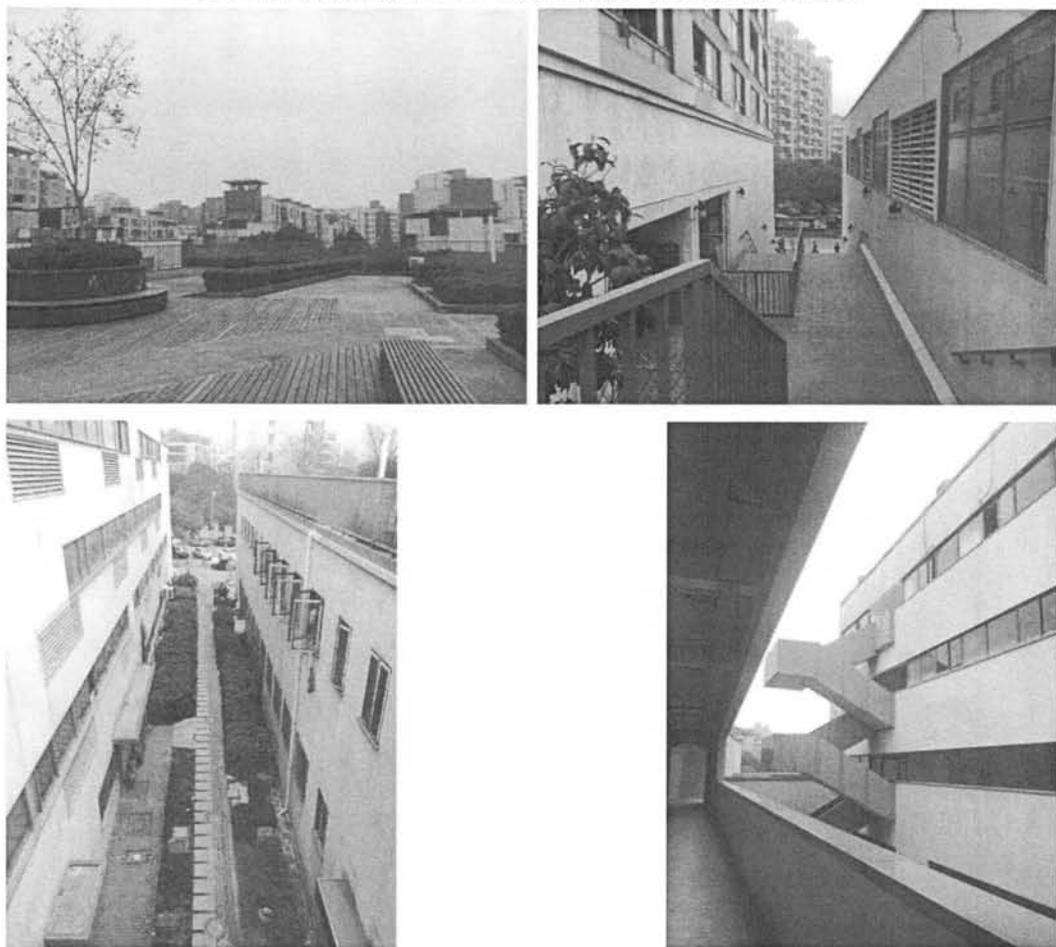


图 5-32 上海万科假日邻里中心交往空间（来源：笔者自摄）

5.4.3 室内室外化

良好的自然环境具有永恒的魅力，人们对自然直接的向往一直未曾减弱。然而，人们通常在室

内空间待的时间要比真正的自然室外空间多的多。而交往空间作为邻里中心聚集人流交往的场所，追求空间品质的室外化是很必要的。空间的室外化设计手法一是以落地窗、大玻璃幕墙方式将室外阳光、景色直接拉入室内，二是在室内中庭等空间引入绿色植栽、水池等自然景观，尽量做到真实、自然。三是将一些原始、传统的设计材料运用到建筑室内的设计中，如红砖、竹、木材、石材等，运用在立面隔断、栏杆、格栅等部分，形成原始、质朴的空间氛围。（图 5-33）



图 5-33 爱沙尼亚索莫如社区活动中心（来源：《当代社区活动中心建筑设计》）

5.4.4 细节尺度化

交往空间的活动主体是人们，人们对空间品质的感知也离不开细节与尺度。细节设计主要体现在建筑材料选择和建筑构件上，材料选择应结合不同的空间性质，如儿童活动区应以童趣、天真的色彩为主，商业空间应明丽、大气，小尺度交往空间应舒适、宜人。室内家具可结合建筑构件设计，如座椅来自空间体量的自然变化。对于老人、儿童、残疾人等人群，也应成分考虑安全设计，充分

重视公共空间导视系统设计和无障碍设计。此外，尺度化对于人们感知交往空间也十分重要。根据不同属性的活动空间，定义合适的尺度，大到整个空间高宽长，小到栏杆、座椅、娱乐设施尺度。

5.5 郑州航空港区邻里中心内部空间设计

5.5.1 不同功能空间

在充分的用地空间下，本方案采取有机分散式布局，将多种功能分类布置在五个体块中，体块 A 包含菜场、社区商业，体块 B 包含社区商业、街道办事处，体块 C 包含派出所和社区体育中心，体块 D 为社区文化中心，体块 E 包含社区卫生所、托老所，具体功能流线见下图。

体块 A 垂直分区，首层菜场，二、三层商铺和餐厅，菜市场南北均设入口，保证大量人流疏散，商业中心入口在西面角部，充分分散。

体块 B 垂直分区，一、二层社区商业，三层街道办事处，动静分区明确。南北均设置突出社区商业入口，充分保证城市界面和广场的人流顺利进入，街道办事处入口设在东侧面，保持南面面向城市界面商业空间的完整统一。

体块 C 水平分区，首层南面部分派出所，北面部分社区体育中心，互相独立不干扰，二、三、四层社区体育中心。派出所对外入口在南侧，依然面向城市界面，办公入口在东侧，社区体育中心入口在西北角。首层以开放活动空间围绕狭长小中庭厅设计，二层是健身、舞蹈、瑜伽等活动室，两个小中庭沟通了上下层空间，使得整个空间丰富有趣。三四层为室内篮球场，在顶层不干扰其他功能。

体块 D 社区文化中心垂直分区，首层青少年活动中心，二层老年活动中心，三层社区图书馆，四层培训机构。入口直接面向南面内广场，各层可通过升降直梯直接到达，互不影响。各层功能空间的设计也根据不同的使用人群和使用性质各具特色，首层青少年活动中心以开放空间活动辅以小活动室设计，促进青少年自由交流、开放活动。二层老人活动中心以独立小活动室为主辅以室内小中庭，并以室外庭院引入自然光线。三层图书馆以开放书架结合阅览座位布置，图书小型图书阅览空间的开放性。四层专业培训以独立小空间设计，方便对外出租经营。

体块 E 垂直分区，一、二层是社区卫生所，三、四层是托老所。卫生所入口在南面面向内向广场，后勤入口在北侧，托老所入口在东南角。社区卫生所和托老所虽然是两个功能，设计中却将它们自然融在一个空间中，以一个从一层至三层的大楼梯插入整个四层大空间，打破两个功能的界限，同时自然形成等候大厅供人们交往。两种功能空间属于一个空间体系下，各自独立，同时也可以发生必要交融。（图 5-34，图 5-35，图 5-36）

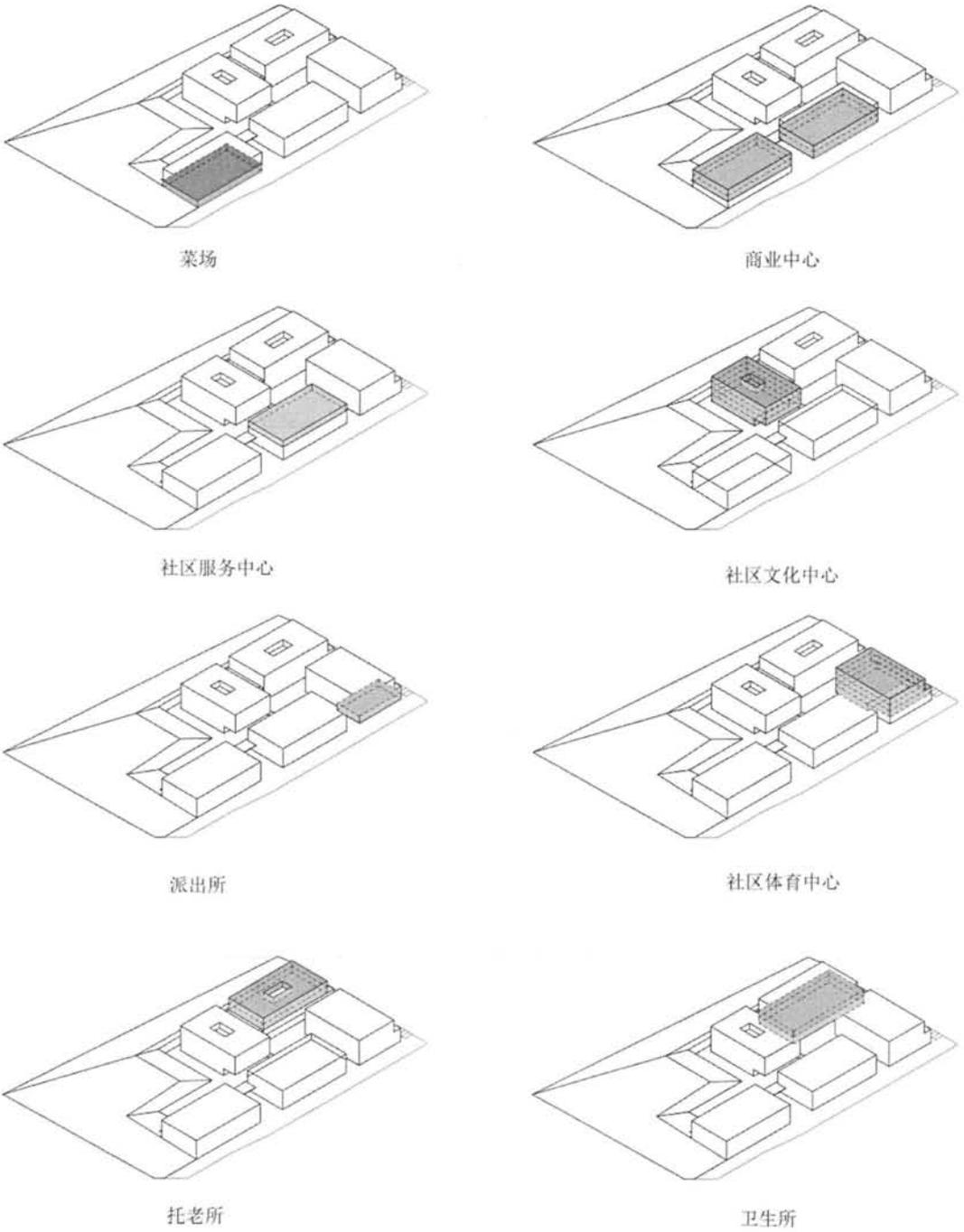


图 5-35 邻里中心八大功能分布 (来源: 笔者自绘)

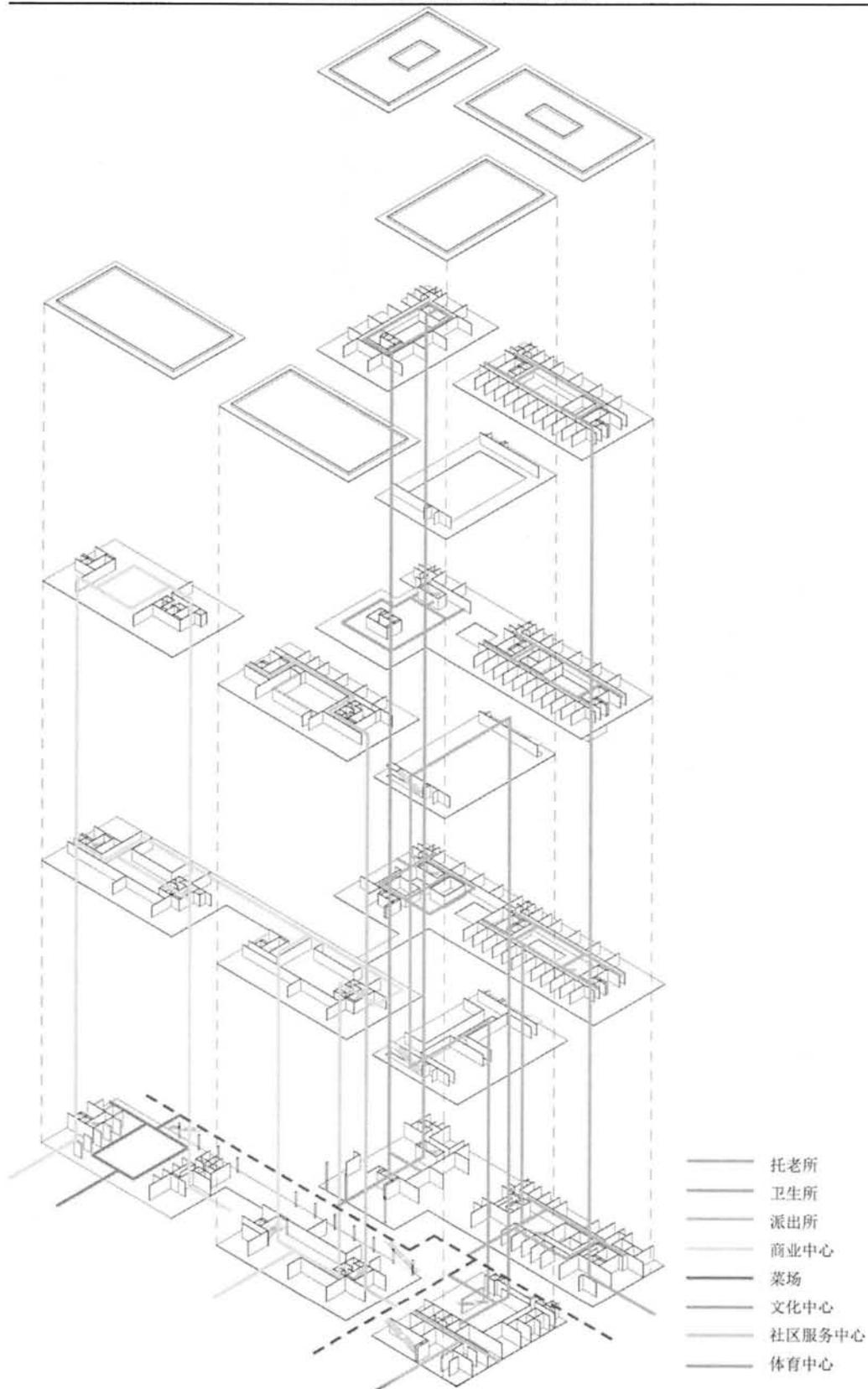


图 5-36 八大功能活动基本流线 (来源: 笔者自绘)

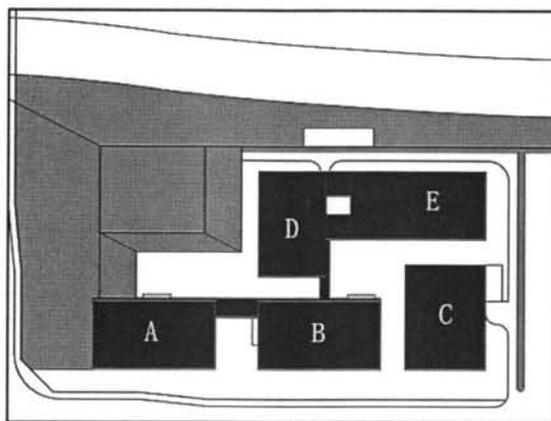


图 5-34 功能体块概览 (来源: 笔者自绘)

在上述功能空间中, 交往空间实现主要体现在功能空间变形、功能空间与公共空间的复合之中。在社区文化中心和社区体育中心的首层空间, 均以开敞空间的布局形式组织功能空间, 以模糊的空间边界定义各种活动发生可能性。在卫生所和托老所空间, 以开放的通高中庭组织休息区和功能体块, 实现了空间的有效合理利用与最大化的交流。在社区体育中心二层, 插入功能空间之中的通高空间有效加强了功能空间的联系与共享。(图 5-37)

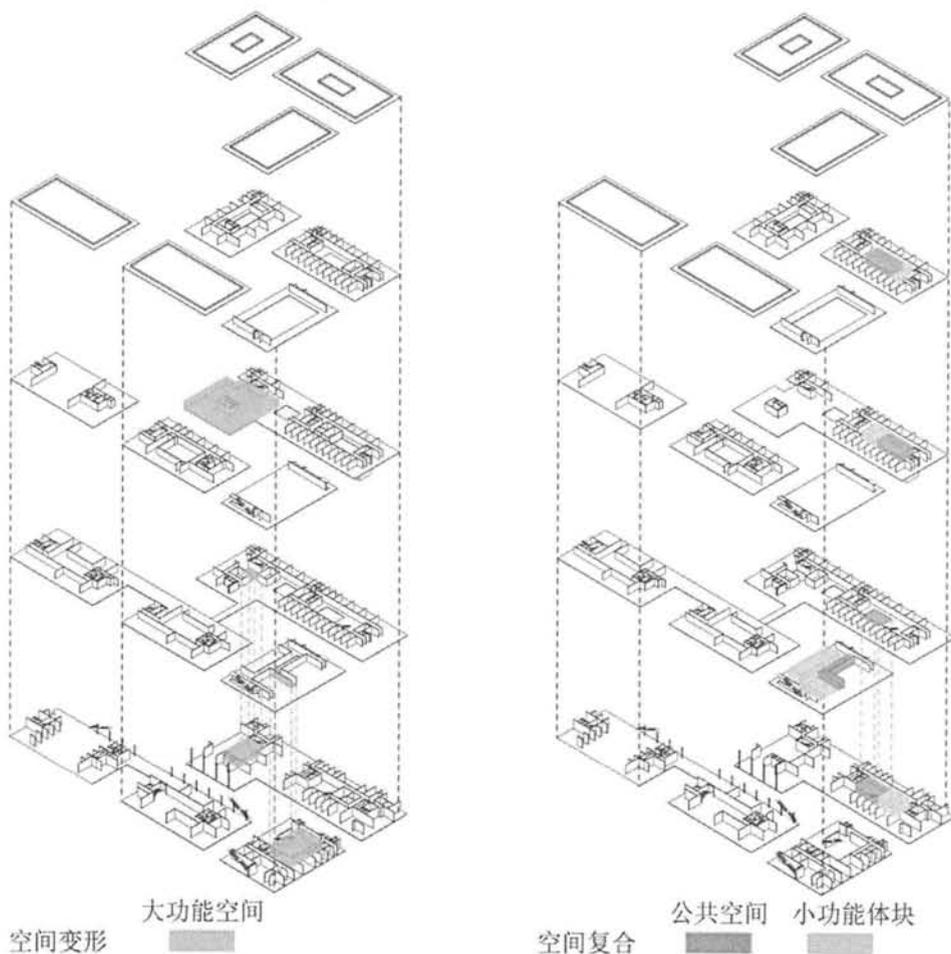


图 5-37 功能空间交往实现形式 (来源: 笔者自绘)

5.5.2 公共空间

5.5.2.1 檐下空间

本方案中的檐下空间主要有两类，一类位于地面层(图 5-38)，一类位于二层以上空间(图 5-39)。首层的檐下空间区域如下图，南面入口处檐下空间多为宽 2.5 米长向空间，退进标识出入口的位置。社区文化中心面广场向退进 10 米，形成方形空间，与内部广场相接，充分表达出开放性与接纳性，形成从公共到半公共的过渡空间。人们可在此停留聚集，选择参与广场活动或进入文化中心内部。D、E 两个体块之间的檐下空间是一块比较完整的方形灰空间，此空间连接综合体的内部广场与北侧城市自然河流，是人们穿行的很好选择。同时又与南北两侧的长形退进空间共同在首层形成流动的体量，方便两侧建筑内的人们到达。此外，顶部巨大的开口避免了空间的幽暗，使得人们在阳光下享受交往空间。整个首层的檐下空间以建筑群内广场为中心，发散到各个建筑单体，同时相互之间互相渗透联系，形成与外部从城市空间到广场空间到地面灰空间的良好连通。(图 5-40，图 5-41)

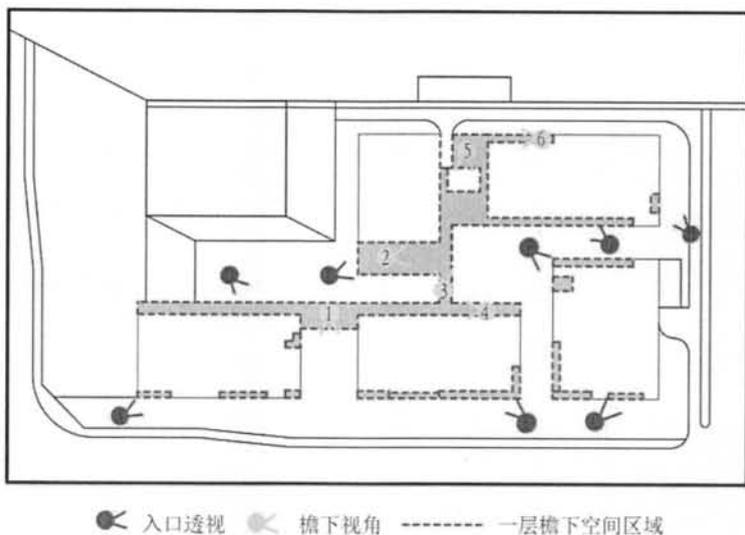
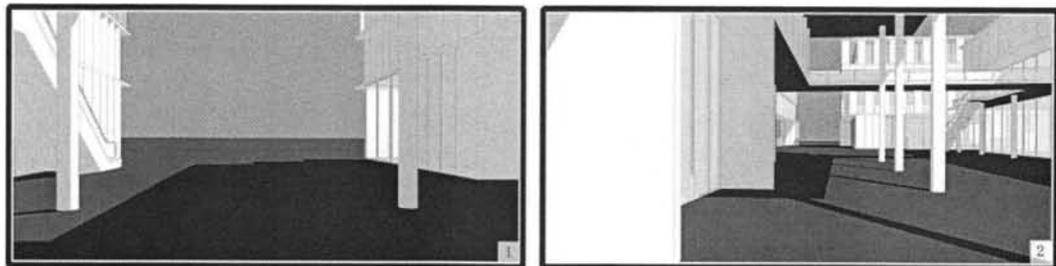


图 5-38 一层檐下空间分布示意 (来源: 笔者自绘)



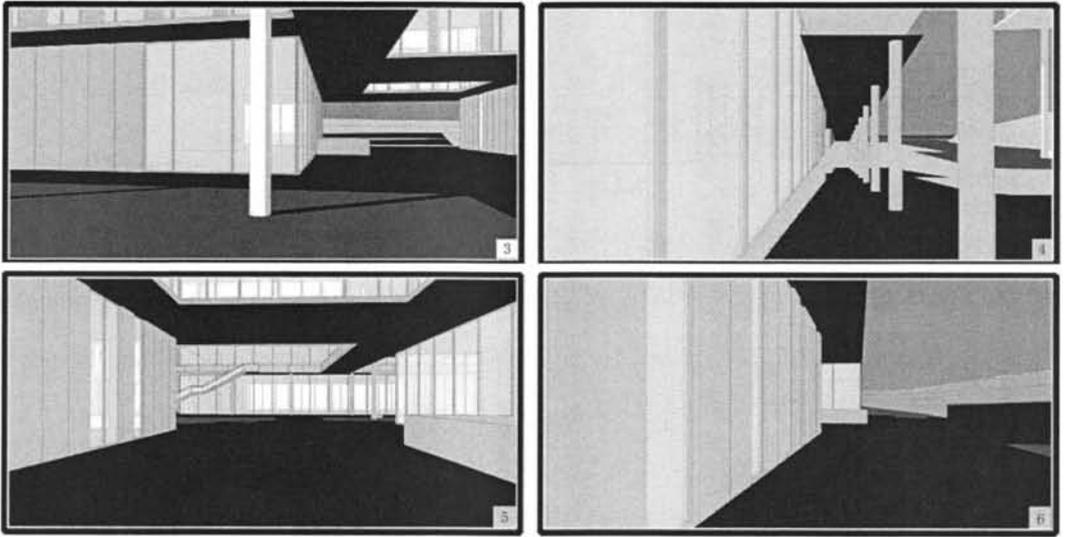


图 5-40 一层不同位置停留檐下空间视角 (来源: 笔者自绘)

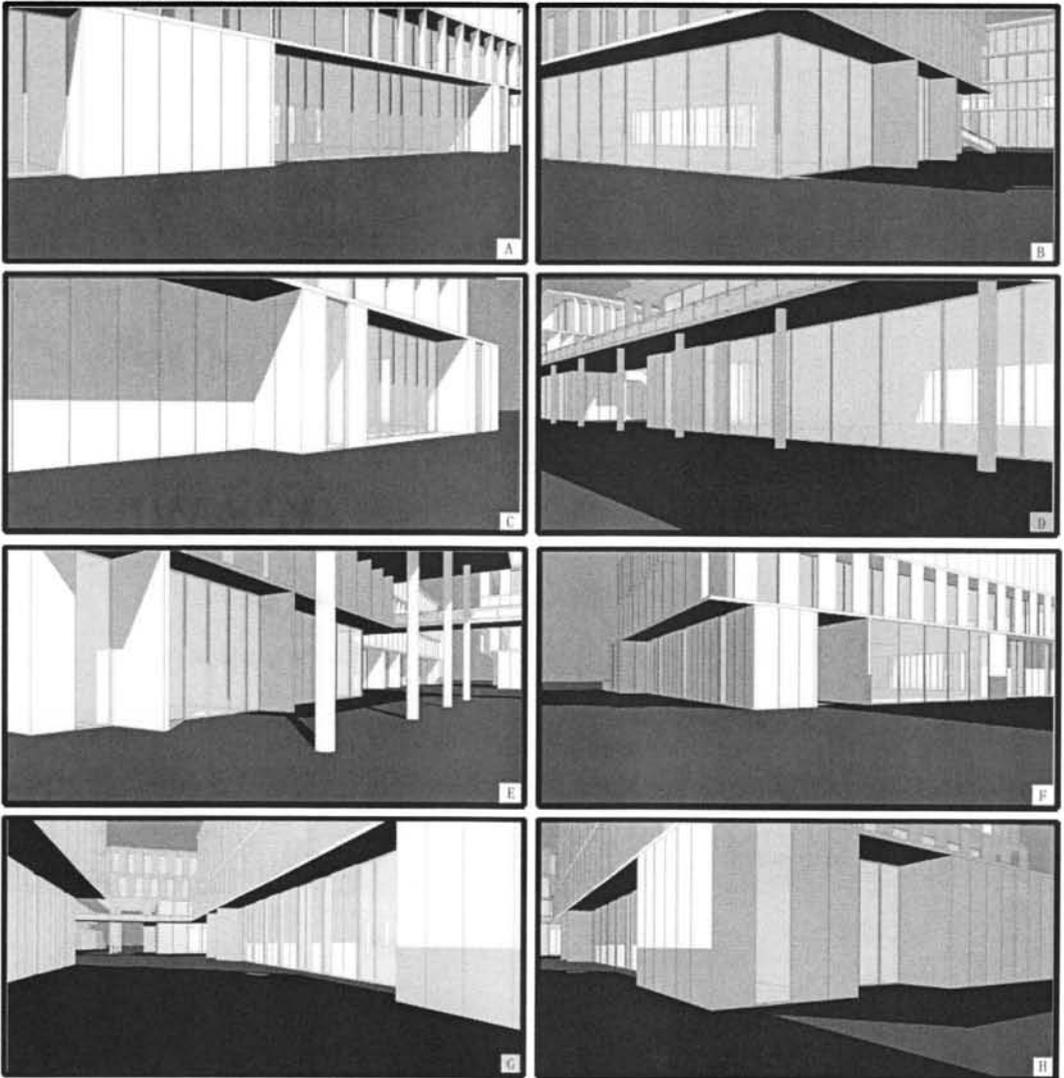


图 5-41 一层不同位置入口檐下空间透视 (来源: 笔者自绘)

而二层的檐下空间主要如下图所示，部分区域没有顶，空间 4m 宽，2.5 米有顶，连接四个体块，是地面层之外各功能体块之间重要的联系纽带，同时与外部空间有充分的交流。人们可以从地面自动扶梯直接上至二层平台，在穿梭的同时可以与广场、绿地、河流零距离接触。还有社区文化中心体块西侧部分的檐下空间，退进 4 米形成巨大凹口面向西侧绿坡广场，使室内空间的重点延伸到室外，与室内的中庭相呼应。(图 5-42)

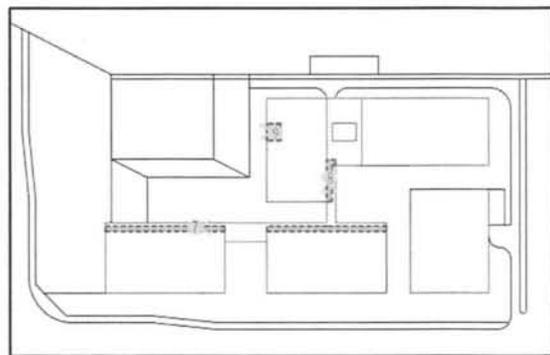


图 5-39 二层檐下空间分布示意 (来源: 自绘)

檐下视角 ----- 二层檐下空间区域

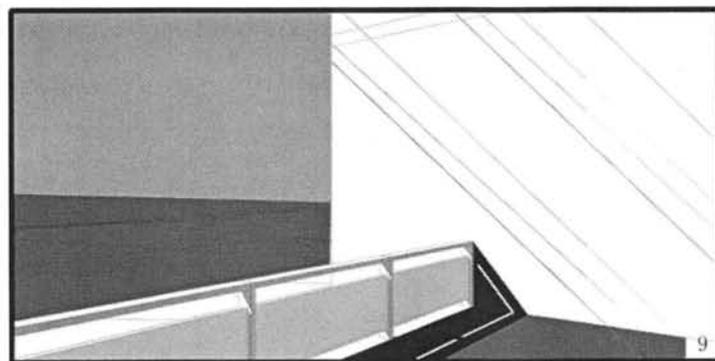
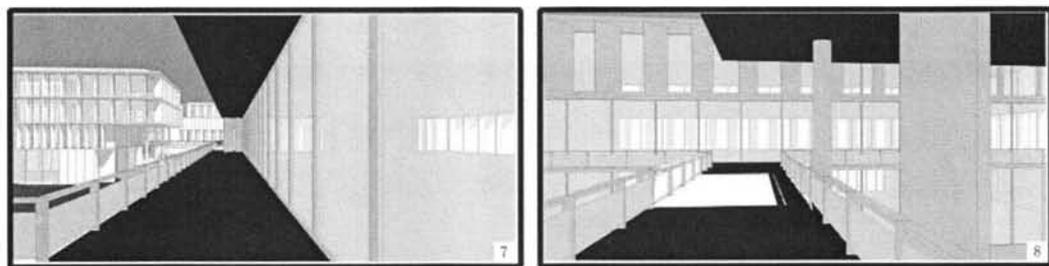


图 5-42 二层停留檐下空间视角 (来源: 自绘)

5.5.2.2 中庭空间

邻里中心由于包含功能的多样性，不同空间尺度、气氛、性质的中庭空间都会出现，本方案设计中出现了三类有意义的中庭空间可供总结思考。第一类中庭 A 如商业空间中出现的，以较大的尺度成为整个空间的核心，一般与自动扶梯配合设计，空间允许会通高 2-3 层，商铺围绕空间排列。空间品质设计明媚、大气，与商业气氛相融，配合巨幅广告等装饰中庭大空间。第二类中庭 B 如社区体育中心空间中出现的，在空间尺度有限的情况下以灵活、小尺度的中庭空间来丰富整个空间气

氛，既保证功能空间的使用，又创造了空间的变化，为人们提供了视线上互相交流的多种机会，进而促进交往行为。空间气氛通常轻松自在，设计细节简洁亲切。第三类中庭 C 如社区卫生所和托老所中所出现的，处于空间中心位置，同时与部分功能空间设计紧密结合，随着大楼梯整个中庭空间也呈现递进式上升，首层有接种室等功能空间和休息等候区，二层休息区上空，功能空间成为休息等候区，三层休息等候区上空，一层休息等候区的区域又布置了功能空间，在空间的变化过程中有效的实现了功能的布置和空间的开放，空间气氛丰富同时也充满秩序感。(图 5-43，图 5-44)

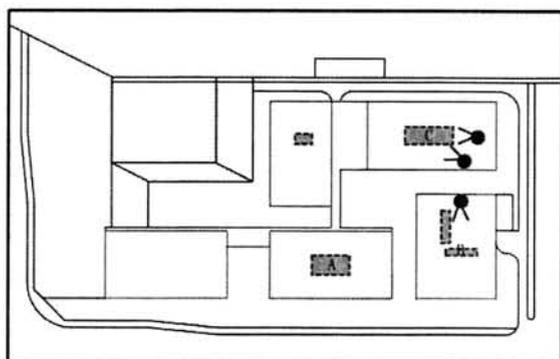


图 5-43 中庭空间分布示意 (来源: 自绘)

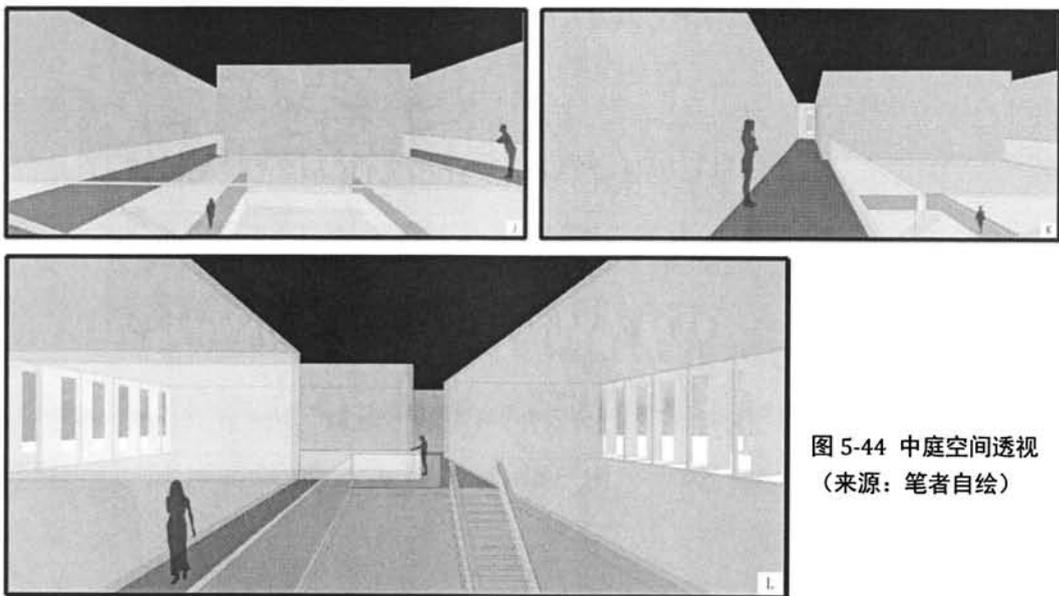


图 5-44 中庭空间透视
(来源: 笔者自绘)

5.5.2.3 庭院空间

在本方案中，如下图所示位置设计了内庭院空间。(图 5-45) 庭院 A 位于社区文化中心体块三层，是社区图书馆所在区域，由四面大玻璃围合，庭院是整个阅览空间中心，阅览空间围绕庭院有机布置，在室内感受自然光线，同时也可进入室外庭院内阅读休憩，营造了自在舒适的空间氛围。庭院 B 位于托老所四层，承接了下层的公共中庭，由四面大玻璃围合，也为老人们提供了可以直接

户外活动，晒太阳、聊天的空间。庭院 C 位于底层架空部分，同时也是连接建筑与河流景观的重要部分，有较大的人流穿梭，同时位于上层室内空间的人们也可共享这室外庭院。（图 5-46）

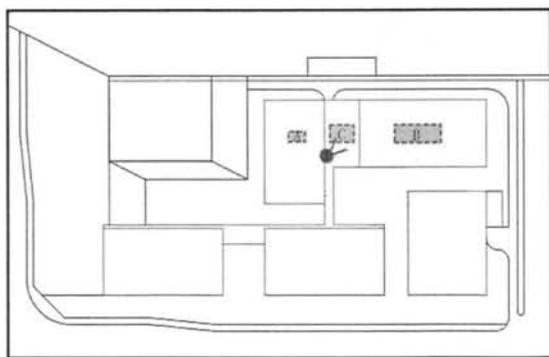


图 5-45 庭院空间分布示意（来源：笔者自绘）

◀ 庭院透视 - - - - - 庭院空间区域

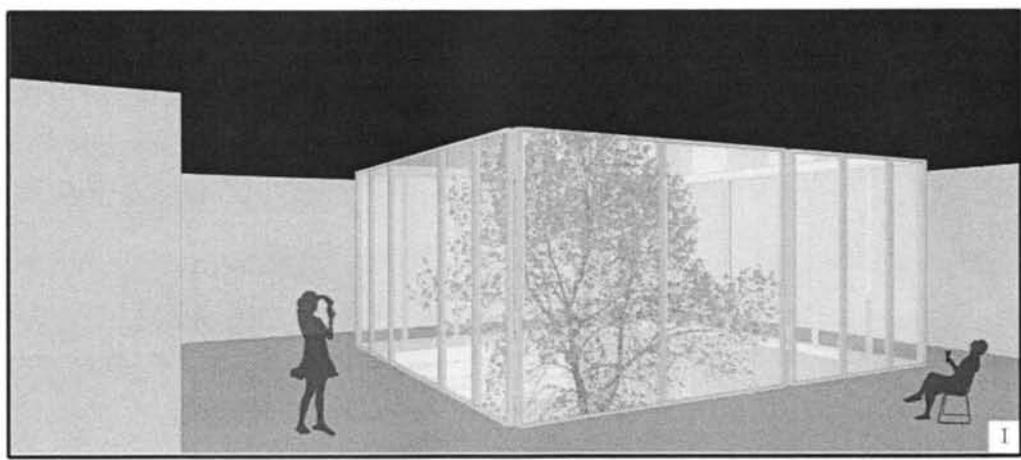


图 5-46 庭院空间透视（来源：笔者自绘）

5.5.2.4 平台空间

在本方案中，平台空间主要位于不同功能体块之间，在室外连接各功能空间的同时能提供很好的景观视野，位于广场中的连廊是与建筑中与室外环境互动最紧密的部分，同时作为各功能的交叉区域为交往活动的发生提供了各种可能。（图 5-47，图 5-48）

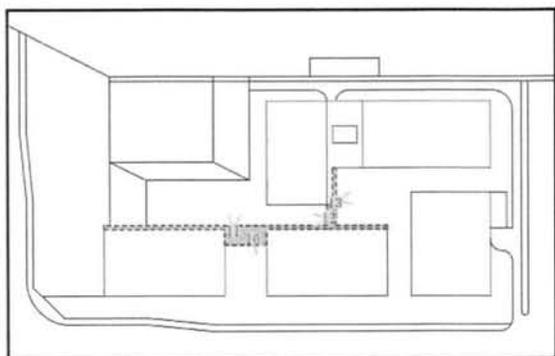


图 5-47 平台空间分布示意（来源：笔者自绘）

◀ 平台视角 - - - - - 平台空间区域

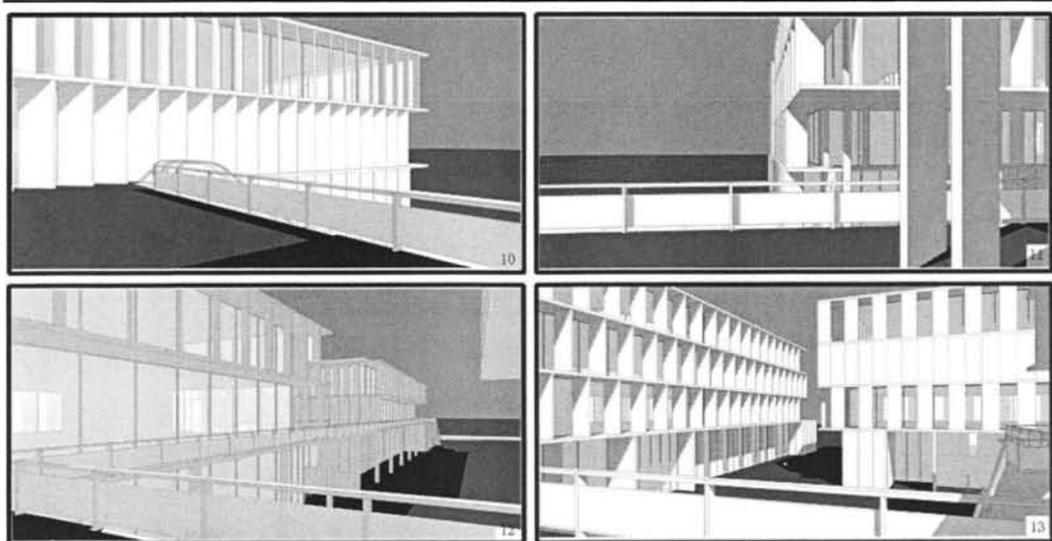


图 5-48 不同位置平台视角 (来源: 笔者自绘)

综上, 本方案邻里中心的交往空间活动主要发生在公共空间和功能空间。功能空间中的交往更多是在空间变形与整体整合中实现, 室内外公共空间根据开放性程度由大到小可分为广场空间、平台空间、庭院空间、檐下空间和中庭空间, 不同公共空间适宜不同性质的交往活动。下图以空间节点切片的方法总结表现了主要交往空间场景。(图 5-49)

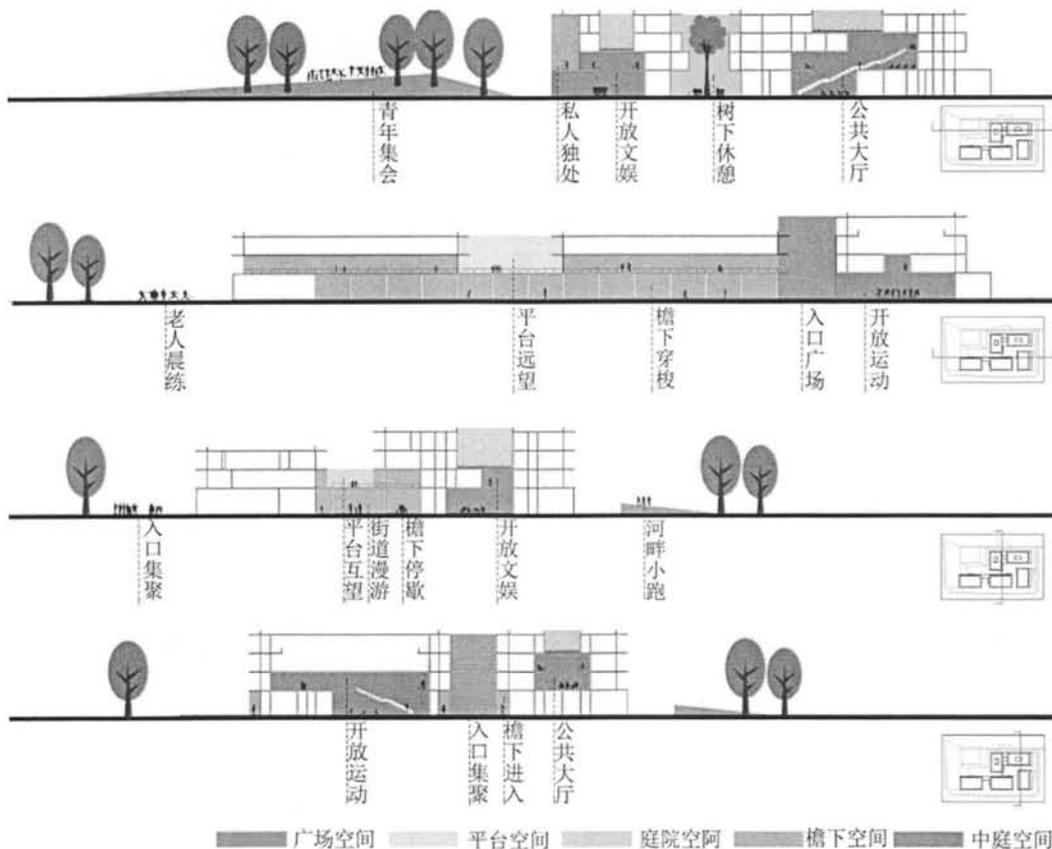


图 5-49 不同形式交往空间切片分析图 (来源: 笔者自绘)

第六章 结语

6.1 邻里中心特色性设计总结

邻里中心建筑，作为随着当代城市社会快速发展产生的新兴建筑类型，具有鲜明的自身特点，主要体现在以下三个方面：

1. 邻里中心规划

当代邻里中心的规划从属于城市公共服务设施的规划，同时又与城市住区规划紧密相关，此外邻里商业在城市整体商业经济中的地位也日趋重要，所以邻里中心规划需要认真考虑公共配套服务体系、社区规划和社区商业三方面关系，有效实现邻里中心在整个城市规划结构中的合理化地位。当前规划方案首先应从大局着眼，按照城市中心—地区中心—居住区中心的基本层级关系结合城市住区的单元化规划思想，按照不同层级的服务人口、服务半径，配置规划不同功能类别、不同规模的邻里中心，实现邻里中心在整个城市规划的合理有效配置。

郑州航空港区的邻里中心规划以“城市级—片区级—功能组团级—居住区级”四个层级为基本思想，均衡布局的原则形成多个居住区级服务中心，每个居住区级服务中心主要配置七大类功能。然而在具体实施中还是未能完全执行规划思想，配套商业设施的比重增加了不少，在居住区级组团中也出现了至少功能组团级的商业中心，一定程度上破坏了规划结构的完整性，也反应了商业效益在邻里中心规划中占据越来越重地位。

2. 邻里中心外部

聚焦于邻里中心与周边区域空间，发现邻里中心与城市、社区共同组成特殊的结构网络。邻里中心既是社区的有机部分，也是城市的延伸空间，更是从社区扩散至城市，从城市辐射至社区的重要过渡部分。因此，布局时应充分考虑邻里中心与社区的位置关系，与城市界面的空间关系，与城市自然景观的呼应关系，充分突出邻里中心在各个维度上的开放性，以往区城市化、城市住区化、生态中心化为设计原则，以实现邻里中心与周边社区、城市、自然景观的开放融合与沟通。

郑州航空港第八安置区邻里中心外部空间设计与城市、社区和景观的关系出发，选择毗邻街区中心绿地和城市河流的位置，基地三面向城市界面打开，与住区隔街相望，以开放的姿态融于整个城市社区空间结构。在整体概念上以“地景生活综合体”统领，以绿地缓坡为底呼应城市绿地，各功能体分散置于其上，形成各种尺度广场与街道空间连接各功能空间，尤以广场空间为设计重点，将绿化、城市视角、住区尺度多样化融合，形成适合多样人群使用的广场空间。

3. 邻里中心内部

对于邻里中心内部，实现社区居民交往需求是邻里中心空间设计的本质，满足衣食住行“一站

式”综合体是邻里中心定位的最大特色。邻里中心的主体是居民，不同人群、不同年龄的人对邻里中心空间有不同的定位。因此，不同类型交往空间在多样化功能空间与公共空间中的演绎是邻里中心设计的核心。交往空间的主要载体包括公共空间中的中庭、庭院、檐下空间等过渡空间，功能空间中的部分设计也可以实现多样化交往。从建筑整体形式看，结合不同的用地规模、建筑造型，交往空间的组合也可分为集中式和分散式。

郑州航空港第八安置区邻里中心内部空间设计以解决交往空间的各种可能形式为出发点，在充分分析用地现状条件下，以有机分散式布局各个功能体量，形成建筑群落。各个功能体块以综而不合、互不干扰、合理渗透的原则布置功能空间，再以大中庭、小中庭、入口空间、地面檐下、小庭院等空间形式丰富联系整个综合体，创造多种可能的交往空间。

6.2 邻里中心未来发展趋势

展望未来，在我国城市化不断加速的进程中，在越来越多的工业园区、居住新区的开发建设中，邻里中心这一建筑类型必将成为发展居住区配套商业服务设施的主流，此外结合邻里中心建筑自身特点思考邻里中心建筑未来发展可能趋势：

1. 普及与专业

在我国，邻里中心建筑发展经历了苏州工业园区发展初探，天津中新生态城的进一步发展，到在郑州航空港区、南京河西新区、上海、无锡、深圳等地的不断推广，邻里中心建筑推广普及面越来越大，越来越多的城市新兴开发区选择以邻里中心模式来配套社区商业服务设施。此外，许多旧城区也借鉴邻里中心模式新建类似社区中心，以完善之前对社区配套公共设施规划的不足。因此，邻里中心模式在我国的发展前景还是十分可观的，但同时不得不思考，大范围的推广下如何确保邻里中心各项功能配置依然合理有效专业，同时也保证公共资源有效利用不浪费，避免出现太多邻里中心无人问津。

2. 商业与服务

邻里中心是居民社会公共服务配套设施，同时“邻里中心”也是注册商标，是社区商业的标志。目前苏州工业园区邻里中心在园区公司的统一管理下已发展出了“邻里假日酒店”、“邻里 1+1”、“邻里生鲜”、“邻瑞广场”等各种商业品牌。在城市经济社会的快速发展形势下，邻里中心商业化越来越重也是必然。然而，邻里中心诞生之初是以不过重追求经济效益而以服务社区居民为先为宗旨。因此，未来应着重处理好居住区级邻里中心商业与其它层级商业的关系，不可过分扩张商业而忽视社区配套服务设施的基本结构，同时也应不断优化配置邻里中心功能结构，以社区居民切身需求为先，以公益服务性便民利民功能为基础，以合理有效的开发管理模式经营，以达到经济效益与服务意识的和谐统一。

3. 开放与交往

邻里中心建筑设计的发展在未来有很多可能，但从其自身特点及城市地位来看，笔者认为邻里中心建筑设计还应不忘开放与交往。邻里中心在城市和社区空间中都有重要建设意义，邻里中心的本质在于促进人们物质、精神的多方面交往。因此，在邻里中心建筑设计中，应重视开放性的空间关系置入，包括以城市界面、自然景观、社区空间，如使得邻里中心的广场成为城市、社区共同的广场。此外，应以交往空间的实现形式为探索，在复合化功能空间中创造适宜不同人群发展需求的活动空间并注重景观环境的融入与人性化设计。

此页不缺内容

致谢

本文是在导师钱强教授的悉心指导下完成，从论文选题、课题调研、理论分析、方案实践到论文撰写，无不倾注了导师的心血和汗水。在遇到写作瓶颈时，也是导师的指导与点播让我豁然开朗。导师科学严谨的治学态度，踏踏实实的工作作风，将使我终身受益。在此，谨向导师钱强教授致以衷心的感谢和深深的敬意！

感谢在整个研究生期间给予我帮助与关怀的同门好友赵芸婷、唐秋萍、汤晓骏，他们在论文完成期间给予的帮助与支持给了我很大的动力，同时也帮助我不断弥补不足，共同成长。感谢学长钱世奇、学姐杨佳蓉的帮助，他们的学识知识和态度让我受益良多。感谢上海联创建筑设计有限公司的常成、程宁，他们的热心指导、无私帮助给予了我许多经验，让我再踏上职业道路前获得许多启示。

感谢好友温亚、赵熠萌在困难时刻的积极帮助，他们的鼓励使我最终完成论文，是彼此成长的重要动力。

感谢在我调研进行过程中上海、苏州、南京等地邻里中心工作人员的积极帮助。

感谢所有支持我、关心我、帮助我的朋友们。

最后，感谢我的父母，感谢他们一直以来的大力支持、默默而无私的帮助，向他们的无私奉献表示我最衷心的感谢！

此页不缺内容

参考文献

- [1] 扬·盖尔. 交往与空间[M].北京:中国建筑工业出版社.2002, 10.
- [2] 简·雅各布斯. 美国大城市的死与生[M]. 北京:译林出版社. 2005, 5.
- [3] 芦田义信. 街道的美学[M]. 北京:百花文艺出版社. 2006,6.
- [4] 程大锦. 建筑:形式、空间与秩序[M]天津:天津大学出版社.,2008,9.
- [5] 李盛. 新加坡邻里中心及其在我国的借鉴意义[J]. 国外城市规划. 1999,5.
- [6] 张圣侃. 新加坡社区中心的规划与设计[J]. 城市建筑.2013(14)2-3.
- [7] 谭博裕. 新加坡“邻里中心”社区商业模式对中国的启示[J]. 技术与市场.2011(8).
- [8] 董其宁. 苏州工业园区邻里中心功能升级及空间优化研究[D] :[硕士学位论文]. 苏州:苏州科技学院,2014.
- [9] 张敏. 苏州工业园区邻里中心规划设计探析[D]:[硕士学位论文].苏州:苏州大学, 2009.
- [10] 陈鸿. 城市居住小区邻里交往空间研究[D]:[硕士学位论文]. 西安:西南交通大学,2000.
- [11] 杨娟. 城市邻里中心商业空间模式的探究[D] :[硕士学位论文]. 西安:长安大学,2013.
- [12] 肖帅, 林青. 城市社区综合体的空间营造[J]. 华中建筑.2013(9).
- [13] 张楠. 当代中端住宅产品开放性邻里中心空间研究[D] :[硕士学位论文]. 西安:西安建筑科技大学,2011.
- [14] 凤凰空间. 当代社区活动中心建筑设计[M].南京:江苏科学技术出版社, 2013,3.
- [15] 徐忠. 浅析邻里中心的开放性[J]. 福建建筑.2010(12).
- [16] 庄慎. 上海万科假日风景社区中心评述[J]. 时代建筑.2008(2).
- [17] 伯提·沃斯洛特姆, 安娜·海斯勒. 东丽湖邻里中心设计理念[J]. 世界建筑. 2005(6).
- [18] 戴德胜, 姚笛, 段进. 比较与重构, 中外典型社区中心发展模式调查研究[J]. 城市规划学刊.2013(6).
- [19] 吴南. 基于生态导向的社区中心布局研究, 以中新天津生态城为例[J]. 转型与重构----2011中国城市规划年会论文集. 2011.
- [20] 凯文·林奇. 城市意象[M].北京:华夏出版社. 2001.
- [21] 克利夫·芒福汀. 绿色尺度[M].北京:中国建筑工业出版社. 2004.
- [22] Reversed topology for neighborhood centers and town centersfM]. Singapor housingand development board,1995.
- [23] Ernest Lowe , Eco-Industrial Parks:A Foundation for SustainableCommunitiesp. Indigo Development, 1997.
- [24] Graedet and Braden, Allenby, Industrial Rcology[M]. Prenticeall 1999.

此页不缺内容

作者简介

李雪倩，女，汉族，江苏南京人，现为东南大学建筑学院建筑学研究生，研究方向为建筑设计及理论。

- 攻读硕士学位期间发表的论文

[1] **李雪倩**，从象形文字到家的空间——浅析中国传统文化中的艺术造象[D]，筑研杂志，2016（7）