

也谈北京住宅建设不能套用香港模式

朱自煊

祖刚同志给我寄来一份张开济老先生的大作《“香港模式”是北京住宅建设的发展方向吗?》并嘱我也谈谈自己的看法。张老是我的老师辈。在北京城市保护方面我常向他请教,也可以说是忘年交了。拜读之余,我很同意他的观点。我虽然在50、60年代也做过一些住宅小区规划设计工作,但已多年未再涉及,恐怕说不到点子上。出于对北京的感情和近年来对古城风貌不断遭到破坏的担心,也愿意谈点看法,聊当附骥之笔。

我很同意张老意见,北京与香港之间存在着天壤之别。北京是我国首都,全国政治中心与文化中心。又是国家最重要历史文化名城和世界著名古都。面向21世纪,北京还要建成现代化国际城市。但在向现代化和国际化迈步过程中,要尽量保护好古都,包括大批重要文物古迹,历史地段,古城格局和传统风貌。使两者相辅相成、相得益彰。而香港则是我国一个特区,是世界著名金融中心,贸易中心和国际港口,是一座高度繁荣发达的现代国际城市。如同纽约、东京等现代国际城市一样,其中心区高楼林立,构成其城市主要景观特色。而古都北京恰好相反,她的城市空间形态是水平式的,开阔舒展。城市基调是大片低矮的四合院平房区,灰墙灰顶,衬以成片绿树浓荫。城中心是以故宫为主体的宫殿建筑群,她以宏伟布局绚丽色彩,突出于全城之上,如众星捧月,鹤立鸡群,这是古都北京固有特色。其格局之完整,规模之宏大,世所罕见。与香港中心区景观成为鲜明对比。因此在旧城范围内采用香港高层楼群模式进行改造,无疑是一种严重的建设性破坏。不幸这几年,北京旧城范围内已出现了太多的高楼群,至今仍有增无减,已达到泛滥成灾的地步。与北京有着同样长历史的另一著名首都与古都法国巴黎。在50、60年代也曾出现过超高层,但很快遭到强烈批评而制止了。从70年代的开始,巴黎制订了严格保护规划。18世纪所形成的旧市区,严格保护,不许改动。19世纪所形成的旧市区,允许建住宅,但不准建高层办公楼,巴黎这两个城区范围有105km²,大过北京旧城范围(62km²)的1/3,尚且如此严格保护。新的城市中心——德方斯,则在巴黎轴线以东几公里以外去建造。新、旧中心互不相扰,各得其所。其实,这种想法早在1950年梁思成先生和陈占祥先生对首都新行政中心位置的建议中就提出来过。可惜当时没有被采纳,形成了今天首都中心区和古城重叠在一起的被动局面。北京和巴黎,东西两座古都情况也很不相同。北京是以低层木结构为主,巴黎是多层、砖石结构为主,前者更难全面保护,但即使这样,在北京旧城范围内更新改造也应多层为主,这样

既便于生活,又有利于保护,决不能采用“香港模式”。

香港中心区林立高楼中除了超高层的办公楼、酒店外,也还有不少住宅建筑。他们也是采取了“高层高密度”的布局模式。通常是采用塔式建筑错落布置,即张老文章中所称的“梅花桩”式。更有甚者,有的中心地区,为了提高密度和容积率,将高层塔楼连接起来,形成板式高层,再用这种板式高层围成院落。这样的高层大院落再建在一个大平台上,大平台有两三层,里面安排商业和各项服务设施,地下还有两层作为车库,这样一来容积率之高可以想像。这是由于香港人口密度过高,可建设用地太少,地价极为昂贵之所致。一句话是条件“逼”出来的,实属不得已而为之。但香港规划师和建筑师高明之处是在这样严酷条件下,还千方百计为居民创造比较好的景观视野和环境,尽量增加绿化,提供比较好的户外设施和小品。这样既为居民创造一个较好的生活环境,也利于出售,取得较好的经济效益。此外,在大环境上,特别是香港岛,大量不可建设用地和陡坡都充分加以绿化,为城市营造一个绿色大环境。我们学习香港应该学习他们这种环境意识,和精心做好环境设计的精神和水平。千万不能把他们的“高层高密度”当成现代化国际化的目标,这样就会本末倒置,错把糟粕当精华了。

北京用地也是紧张,特别是旧城内,建筑密度、人口密度都比较高,给拆迁带来很大困难和高昂代价。但北京和香港中心区比,还是有很大差别,无论密度,地价都没有香港高。而部分来京投资港商为了追求高回报率,搬用香港模式,这和北京古城城市格局、肌理、空间形态,截然相反,格格不入,其结果只能造成建设性破坏。

北京旧城改造是一个十分复杂问题,涉及经济、政治、社会、文化等各个方面,另外改造方式也是多种多样,应根据不同地段的地理位置、现状、保护状况、地价、有无古迹,是否历史地段等不同条件,采用不同方式,决不能采用一种模式,更不能片面从面积、容积率、出房率等经济因素来考虑。在老北京,四合院是旧城风貌的基础和基调,离开这个基础,北京古城将只剩下故宫、天坛、北海等几处孤立古迹,古城整体风貌将会消失。为此,北京旧城住宅区建设应综合考虑保护、整治、更新、改造等不同手段,尽可能保护古城格局和风貌,保护20多片历史地段(即传统风貌地区),使它与现代城市功能,基础设施相结合,实现有机更新。

作者单位:清华大学建筑学院

〔收稿时间:1998年7月〕

Press Release for the 20th UIA World Congress of Architects Beijing

- Speech at the Press Release for the 20th UIA World Congress of Architects
..... Yu Zhengsheng 4
- Speech at the Press Release for the 20th UIA World Congress of Architects
..... Ye Rutang 4

Architectural Environment

- Architecture and Environment in the Transition to the Information Era
..... Zhu Wenyi 6
- A Stroll at Middle Ring
——On Hong Kong's Public Space and Environmental Design Song Tong 12
- Green Architecture Meant for Sustainable Development Huang Sheng 17

Architectural Design

- Reflection on the Design of the Office Block of Foreign Language Teaching
and Studies Press Cui Kai 19
- A first Look into the Museum of Sichuan United University
..... Zheng Guoying, Zheng Yong 23
- On the Design of a Twin Building of Shanghai's Zhongbai No. 1 Department Store
..... Xing Tonghe, Zhou Hong 27
- On the Master Plan and Design of Zhongshan Memorial Middle School
Extension Project Li Wenjie 30
- My High-Efficiency Space Workshop Design Bao Jiasheng 34

Architectural Review

- Is the "Hong Kong Model" the Right Direction for Beijing's Housing Development?
..... Zhang Kaiji 37
- Hong Kong Model Not Fit for Beijing's Housing Construction Zhu Baixuan 40
- Analysis on Interior Sunlight Availability in Monoblock High-Rises Qian Bende
..... 41

Architectural Forum

- On the Interaction of Japanese Architectural Competition and Design Trend
..... Zhou Xiangjin, Liu Shunxiao 43
- Student Dorms and the Psychological Features of University Students
..... Pei Gang, Li Xue, Zhuo Gang 49

Modern Architecture

- A Study of Periodical Division in the History of Modern Chinese Architecture
..... Yang Bingde 53

Foreign Architecture

- Tokyo's Waterfront—Infrastructure Museum 55
- Design of a Senior Secondary School in the Republic of Marshall Islands
..... Tang Zhaohui 58

Traditional Architecture

- A Further Discussion on the Structural System of Hanyuan Hall, Daming Palace
in Tang Dynasty Chang'an Yang Hongxun 61

- Front Cover:** Office Block of Foreign Languages Teaching and Studies Press
..... Photograph by Tan Huai

主办单位 中国建筑学会
《建筑学报》编辑部
北京三里河路9号
邮政编码 100835
电话 68311586

主 编 张祖刚
责任编辑 王晓新
出 版 者 中国建筑学会
封面印刷 百花彩色印刷有限公司
正文印刷 百花彩色印刷有限公司
国外总发行 中国国际图书贸易总公司
(北京 399 信箱)
国内总发行 北京市邮政局
订 购 处 全国各邮电局
本刊代号 国内 2—192 国外 M82
统一代号 CN11—1930
国际刊号 ISSN0529-1399
广告经营号 京海工商广字第 0177 号
定 价 9.00 元

Published Monthly by:
The Architectural Society of China
No. 9 Sanlihe Road
Beijing, China

Distributed by:
China International Book Trading
Corporation (GUOJI SHUJIAN)
P. O. Box 399, Beijing, China

中国建设信息网: <http://www.cia.gov.cn>