



# 巴黎塞纳河两岸住区规划与建设的经验启示

The Inspiration from the Experience of Residential Area Planning and Building of Both Banks of the Seine in Paris

汪 瑾 Wang Jin

【摘要】巴黎作为世界上最适于工作和生活的五大都市之一，住区的规划建设成绩斐然，巴黎塞纳河两岸的振兴规划，特别是其中的住区建设深受好评，对现代住区的规划建设具有借鉴意义。

【关键词】巴黎；住区；规划；左岸；贝尔西地区

【Abstract】Paris, one of the five metropolises most suitable for work and living in the world, takes pride in the achievement of its residential area planning design. The revival planning of both banks of the Seine in Paris, among which, especially the residential area building receives an enormous compliment, providing good experience for the modern residential area planning.

【Keywords】Paris, residential area, planning, left bank, Bercy Area

## 1 塞纳河两岸的住区规划建设

### 1.1 左岸地区

塞纳河由东向西成几字形穿越巴黎，法国人一般把河岸分左右称呼（图1）。左岸地区原先主要是仓库、码头区和铁路站场用地，长期以来处于废弃状态。为振兴巴黎东部地区，规划将左岸地区划分为三大片区：西片区接近奥斯特里茨火车站，规划为商务办公区，中片区规划为法国国家图书馆，东片区规划建设一所大学，并建设住宅、商业混合区<sup>[1]</sup>。

玛塞纳（Masséna）小区位于巴黎左岸东片区，是一个以居住为主的特别发展区（ZAC），设计师鲍赞巴克在近二十年的设计实践中逐步完善了“开放街区”的城市规划思想，并在玛塞纳小区中得到了充分的实践，该小区的规划主要有以下几大特点：

（1）延续传统城市肌理，保持巴黎传统狭长街道的空间特征，避免大尺度体量的建筑，形成狭窄的街道、围合形街坊、私密性的内院（图2）。

（2）建筑规划布局自由灵活、错落有致，建筑外观色彩丰富。围合空间的建筑单体相对独立，每栋建筑至少有三个采光面和不同的景观视觉方向，居民在重新享受充足阳光、清新空气的同时，也宣告着幽暗的天井生活的结束。同时建筑单体的独立并没有打破街道空间的整体性和连续性，单体间严格的几何组织关系很好地界定了城市街道（图3）。

（3）采用巴黎市区高密度建筑与大面积公共空间相结合的规划思想，将生活住区、商业办公区的建筑密度规划安排得相对较高，一般容积率为3左右，其他公共地区保留大面积的开放空间和绿地（图4）。

（4）小区的建设持续十年，方案对于不同时期的建筑具有包容性，建筑单体的独立性有利于建立多样化的设计体制，使各个分区富于个性，体现场所精神（图5）。

### 1.2 右岸贝尔西（Bercy）地区

汪瑾，同济大学建筑与城市规划学院硕士生。



图1 塞纳河两岸规划图  
(中间为塞纳河, 上方为贝尔西地区, 下方为左岸地区)



图2 具有巴黎传统街道特点的玛塞纳小区



图3 玛塞纳小区的建筑  
外观色彩丰富, 富有活力



图4 玛塞纳小区高密度的建筑与大面积公共  
空间相结合的规划设计模型效果



图5 玛塞纳小区建筑单体的独立性  
有利于建立多样化的设计体质

贝尔西地区与巴黎左岸隔塞纳河相望, 原是巴黎市的码头、仓库区和巴黎最大的葡萄酒批发市场, 二十世纪七十年代后该地区逐步被废弃。巴黎市政府将其规划为三大功能区: 沿塞纳河右岸平行发展一块城市公园, 在公园北侧规划一片住宅区, 在地块东侧规划商业娱乐和商务办公区<sup>[2]</sup>。

贝尔西住宅区规划为4个住宅街坊, 每一个街坊分别包括四个基本构成要素: 纵向的骨架、半围合的框架、院落内独立的住宅单元和综合体(图6)。其中所有纵向骨架内均作为廉价低租金公寓其余则作为商品住宅出售。为了削弱贫富分化带来的社会矛盾, 根据法国最新的住宅法规, 新建住宅要保证其中至少20%的面积用作向低收入阶层提供的低租金公寓。

住宅街坊1(1994年建成, 建筑师: Franck Hammoutene)。临近贝西公园入口与美国中心隔街相望。建筑在尺度、材料和比例上与美国中心形成呼应, 面向公园与街道的一侧强调水平线条带来的舒展韵律, 突出水平与垂直关系的强烈构图, 住宅采用了跃层式布局(图7)。

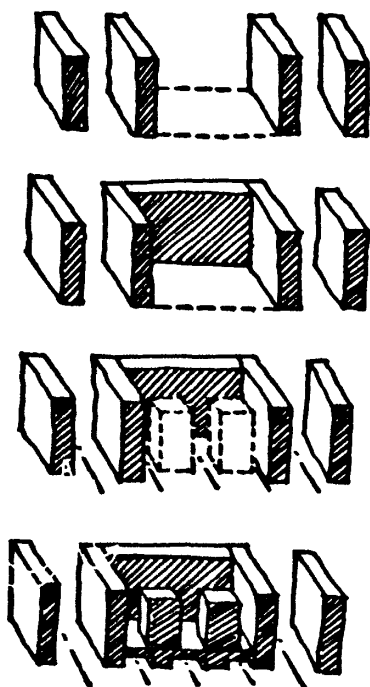


图6 贝尔西住区街坊构成的四个基本要素：纵向的骨架、半围合的框架、院落内独立的住宅单元和综合体



图7 住宅街坊1



图8 住宅街坊3

住宅街坊2 (1993年建成, 建筑师: Philippe Chaix 与 Jean Paul Morel)。通透的空间与灵活的布局最大限度地将被西公园的景色尽收眼底, 两个独立住宅单元以绿化平台相连接, 这使位于其北侧的围合单体内的住宅有足够的空隙可以望见贝西公园。

住宅街坊3 (1994年建成, 建筑师: Fernando Montes,)。两个相对独立的单体被水平通廊串起。住宅采用落地长窗不锈钢金属框架体系, 水平通廊与开敞的户外活动平台穿插于通透的玻璃幕墙之间, 顶部跃层住宅后退, 阳台护栏全部采用透明玻璃 (图8)。

住宅街坊4 (1988年竣工, 建筑师: Roland Schweitzer)。住宅面向贝西大街、背临贝西火车站停车场, 基地北高南低, 街坊利用高差形成的围合庭院,

基准标高与二层楼板标高相当。该街坊体现了两种城市设计尺度: 临近贝西大街的住宅与其附近被保留的独立式花园住宅比例相近, 顶层典雅的厚重檐口延续原有的街道景观; 面向车站停车场的住宅根据楼梯间的位置有节奏地打破连续屋顶, 形成半开放式建筑空间。

## 2 对现代城市住区规划建设的启示

### 2.1 依托功能混合共同振兴区域发展

为平衡巴黎东西部的发展, 作为巴黎东部待开发改造的重点地区, 塞纳河两岸住宅区的规划建设均强调一定区域

内商业、商务办公和生活居住功能的混合安排。如左岸地区建设5 000个居住单元 (约520 000 m<sup>2</sup>), 其中1 000个单元提供给附近大学的学生使用, 3 000个单元为低租金社会住宅, 1 000个单元提供给中产阶级的商品住宅, 同时该地区建设商务办公面积80~90万m<sup>2</sup>, 建设22万m<sup>2</sup>现代工业和传统手工业建筑, 新增就业岗位550 000个, 此外建设公共休闲空间30万m<sup>2</sup>, 如此一来, 住宅区不仅自身成为一个生机勃勃、充满活力的地块, 更满足了周边地块发展需求, 带动了区域整体的发展。事实证明这样的规划理念使得塞纳河两岸这片昔

日的废弃地迅速的重新焕发活力，成为了巴黎繁荣的东部新区。

## 2.2 对现代住区规划与建设的有力尝试

在现代主义城市规划思想所倡导的功能化、等级化的城市组织结构遭到不断质疑的同时，为实现建筑与城市统一、历史与现实贯通的现代城市住区规划建设的探索实践不断进行着（表1）。在这样的背景下，鲍赞巴克通过对法国尤其是巴黎的城市住宅建设的大量实践性探索，提出的“开放街区”规划理念对欧洲乃至世界之后的城市住宅建设产生

的目的有两个：一是不同社会层次住宅掺杂，不再人为分割富人区和穷人区；二是实现街区里多种多样经济文化生活融合），通过居住上的贫富混居，来解决城市的和谐稳定问题。巴黎塞纳河两岸住宅区的规划理念，正是基于这样的背景，反映了法国政府和规划师的社会责任和历史责任感。如在贝尔西住宅区的规划安排方面将低租金的社会住宅与中产阶级的商品住宅混合布置，从住宅的外观上分辨不出两种住宅的档次和差别。

## 2.4 科学的步骤和整体形象控制

黑色烤漆栏杆，使得不同住宅之间有一致的材料相联系；⑥色彩与材料原则，即所有住宅立面采用相同的石材，但沿公园住宅的立面采用白色，沿其他街道住宅的立面采用灰色。

以及玛塞纳小区规划中建立的多样化的设计体制，使众多设计师在统一的整体形象控制下共同合作，在住区若干年的建设过程中逐步形成了既富于个性又彼此共生的居住环境。

## 3 结语

城市寸土寸金的土地资源和越来越局促的空间资源同现代人日益增长的物质和精神需求之间的矛盾，以及城市、社会乃至国家长远发展的客观需求，迫使现代住区的规划和建设面临多重挑战。在巴黎这座千年古都，塞纳河两岸现代住区的规划建设无疑对中国具有很好的借鉴意义。尤其是塞纳河左岸地区的规划建设中，提出在铁路轨道上再造城市地面的设想，解决了该地区占陆地40%的铁路轨道用地产生的荒凉、杂乱、无人情味的景象，与城市生活环境的肌理格格不入的矛盾。这是巴黎人一次大胆的尝试，在大片铁路轨道用地覆盖巨大的钢筋混凝土大板，在板上建设住区，板内空间设置停车库、管道等加以利用，在原地面6-9米处创造了城市发展的新空间。

## 参考文献：

[1] 任国岩. 巴黎塞纳河左岸地区改造规划与建设[J]. 国外城市规划, 2004(5): 92~92.

[2] 于一凡. 巴黎贝尔西地区的更新与开发[J]. 时代建筑, 2001(2): 64~66.

(收稿日期: 2009-6-10)

表1 现代住区发展概况

工业革命以前	住宅与城市和街道的关系并未因建设数量的增加而发生根本性的改变。
19世纪到20世纪中叶	城市的主要元素是笔直宽敞的街道，千篇一律的大体量住宅自由地散布在城市空间中，各邻里与地区间因被隔离而无法产生互动。
20世纪60年代以后	人们重新品味传统的城市空间及其网络结构，重新认识曾经被抛弃的文化价值观，并逐渐出现了尊重生活本身的要求，顺应生活的复杂性和多样性。 “开放街区”的规划理念是其中一个典型而有力的探索。

了巨大的影响。

在物质形态层面上，“开放街区”主要注重建筑的采光通风，注重院落、街道和广场的内部机能，这些元素直接影响到人们的生活品质，是决定规划成败的前提条件。在使用者行为层面上，“开放街区”重视城市邻里的混杂性和多样性，强调以小型地块构建完整的住区，不仅有利于营造内向型的居住环境，也有助于营造互补性、异质性、多样性的居住空间，更可以缓解大规模住区开发在建设和管理上对城市整体的影响。

## 2.3 “城市更新计划”促进社会和谐发展

20世纪70年代以后，法国城市社会住宅建设质量开始下降，贫富阶层的差距开始拉大，富人与贫穷人士在居住地段上差别明显，在居住空间上相互隔离，社会问题突出。巴黎政府推出“城市更新计划”（“城市更新计划”规定：城市必须建立一定数量的廉租房，其比例大致为总住房面积的20%，而且要把廉租房建在普通住宅区。这项计划

塞纳河两岸的住区规划经历了多次专题概念的设计竞赛，从住宅区所在地区的大背景着手，从改善整体交通条件、引入重要公共建筑入手，借此培育地区活力，体现了科学的开发策略。

此外，为保证持续开发的协调统一，同时避免大片住宅建筑风格的单一或凌乱，整体形象控制在“模式”和“自由”之间找到了一个很好的平衡点。如贝尔西住宅区总建筑师布菲建立的一套被称为“多样性与同一性密切结合”的总体设计指导六原则：①景观原则，即住宅街区保持与相临的贝尔西公园的紧密联系，沿公园的首排住宅在设计中尽可能为后排的住宅保留更大的通向公园的视线通廊；②统一性原则，即负责设计沿街住宅的建筑师应承担起协调建筑师的职责，对地块内的住宅设计富有控制、协调责任；③分解尺度原则，即采用阳台、走廊等元素每隔两层将住宅立面的尺度进行分隔；④屋顶使用原则，即住宅的屋顶可以居住使用，如建屋顶花园、屋顶别墅、屋顶住宅等；⑤一致联系原则，即住宅的所有阳台和走廊等采用由布菲设计的