

自主营建模式下共享青年社区设计研究 ——以“创想青年家”概念方案为例

孙玲潇 胡璟 王绍森

摘要: 以自主营建模式为导向,探讨基于该模式下的共享青年社区设计策略和运营方式。以“创想青年家”概念方案为例,从基址选择、户型设计、共享空间营造以及社区运营四个层面分析住户参与社区营建的可行性与有效性,以期得出一种可推广的青年社区组织和建造方式,以满足当代青年人的个性化居住需求。

关键词: 自主营建; 青年社区; 共享; O2O

中图分类号: F293

文献标识码: B

文章编号: 1001-9138-(2019)12-0014-19

收稿日期: 2019-10-28

DOI:10.13562/j.china.real.estate.2019.36.004

1 研究背景

从20世纪60年代开始,自主营建在西方社会中就通过作为乡土建筑的基本特征被大众所知晓并成为研究者的广泛共识。1964年,伯纳德·鲁道夫斯基提出了没有建筑师的建筑是由非专业人士创造的“非正统建筑世界”的观点。早期关于自主营建的讨论均集中于乡土建筑,1984年发表的《Illegal Facades》一文首次将乡土建筑中的自主营建引入到城市建筑的讨论中。自主营建由理论转向实践的起点在于2004年,金塔蒙罗伊住宅项目的设计提出“half-home”的概念,即建筑师建造半成品住宅,由住户按自身喜好需求完成剩余部分的设计建造。而这也体现了自主营建的内涵,“自主”强调居民参与建造全过程并起主导作用;“营建”不仅包含建造过程,还包括建成后的使用和运营。

相比建筑师,居民在设计中本应具有更多的话语权和决策权。

相比于西方社会对于自主营建理论的深入研究实践,我国对此的研究体系尚未成熟。以往有关自主营建的研究多关注于乡土建筑,近年来城市社区中逐渐涌现类似自主营建的成功案例。例如,广州的一群“斜杠青年”将一栋老厂房改造成了为自己量身定制的家,虽然他们不都是建筑师,但都共同参与了梦想之家的打造;上海正在大力推进“城市治理”,在鞍山四村第三小区开展的共建共享共治社区花园的“百草园”微更新实验项目反响良好,在这个过程中,有社团力量作为催化剂,有政府的积极引导,但更重要的是居民的主人翁意识和主动参与的热情。目前,城市范畴内的自主营建正处于起步阶段,可借鉴的相关研究和经验较

作者简介: 孙玲潇,厦门大学建筑与土木工程学院硕士研究生。

胡璟,博士,厦门大学建筑与土木工程学院讲师。

王绍森,博士,厦门大学建筑与土木工程学院教授,通讯作者。

基金项目: 国家自然科学基金面上项目资助(51878581);厦门大学双一流学科群“文化遗产保护与传承设计研究”项目;福建省社会科学规划项目(FJ2018B092)。

少。因此，本研究的出发点即在于将乡土设计中的自主营建转移到城市社区的实践创作中来，摆脱以往以建筑师为主导的建设模式，以及装配式建筑标准化的千篇一律，将住户的需求以及社区内部的协调关系作为建设重点，把“居住的机器”转变成充满情感和人文关怀的社区共建空间。

本研究依托“2018华·工坊国际建筑设计竞赛”，其要求对选定人群的生活方式进行系统性研究以探索适应未来的创新性居住新模式。“创想青年家”概念方案正是建立在对青年群体的大量研究基础上，提出住户与设计师协同营建的模式，旨在充分调动住户的积极性和创造力，打造一个新时代下真正符合青年人群需求的新型社区。

2 自主营建模式下的设计原则

如今，住宅的市场化导致了住宅产品个性缺失，标准化的户型单元、无差别的目标人群、程式化的运营模式使得住户对于住宅产品的选择仅局限于性价比，而缺失了对于自我个性塑造的追求。“创想青年家”概念的提出，旨在从自主营建的角度，

重新诠释建筑的生成过程。在项目的全过程中，均有住户的参与设计，包括项目的选址，户型的设计，公共空间的功能置入，以及社区的运营模式等。力图通过居住品质的提升和青年创造力的激发，打造一个富有新社交方式和新居住方式的可推广的共享青年社区，如图1、图2、图3所示。

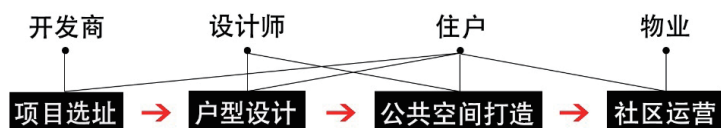
2.1 选址自主性

让居民参与项目的选址，极大程度上解决了住宅产品的销售问题。大多数居民的共同选择反映出了这片区域对于住房的需求量大，开发商的投资回报率相对较高。本方案通过问卷调查的方式了解到，不同年龄段的青年人群受其性格特征、生活习惯、工作需求以及经济收入等几方面因素的影响，对住房位置的选择主要有如下几点考虑，如图4所示。

2.1.1 经济适宜

大城市机遇与挑战并存，更高的薪资水平，更好的工作机会，更强的文化软实力都成为吸引青年人安家立户的重要因素，然而超高的房价收入比令人望而却步。在经济发达、人才汇聚的一二线

图 1：自主营建模式图



图片来源：作者自绘

图 2：整体鸟瞰图



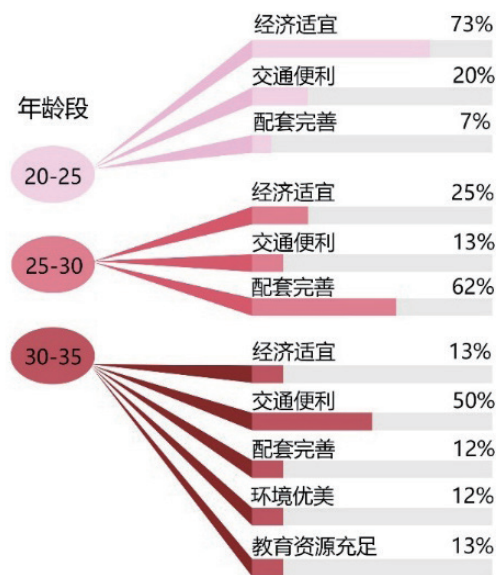
图片来源：作者自绘

图 3：沿街透视图



图片来源：作者自绘

图 4：青年人群选择基址的考虑因素



图片来源：作者自绘

城市，需要一个能满足青年人生活需求又无需承担过大经济压力的住所。

2.1.2 交通便利、可达性好

工作地点是影响青年人对于住所选择的第一要素，减少通勤时间成为问题的关键。考虑到CBD、高新区、创意园等是青年办公的主要地点，基址的选择应靠近此类区域，同时结合地段、房价等因素，选择范围可适当扩展，基址选择可位于公交站点或地铁沿线，以达到节约通勤时间的目的。

2.1.3 周边配套完善

由于青年人对于生活品质的要求较高，其选址跟购物商场、娱乐场所、文化中心等联系尤其重要。一般认为，需被1km生活圈所覆盖，在1km服务半径内，能满足生活娱乐的各项需求。

基于问卷调查的结果，总结得出“创想青年家”方案的适宜性基址分布情况。作为一个可推广的社区模式，它适用于多数一线城市的近郊区域或二线城市的市中心区域。以上海为例，外滩CBD位于

上海市中心，交通便利、周边配套完善，但其超高的房价和物价远远超出青年人的承受力。相比较而言，1小时以内的通勤时间更容易被接受，故多数青年会选择位于徐汇区或杨浦区等地铁沿线的住房。

2.2 户型可变性

住户参与户型设计，能使户型更具匹配度和多样性，因为住户是社区使用的主体而非建筑师。

对于当代的青年群体而言，功能基本齐全、面积小而价格较低、拥有更多公共交流空间的共享住宅无疑是最佳选择。设计前期，通过对20-35岁之间不同年龄段、不同职业的青年群体进行问卷调查，为他们量身设计了四种住宅户型，如表1所示。每个户型由4m×6m的基本单元组合而成，并对公寓空间中的卫生间、卧室、起居室进行模块化设计，通过可变家具的转换和灵活分隔实现户型的多样性变化，以满足不同人群的使用需求，同时增加户内空间的层次感与丰富度，如图5、图6、图7所示。

2.3 空间共享性

青年社区的特点之一是群体年轻而富有活力和创造力，他们追求信息时代下集群化协同高效发展，因此共享空间成了青年社区的标配。李振宇教授的《共享建筑学》一文中，系统介绍了共享的模式已由最初的全民共享不断发展到让渡共享，再到今天的群共享。群共享是指发生在特定群体内的私密空间与公共空间，个人私利与公共利益的共享，在本案中表现为青年群体对于社区内部私密居住单元和开放公共空间的共享。再结合自主营建模式的导向，形成了住户与设计师共同参与共享空间营造的设计策略，包括个性化功能的置入和共享空间形式的表达，既能促进个性化社区的形成，又提高住户对社区的认同感。

共享空间的功能主要取决于住户的职业和爱好，设计之初首先需对社区住户进行全面的访谈

表 1: 住宅户型表

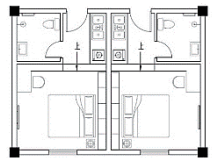
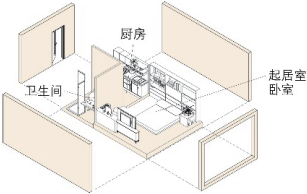
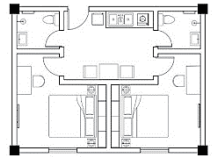
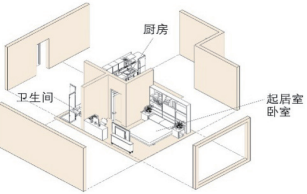
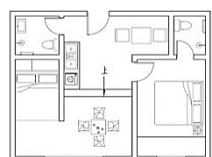
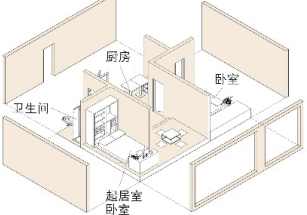
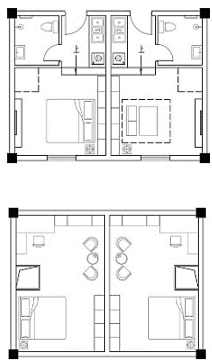
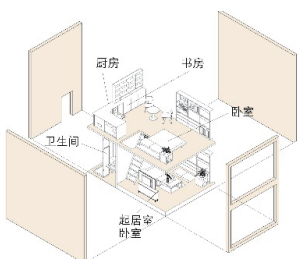
户型	平面布局	三维模型	设计说明
A			A户型由一个4m×6m的基本单元组成，适合创业初期的单身青年居住。公寓内包含卧室、卫生间和简易烹饪操作台，满足基本生活需求。卧室和起居室通过可翻折的床和可升降的地台进行空间转换。
B			B户型由两个4m×6m的单元组合而成，具有两个居住模块和一个共享厨房，适合两对情侣共同居住。鉴于当代青年人对厨房的使用率较低，故为两户合并设置厨房，从而提高户内实际空间使用率。同样，卧室和客厅可变换。
C1			当家庭中有了下一代，基本的单元已无法满足两代人的生活需求，因此三口之家的户型面积增大，产生了由两个4m×6m的单元并排拼接而成的8m面宽大户型或是上下叠加而成的4m面宽loft户型。在loft户型中，结合家庭办公模式，在二层起居空间内置入办公模块。同时，用伸缩的爬梯取代楼梯进行室内的竖向联系，以实现空间利用率的最大化。
C2			

图 5: 卧室模式



图片来源: 作者自绘

图 6: 转换模式



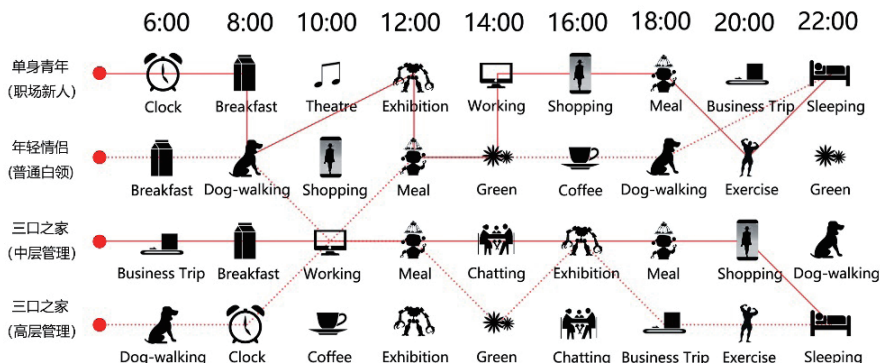
图片来源: 作者自绘

图 7: 起居室模式



图片来源: 作者自绘

图 8：不同人群一天活动时刻表



图片来源：作者自绘

并建立详细的数据库，从他们的特定需求出发来丰富共享空间的多样性功能，如图 8 所示。其次，为使多元的功能匹配合适的空间，设计师在社区中主要设置了 3 种共享空间形式，分别为分隔、分层、分时。

2.3.1 分隔

分隔形式主要体现在中庭空间，即在四周围合的底层空间中分隔出一个社区中辐射范围最广、面积最大的集中共享空间。由于庭院对集体交流活动的号召性最强，它成为青年社交的主要场所，如图 9 所示。场所中未设置多余的隔断，全由居民的自发性活动来定义空间的功能。例如，台阶上的阅读行为构成了庭院的阅览功能，树下的演讲或演唱形成了庭院的路演空间等。

2.3.2 分层

分层共享体现在垂直方向上服务本层或相邻层的空间体以及顶层退台式花园。通过在原本完整的体量上增加或消减单元盒的方式，创造各层之间的功能和空间联系。一方面是结合内走廊置入外挂的盒子空间，可根据住户需求作为茶室或棋牌房等；另一方面，局部以开敞的共享单元替代封闭的住宅单元，形成相邻层之间的贯通和外立面的通透，此空间功能可包含共享客厅、共享花园、共

享健身房等，居民能够极大限度的参与到共享空间设计的讨论中，并成为最终的决策者。此外，屋顶花园处理成退台形式，既作为交通联系底层与顶层的室外开放公共空间，又将自然融入人们的日常生活，丰富了社区的景观体验。如图 10、图 11 所示。

2.3.3 分时

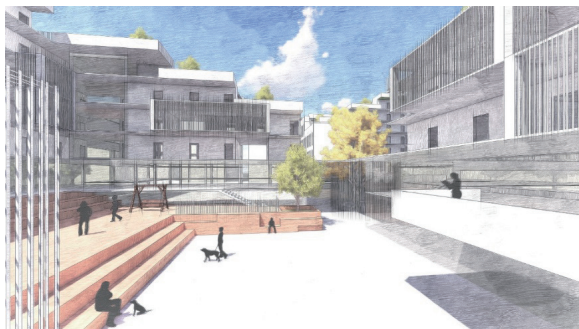
分时共享位于居住单元内部，可产生分时共享的场所包括厨房、会客厅、阳台等。通过调研发现，当代青年人回家做饭和会客的频率较低，且由于职业的多样性，使用的时间段也存在较大的差异，因此厨房和会客厅的闲置造成资源的浪费。共享厨房和共享会客厅的设置使不同需求的不同群体在同一空间的不同时段达到共享，既提高了空间的实际使用率，又增加了邻里之间的情感交流。

3 社区运营模式

社区建成后的运营作为自主营建过程中必不可少的一部分，同样值得被重视。住户参与后期的运营，提升了住户的主人翁意识和社区归属感，同时节约了运营成本，体现集约型住宅的效益。

作为一个中小型的住宅社区，其运营管理相对简单。随着“互联网+”的兴起，住户对于社区实

图 9：中庭



图片来源：作者自绘

图 10：内廊共享盒子



图片来源：作者自绘

图 11：屋顶花园



图片来源：作者自绘

体商业的依赖度减小，而社区 O2O 模式深受青年人青睐。社区 O2O 就是以社区为单位，以服务社区居民家庭生活为目的，对社区周边 3km 内资源展开的线上线下整合互动的商业运作模式。例如“叮咚小区”，采用线上 APP 与线下服务站相结合模式，主打社区社交，实现社区服务供求信息对接。因此，

在本方案中，社区的底层部分除设置必需的配套设施外，不再大规模招商，而是置入可灵活分隔和移动的小型服务站，服务站的使用主体是完成供求信息对接的住户。青年创想家的住户从事各行各业，住户之间均可能发生服务与被服务的关系。如金融工作者可以为建筑师提供理财服务，同时建筑师可以参与其家庭的室内设计。通过诸如此类的交集，住户本身的需求得以满足，住户之间的联系变得密切，社区社交的目的得以实现。

4 结论

在自主营建模式导向下，“创想青年家”方案通过倡导居民自主选择基址、个性化定制户型单元、协同创造多元共享空间以及应用社区 O2O 运营方式实现了居民介入设计的目的，探索了一种可推广的社区组织营建方式，极大程度地激发了青年群体的创造力，增强了住户的社区归属感。同时，该模式也为传统的住宅市场转型提供思路，标准化的确是时代快速发展背景下的产物，但人的个性化需求同样值得被尊重。一种具有居民主导的设计策略、丰富多变的生活空间、亲密的人际交往关系，充满活力、开放、包容与共享的设计建造新模式值得被广泛应用到更多的城市青年社区项目中去。

参考文献：

1. 刘征宇. 自主营建视角下的徽州传统民居建筑生成研究. 青岛理工大学. 2018
2. 伯纳德·鲁道夫斯基 Rudofsky B. 没有建筑师的建筑. 天津大学出版社. 2011
3. 乔琦 蔡永洁. 非血缘关系的代居——德国新型社会互助养老模式案例及启示. 建筑学报. 2014.02
4. 张燕来 么文爽. 基于既有建筑改造的青年长租公寓设计研究. 中国房地产. 2017.18