

## 18. 国外的社区再生

### (1) 阿姆斯特丹的社区再生

MVRDV 的悬臂梁的住宅「Complex50」

[基本信息]

1958 年竣工 设计：Rotterdam VanSchagen Architecten 设计事务所

共 350 户 南北长 190m

因为欧洲几乎没有地震，所以可以建造很长的住宅建筑。考虑到邻居之间可以通过墙壁作为媒介传递热量互相取暖，并可以节约取暖费用，因此将集合住宅作成这样长的建筑。但另一方面，由于建筑过长，导致道路的相反侧成为死角，成为治安恶化的诱因。

为了改善这一问题，改修后的建筑在 1、2 层部分做了贯穿建筑两侧的通道，不刻意区分房子的正面与背面。同时对住宅增建了阳台，并在上层增建木造住户。这个大门也连接了东边的公园和西边的小学。

### (2) 德国的社区再生

基于开放式建筑理念的社区再生「莱讷费尔德」

莱讷费尔德位于德国中央部，东德曾利用工厂与住宅对城市进行了规划。东西德国合并后，工厂与住民大量移动到西德，导致莱讷费尔德渐渐荒废。此后的 1994 年，莱茵哈德市长上任后进行了社区再生计划。

由于南部地区空房率已超过 40%，所以预计今后的住房需求也会继续减少。因此总体规划原则并不是本着当初的以数量为优先，而是将中心住宅进行减量并在其中建设日本庭院以提升居住质量。

住宅每 2 层设置一处外部空间以提升生活品质。另外，通过改修成复式住宅增大套内面积使房间内更加宽敞。

### (3) 荷兰的社区再生

阿姆斯特丹的高层住宅「基莫米尔 (Bijlmermeer)」

[基本信息]

开发者：阿姆斯特丹市

主要建设者：阿姆斯特丹住宅协会

开发期间：1966.11~1975.4

位置：阿姆斯特丹市中心往东南方向约 7.5 km

面积：700ha

计划人口：60,000 人

住宅户数：14,000 户(高层住宅：12,500 户(90%) 社会住宅：10,500 户(75%)

根据柯布西耶的功能主义、在面向中产阶级居民的郊外住宅社区里，建设标榜着「太阳与空间与绿色」，垂直田园都市、集团主义与大量建设方式融合在一起的大规模高层住宅。建筑的基本形状为正六边形，10~12 层高，其中 1~2 楼为杂物室，3~12 楼为住宅。

[计划的特征]

- 超越人类体感的大规模大体量
- 单调统一的外观设计与空间
- 社区生活的共同平等

1960 年建成入居后，很快空房率不断增加，犯罪事件多发、暴力横行，社区逐渐被荒废。1980 年代末期，由阿姆斯特丹市、市东南区、住宅协会三方提出的紧急对策，以及事业运营委员会进行的住宅楼、居住环境的改善，都没能解决问题。

1992 年，通过采取以下几项改善措施，社区才得以从多个方面得到了初步改善。

- 空间的再生 减建为中低层建筑
- 社会的再生 居民权限 (empowerment)
- 经济的再生 建设新都心并招揽企业入驻
- 管理的再生 提升居住条件

#### (4) 日本的社区再生

1) 讨论关于可持续发展社会以及对现有的建筑资产积累的再生方面的学习交流会

「国土交通省住宅局」

目的：以人口减少、老龄化、节能、可预见性灾害等各种问题中所期待的可持续性社会为背景，作为社会资产积累的现存共同住宅建筑，从战略性维护管理等角度出发，其所应持有的性能、可实施的改修技术及手段，以制度作为基础及支撑进行综合性探讨，并商议需要的制度改革及情报提供等机制。

→耐久性·耐用性，节能环保，防震防灾，高龄化应对

#### 2) UR 多世代交流型租赁集合住宅——Tamamusubi Terrace

作为昭和 33 (1958) 年开始入住的多摩平社区的再生建设的一环，2011 年 UR 团地在民间开展了承包租借项目。东电不动产的「Riento 多摩平」、Tanabe 物产的租赁住宅「AURA243 多摩平之森」、开展适老化改修业务的 Community Net 的「Yuima-ru 多摩平之森」都包含在内。

Riento 多摩平

项目以「构成多样空间，丰富人与人之间的关系」为主题。被丰富的大自然包裹着的多世代社区中的租房里拥有着室外平台、公用的厨房、休息大厅、卫浴间、工作室等设施，增进居民之间的交流。

将原本为 3K 的户型改修成 3 个独立的单室户型，提高了收益性。添设了冰箱及床，门上安装了电子锁。墙壁内装使用灰泥以达到缩减成本的目的。

#### AURA243 多摩平之森

此项目以「拥有太阳与菜园与伙伴的生活。拥有制作、培育、交流的喜悦」为主题。邻接出租菜园「阳光农园」，附带小屋的租借院子「colony 花园」等。

室内将楼板削薄，增大层高，使室内空间更显宽敞。

#### Yuima-ru 多摩平之森

此项目以「坚持自己的生活模式，365 天 24 小时工作人员随时待机，紧急情况发时随时提供必要支援、提供安心生活」为主题。

在入住前就和入住预订者进行沟通，根据生活习惯确定室内格局。

另增设小规模多功能的在宅介护服务及地域开放型食堂，所有人都可利用的功能完备的多功能室。在外走廊增设了电梯实现无障碍化。

#### 3) UR×MUJI IKEA

和家具公司一起开发的项目。内装的改修以家具为主，可节省成本支出。

#### [事例]

##### · UR×MUJI 多摩永山社区

建筑为 5 层，以中间层为主要采光部分来进行了建筑的布置。

多摩新城永山社区的中心地区设有社区管理服务事务所及会所，形成了交流的场所。自治会的交流活动十分丰富，夏季举办夏日祭典，很多不同年龄层的人都积极参加。

##### · UR×MUJI 国立富士见台社区

##### · UR×IKEA 立川幸町社区

#### 京都堀川社区改造项目

建筑年龄超过 60 年，已经严重老朽化的堀川社区对 1、2 号楼进行了耐震补强及设备翻新等大规模改修。在这个改修中提出了采用年轻设计时的方案。通过对内部进行改造，自主建设等方案，对设计进行再生。

作为早期的钢筋混凝土的集合住宅建筑，堀川社区以成为近代化遗产般的存在。京都大学着

手对此社区进行再生计划。这是日本最早的带有店铺的集合住宅。

### [社区再生]

UR 面向学生们公开募集改造方案，并规定了房间的原有样貌的保持率（面影度）。

- 面影度 10% 工作室型

房间的大都是土间（土间指的是在日本建筑中，构成家屋内部一部分的一种室内设计，**不需要脱鞋，可穿鞋入内的空间**）。这是很简约、自由度却很高的方案。壁橱、橱柜、柱子等处均保留了原有的建筑风格。房间可以作为工作室或办公室使用。

- 面影度 25% 开放和室型

保留 1 间和室，土间与厨房不仅可作为客厅，还可以作为工作间。

- 面影度 50% 开放土间型

包括南侧的和室及壁橱等，保留了很多当年的元素的方案。土间可以用来放置自行车，或用作小展览室等，也可以用来做自己的工作间或小的公共空间来使用。越进入房间，保留了当年的样貌的部分就越多，可以有一个渐进般享受效果的空间。

- 面影度 75% 町屋型

从玄关进入依次是土间及并排的两间和室，类似于町屋的方案。保留了大量的当年的韵味的同时，也加入了自己的喜欢的风格。