

柏林集合住宅演变的形态学研究

王婷婷

南京大学建筑与城市规划学院

DOI:10.32629/bd.v3i3.2196

[摘要] 柏林集合住宅历史渊源深厚,从建成以来,发展出多种多样的集合住宅,并在其后几经变迁,最终还是战胜了现代主义浪潮,成为主导如今柏林城市风貌的主要住宅形式。这越发证明了集合住宅中蕴藏着蓬勃的生命力,为柏林提供了最合适的住房问题解决策略。为追寻这种生命力的来源,笔者对柏林集合住宅演变的形态学特点进行了研究,试图梳理其变化史、找到其长盛不衰的根源。

[关键词] 柏林; 集合住宅; 形态学; 街区

1 背景

柏林的传统街区和租屋一直是讨论柏林城市未来的核心。如果不提及街区和租屋住宅带来的社会和经济影响,就无法解决首都的历史和发展问题。最初现代主义运动支持者通常将其负面地看作是“非城市的缩影”,现在的城市建设者却将其重新视为城市更新的目标、现代城市生活的潜在模式。

过去的 15 到 20 年间,特别是在 IBA 的“批判性重建”和“谨慎地更新”之后,这种对传统街区的重新评估催生出很多关于城市生活的新概念,新概念的重要根基就是集合住宅所体现出的灵活性和融合性。为了更好地理解这种灵活性,我们需要追溯到德国集合住宅类型学和形态学的起源。

2 柏林集合住宅的演变

19 世纪 60 世纪,柏林的集合住宅死而复生,主要有以下几个原因:首先是具备独特的灵活性,便于重新设计内部空间;其次,集合住宅最初是为资产阶级建造,具有高品质的外观和建造标准,结构更坚固;此外,相比新住宅小区,集合住宅更便宜,可容纳人口密度更高,由于工业革命期间城市新居民数量众多,最终集合住宅变成了无产阶级的住房选择。

2.1 Hallenhaus

中世纪柏林有很多有山墙的建筑,这是一种更早的德国住宅类型——Hallenhaus 的变体。这种建筑通常由一个大厅和众多围绕大厅的小房间组成,大厅是它的起始要素,在这里进行的活动是 19 世纪庭院内活动的前身。主人家庭会与仆人和借助的旅行客住在一起,大厅用作生产活动或家庭小生意,楼梯也并没有特定的位置。



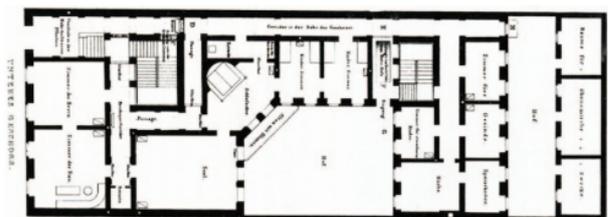
典型的 Hallenhaus 示意图

图片来源:

<https://www.fachwerk.de/lexikon/hallenhaus.html>

随着时间的推移,住宅减少了生产性功能,取而代之的是适合各类家庭的公寓房间,这是住房领域的一个重大变革。18 世纪开始,一种名为 Bürgerliche、由 Martin Grünberg 设计的住宅逐渐流行,这张住宅功能分区明确,生活和工作空间分置,正如其德文名字 wohn(来源于 wohnen),是指居住和生活的空间。商业和生产活动转移到室外庭院,并为其搭建了专门的棚屋,但保留了沿街一层的商业功能。之后随着建筑层数增加,生活空间逐步向上层转移,住宅群落也开始渐成规模,由小工匠建设为主变为资产阶级批量建造为主;18 世纪后期,一种常见的生活模式是底层工作上层居住,因此接待区一般位于建筑一层沿街部分。同时,由于雇佣劳工产生了更多居住需求,因此建筑后侧会布置办公室、工人房、仆人房等;19 世纪初,集合住宅的特点,如庭院入口、楼梯位置、房间等级秩序等逐渐显现并趋于稳定,一直保持到了 20 世纪初。

当时的柏林是著名的驻军城镇,国王为给士兵提供住房而下达了强制性建设军营的命令,这使得当时的柏林建筑层数增多,并最终导致了“出租兵营”(Mietkasernen)的出现。建筑师 Schinkel 曾在此时展示过一种新的 Bürgerhaus 设计,这种建筑最高三层,利用走廊分隔了沿街面等级较高的主人用房和后侧的佣人房,创造了灵活布置内部功能的可能性。虽然 Bürgerhaus 的高度并不能满足城市驻军需求,因此在实际项目中变成了五到六层,大多数还有地下室,但其平面布置却得到了实施,在 Kreuzberg 和 Luisenstadt 地区建造了大量工厂主住宅,并对后来的住宅发展有很大的影响。



Schinkel 的 Bürgerhaus 设计

图片来源:

Goerd Peschken, "The Berlin 'Miethaus' and Renovation", Architectural Review(1983)

2.2 Meyer' Hof

虽然集合住宅(Miethaus)最初是服务资产阶级工厂主的住宅类型,但仍有些是为无产阶级人群设计的,其中最典型的例子就是威丁区的 Meyer' Hof。不同于环绕内庭院布局的 Bürgerhaus, Meyer' Hof 是被独立庭院隔开的行列式。住宅单元和室外庭院交错布置,每两排房子的侧墙上搭一座棚子,通常功能是厕所。由于居民主要是低收入工人,因为设计中考虑的是收益最大化,以最小的成本提供最多的可容纳住宅数量。

观察 20 世纪 70 年代早期 Ackerstraße132/133 街区照片时,这种一组六栋的五层行列式的 Meyer' Hof 住宅非常瞩目,强烈的秩序感使其与周边肌理区分开来。这里的公寓面积都很小,中间走廊将卧室与厨房和会客厅分隔开,会客厅也布置在靠近街道的位置,后侧房间被迫面向下一进的庭院和接待室,因此形成“客厅—卧室—庭院—客厅”的循环序列,由于沿街公寓等级最高,会客厅面积通常也最大,这里居住着地位和薪酬更高的人,如城市官员、工厂主。进深越大住宅单元越小,后排建筑的客厅通常是 12 m²,厨房和卧室仅 6 m²,这里的人口密度显然过大,一座建筑可容纳 300 套公寓。内墙多为后加的隔墙,房主可以根据需求进行改造,内部功能设置很灵活:白天的客厅变成了夜间短租客的卧室;居住区也可以进行商业活动;妇女和孩子可以在接待室做些手工补贴家用。这些多功能空间也使 Meyer' Hof 被称为“城中城”,它集中了集合住宅的所有缺陷,但同时也极致地体现了多样性,是后来对集体住宅进行重新评估的主要原因之一。



Meyer' s Hof 典型剖面图与平面图

图片来源:

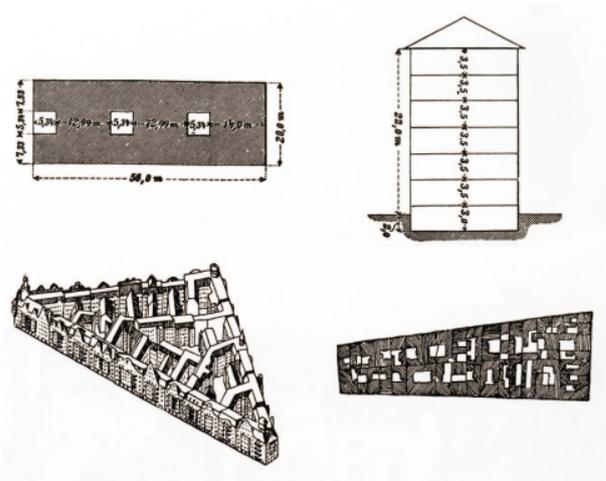
rolf kuck, Mietskaserne, p22

2.3 典型的集合住宅

Meyer' Hof 常被认为是租屋住宅的前身,但并未得到广泛应用,除了设计中忽略了生活品质,后来成为臭名昭著的“租屋城市”象征外,还有很重要的一点原因:它的正立面宽约 40 米,不同于常见的 15-30 米窄立面,在柏林城市的格

网布局中并不经济。当城市人口和规模逐步增长时,政府开始规划新的街区。新街区将会有“至少 30 米宽的林荫大道,由 26 米宽的交叉路所连接”,测量方法是基于奥斯曼的巴黎规划提出的。“最初的规划是将林荫大道之间的街区细分为一个个较小的街道网格,并在这里建造住宅和公寓。”但是由于土地价值的快速增长,三级道路的规划被认为是对生产力和资金的浪费,因此未被实施。之后,为了避免细分内部街道、花费更多成本,投资者开始快速建设租屋住宅。此外,还有一项规定要求了“道路宽度和建筑高度的既定关系”,导致了很多土地所有者拓宽道路从而获得更高的建筑高度限制。由于宽马路造价较高,未达到平衡,就要将建筑修得窄而深。这不仅意味着街道立面的装修花费更低(因为立面更窄),同时可以在建筑后侧建更多住宅和公寓。这种公寓后来成为了臭名昭著的小无产阶级生活区,土地所有者通过建造这种建筑快速回收了投资。

尽管柏林的大部分工业住宅在 19 世纪末快速兴起,但 19 世纪的消防安全法规仍然限制着其建设。Karl Ludwig von Hinckeldey 于 1848 到 1856 年间任柏林警察局长,他意识到城市人口的持续增长和过度拥挤提高了柏林的火灾隐患,因此主持设立了柏林首个专业消防部门,并在 1851 年引入了首部建筑消防法规,从而更好地控制租屋住宅的安全隐患。法规仍然允许建设高密度住宅建设,关注重点在于火灾预防。新建建筑被限高五层,即当时消防梯的最高可达高度;庭院至少 5.3 米见方,即柏林消防车的最小转弯半径。在阿尔多罗西的《城市建筑》中提道,“街区结构来源于 1851 年的警察条例,这构成了城市土地开发的整体模式之一”。随着 1887 年新建筑规范的引入,庭院和街区的通风和采光都得到了改善。



- (1) 1851 年法规规定的集合住宅平面
- (2) 1851 年典型集合住宅剖面
- (3) 1887 年之后的典型街区轴测图
- (4) 根据法则建造的街区平面

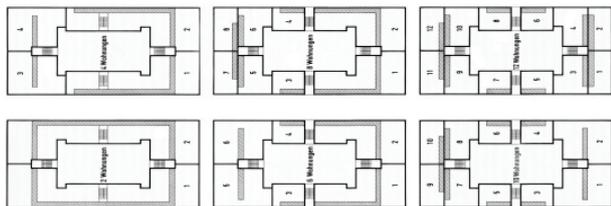
图片来源:

阿尔多·罗西《城市建筑》

传统的柏林集合住宅最大的价值在于功能多样性和灵活性,这种特点在战后重建中更为重要,租客的特点和住房需求很多样化。因此,在19世纪之后的街区修复工作中,最主要的特点就是这种内部配置的多样性。人们提出了“拱门通道”,允许庭院入口直接通向街道,沿街单元供中产阶级使用,后侧部分服务工人阶级,居民们可以在水平和垂直维度上共处。

这种多样性也体现在单体建筑的交通系统。在Schinkel的Bürgerhaus住宅最初设计中,前后进建筑由单廊相连。之后随着住房需求的增加,走廊演变成共享的公共空间,垂直交通分置于四周,每层可以布置两套大公寓。当走廊数量减少或分置时,可容纳公寓数增加。由于楼梯位于四周,连续长走廊分裂成四个小走廊,每个走廊服务两到四户公寓。在一些项目中甚至用内隔墙将楼梯划分到某一套公寓内,出现了最早的跃层。在这种灵活布局的体系下,每层住宅布置的房间数量差异巨大,可能是12间单人公寓,也可能是两套大公寓,因而住区内居民阶层和租金差异同样巨大,例如位于Skalitzer Straße 99号的一套租屋,“共有29套公寓,年租金从276到2400德国马克不等。”

随着工业繁荣和不断增长的无产阶级人口,对多样性的需求降低了,城市居民很多都处于贫困状态。对低租金的需求催生出更多小公寓。到了20世纪早期,每套公寓通常只有一两个房间。



灵活的交通布置和房间划分

图片来源:

Johann F. Geist and Klaus Krüvers, Das Berliner Mietshaus: 1862-1945.

2.4 战后街区

二战时,“出租兵营”成为军事轰炸的主要目标,因此分布兵营较多的威丁区、克罗伊茨贝格区和普伦茨劳贝格区遭受打击最为严重。19世纪传统街区消失殆尽,仅剩断壁残垣。

但也摧毁了长期以来被鄙夷的租屋住宅,给了柏林城市一个新的起点。因此,城市规划和建筑师急于抹杀城市的消极记忆,建造了大量现代主义街区,高层建筑、独立住宅小区鳞次栉比。这种情况持续到了20世纪70年代,这种无视历史的建造方式受到质疑,建设者开始重新审视19世纪的城市肌理。

战争的破坏为街区带来了重新“呼吸”的机会,原来过于紧凑的空间秩序被打开,生活质量提升、获得充足的阳光和空气成为可能,街区间的空地建成城市花园、社区公园或幼儿园等服务设施用地,庭院里危险的工业生产也不复存在,空间完全释放给了居民生活。

3 总结

租屋住宅是一个可以效仿的原型,其横向和竖向变化丰富,可容纳不同类型的居民,并为其提供个人化的特性,这也是创造社区意识的重要品质。而现代住宅小区并不能包容这种居民的融合,从而造成阶层分立及众多社会问题。此外,沿街商业的社区布局也比现代主义所提倡的功能分区更有活力,社区内居民在步行范围内就可以获取到索取的生活资源,归属感大大增强。总而言之,传统集合住宅所提供的混合街区带来了生动的城市社区生活,这也正是现代街区所缺乏的,柏林集体住宅的成功实践使现代的城市建设有所借鉴。

[参考文献]

- [1]哈罗德·博登沙茨,李双志,易鑫.柏林市中心的“批判性重建”[J].国际城市规划,2016,31(02):18-24.
- [2]李硕.柏林城市新建筑与历史环境共生探研[D].郑州大学,2017,(12):118.
- [3]汉斯·史迪曼.柏林城市规划的历史变迁及经验教训[J].城市环境设计,2015,(Z2):244-245.
- [4]城市建筑学[M].中国建筑工业出版社,(意)罗西,2006:36-38.
- [5]李超.城市集合住宅的发展演变[D].天津大学,2007,(04):95.
- [6]周磊.西方现代集合住宅的产生与发展[D].同济大学,2007,(04):95
- [7]德国集合住宅研究[D].天津大学,2007,(04):102

作者简介:

王婷婷,(1994--),女,江苏南京人,研究方向:建筑学(城市建设)。