

居住区的公共交流空间研究

杨彩虹¹, 陈晓卫¹, 伍姗姗²

(1. 河北工程大学 建筑学院, 河北 邯郸 056038; 2. 西安建筑科技大学 艺术学院, 陕西 西安 710055)

[摘要]在最大量建设的居住建筑中, 建筑本身的软硬件条件是规划者、设计者、建设者、管理者需要关注的问题, 居住在其中的人们交流交往等精神需求, 也是应当引起关注的焦点。居住区的户外公共空间, 就是满足这些需求的一种形式。

[关键词]公共空间; 客厅; 交流; 井台

[中图分类号] F292 **[文献标识码]** A **[文章编号]** 1673-9477(2010)02-0028-02

居住问题是一个既老又新的永恒话题。

我国传统上历来就有“居者有其屋”、“有地斯有财”和“宅以传人”的思想, 人们往往省吃俭用, 置地建房, 传于子孙, 所以人们只要有条件就要买房, 甚至借钱贷款也要买房。

一、交流是人们的生活需求

随着房地产建设事业的日益发展, 人们的购房心态也越来越成熟。上世纪九十年代伊始, 随着市场经济体制的完善和土地制度的改革, 特别是福利分房制度的取消, 城市居民对住房的需求由以前单纯等待国家单位分配, 自己对房子的位置、大小、户型、设施等没有自主选择权, 只能被动接受, 转向自己选择。开始时人们还是解决“住得下”的问题, 首要解决面积扩大, 住得宽敞一些, 继而发展到逐渐地对楼盘的便利交通、房屋的质量、楼栋的外观、户型的组织、户内设备的配套等相关生活条件的舒适和方便的关注。时至今日, 人们购房时除了对以上基本条件的要求, 更加关注与住宅相配套的周边环境、景观、公建配置等相关硬件条件, 也逐步更加关注空气质量、文化氛围、人群素质、未来发展等隐形软件环境。在自己住所的周围, 有无谈话聊天的对象, 交流切磋的好友, 早起晨练的广场, 饭后遛弯的小径, 奕者对垒的树阴, 票友亮嗓的水滨……, 都是人们选择房屋时考虑的因素。

我国的城市住宅的大量性建设与大力发展是在新中国成立以后, 建国初期, 人们从“龙须沟”式的棚户区搬进住宅小区、工人新村, 又到后来的筒子楼、机关大院, 再到分户分室的单元楼, 直到九十年代福利分房制度取消, 人们可以自行购买真正属于自己的房子, 中国人逐步实现了“楼上楼下, 电灯电话”的梦想。但是人们却感到失落, 开始怀念胡同、筒子楼和大院的生活。

以前住在胡同里, 大杂院里, 筒子楼、机关部队的大院里的人们, 邻里之间来往密切, 互帮互助。借葱蒜, 倒碗醋, 照看孩子, 照应门户; 茶余饭后, 聚在胡同口大院里, 休息乘凉, 下棋打牌, 聊天逗乐, 孩童嬉戏; ……人们沉浸在美好的邻里关系中, 那些人们聊天、游憩、聚集的地方, 就像是大家公用的“客厅”。

等到进了单元上了楼, 父母子女各有了属于自己的房间和天地, 有舒适的卧室和客厅, 有设施齐全的厨房, 有可以洗热水澡的卫生间, 有健身器材健身房, 有藏书满架的书房, 有放映大片的家庭影院, 有联系全球的因特网, 但是人们却有着强烈的孤独感, 缺乏倾诉和倾听的对象, 尤其是老人, 他们总是想起以前的老街坊、老邻居。

二、居住区中的聚集点——居民共有的“客厅”

凯文·林奇在《城市意向》一书中对城市节点描述如下: “……可能只是简单的聚集点, 由于某些功能或物质特征的浓缩而显得十分重要。比如街角的集散地或是围合的广场。某些集中节点成为一个区域的中心和缩影, 其影响由此向外辐射, 他们因此成为区域的象征, 被称为核心。”在一个城市中存在许多这样的节点, 在以居住为主的居住区里, 也同样十分需要这样的节点空间, 来满足人与人之间的公共交流和交往。

笔者曾到涉县固新镇对当地民居进行考察, 就看到了使人温暖的亲切场面。在村里有好几处大街小巷的交叉口, 都有一个井台, 一架辘轳, 一盘井绳, 井台周围有饮牲畜的石槽, 平台上有石桌石凳, 井台旁有高大的白杨或柳树, 静静地沐浴在初春的

阳光里。阳光照耀的南墙根, 坐着一排村民, 或袖手, 或抽烟, 唠着收成, 聊着活计。井台, 就是村镇里的一个个人们聚集的“节点”, 是村民交流交往的“客厅”。

无独有偶, 1983年, 联合国开发计划署在印度北部接近克什米尔的一个落后村庄, 推进一项名为“安全饮水”的慈善计划。在联合国志愿者到来之前, 这个落后的印度村庄村民的所有用水, 均来自位于村子西部的一口“苦水井”。联合国的志愿者到来后, 不辞辛劳, 为每家每户装上了管道输送清洁自来水管, 一拧龙头, 就可以方便安全地用水。志愿者们完成了任务, 满怀成就与骄傲, 村民们则满怀感激。大家都认为这个贫穷落后的村庄从此可以享用到清洁方便的自来水, 生活品质将得到改善。

一年后, 志愿者们对这个村庄进行了回访, 看到的情景却出乎意料, 村民们依然拎着各式的水桶, 谈笑风生地排着队在“苦水井”打水。等到了村民家中一看, 发现前面安装的水龙头因为很少使用已经生锈, 无法打开了, 志愿者们大为困惑。

经过与村民的沟通询问, 志愿者们了解到了村民之所以不使用水龙头的原因。原来, 自从有了自来水管, 村民在家里毫不费力就可以用水、做饭、洗衣, 人们到家庭以外的机会大大减少, 村民们感觉陷入了“与世隔绝”的状态。他们以前都到“苦水井”打水, 在那里聊天, 了解各种信息, 井台成了村民们公共社交和人际交流的场所, 然而, 入户水龙头中断了原来的交流, 于是, 他们放弃了便利的自来水, 重新回到井台, 谈笑风生, 交流信息与心情。

由此可见, 公共交往是人们生活中的必需活动, 我们在进行居住区和住宅设计时, 要充分考虑为公共活动和交流留有足够的空间。

其实这些做法在其他国家已有先例, 欧洲的很多国家普通住宅的面积都不大, 人们都喜欢到城市广场或博物馆展览馆去, 在酒吧流连, 在咖啡馆消磨时光, 在那里可以接触到世界各国各种各样的人, 同时得到丰富的信息。因而, 那些广场被称为“城市的客厅”。

我国的香港地区, 住房面积非常之小, 但那里的居民却没有觉得不便。因为在香港这个城市, 提供了大量的公共空间, 无论是早晨朝阳初上, 还是夜晚十一二点, 商场、广场和马路上人流总是熙熙攘攘, 香港人已经习惯把很多活动安排在公共空间, 而不是在家里。

三、居住区建设中, 公共空间的留置是人们生活的需要

商品房经济发展到今日, 为了获取最大的经济和社会等多方面的利益, 居住区设计理念层出不穷, 加强公共设施的建设, 也是提升居住区品质, 提高房屋售价的一种积极的手段。在居住区规划设计中, 设计了社区中心、商业网点、中小学、幼儿园等服务性的公共基础设施, 也设置了会所、餐饮中心、娱乐中心、健身房等商业经营场所, 更有大量的公共绿地、组团绿地、宅前绿地等绿化区域, 构成了不同规模的景观轴带、景观中心, 并结合小品、雕塑、花架、铺地等设施, 提供给居民交流、休憩、游玩的各种规模的广场和游乐设施。在很多社区里, 还结合国家推行的全民健身运动, 设置了大量的健身器材, 成为中老年居民日常户

外健身、活动、交流的场所。这些广场、绿地、健身场所往往成为一个居住小区里不同规模的“会客厅”,深受广大居民的欢迎和喜爱。

然而,“资本无道德”,在现今商品房主导的时代,大多数住宅建筑和居住区都是由开发商来营建,他们为了获得利益的最大化,往往将住宅的套型面积建得越来越大,尽量降低造价,对于居住区内的公共设施则是能省就省。在一些社区里,不再有食堂、公共浴室、托儿所、幼儿园、学校,即便规划时有会所等公共用房,也往往常年不能兴建,迟迟不能使用,使居民越来越多的公共活动转移到家庭内部进行。

2006年5月下发了《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》,规定“十一五”期间,要重点发展普通商品住房,自2006年6月1日起,凡新审批、新开工的商品住房建设,套型建筑面积90平方米以下住房(含经济适用房)面积所占比重,必须达到开发建设总面积的70%以上,这就意味着我国城镇住房建设今后将以90平方米以下中小套型为主,居民家中的可用面积将减少,相应的将减少一些功能空间,也就是说居民的很多活动将聚集到公共活动空间

去。因而,我们需要在住区的设计中为此提供适宜的空间,使人恢复邻里交往的密切关系。

四、结语

在新的历史时期,我国社会经济的飞速发展,城市居住建设空前繁荣,居住规划设计从理念到手法都必须强调与时俱进,居住区“公共空间”的留置和设计,要适应城市的高速发展和人民生活水平的日益提高,更好地接受市场的选择和考验。“生态、和谐”是居住区规划设计理念创新的最根本出发点和归宿,实现从形态规划向生态规划,从物质规划向社区规划的转变,不仅是坚持科学发展观和建设社会主义和谐社会理念在居住区规划中的直接反映,更体现了人类对理想居住环境的根本要求。

[参考文献]

- [1]凯文·林奇.城市意向[M].北京:华夏出版社,2002.
- [2]唐清建.新闻幕后[M].北京:经济管理出版社,2008.

[责任编辑:陶爱新]

The public communication space research

YANG Cai - hong¹, CHEN Xiao - wei¹, WU Shan - shan²

(1. School of Architecture, hebei university of engineering, Handan 056038, China;

2. School of Art, Xi'an university of Architecture and technology, Xi'an 710055, China)

Abstract: in the construction of residential building, the software and hardware architecture itself, designers and planners are conditions, managers need to builders, people living in the communication exchanges shall cause spiritual requirements, and also the focus of attention. The outdoor public space, residential area is meeting these needs a form.

Key words: public space; sitting room; communication; wellbeing

(上接第19页)

二是建立健全绩效管理制度。把公益性服务作为总的绩效及其评价基础。能否坚持公益性服务方向是关乎绩效评价体系的正确性、科学性的关键所在。

三是做好绩效工资顺利实施的保障工作。切实解决实施中出现的问题。政府有关主管部门要深入事业单位调研,指导督促教育单位贯彻执行绩效工资政策,并对出现的问题及时研究帮助解决。有关主管部门应该就审核上予以认真的对待,以维护政策的严肃性,给予绩效工资一个公平的环境,保证绩效工资分配公平。

(二)关于推进绩效工资改革的建议

根据国家制定的相关文件的精神事业单位的绩效工资基本上由两部分组成:基本工资+绩效部分。基本工资部分可以由工资所核定的级别进行分配,按照相关的文件的精神,基本工资和绩效工资的比例应为7:3也就是总工资的百分之三十的部分是由绩效考评所得。那么怎么样设定一个方法来进行绩效的考评呢,我以为在教育行业上应该把诸如学生对老师的满意度(每年可以让学生对老师进行打分)、同事之间的打分、以及带不带班主任等等都化作绩效评估的范围之内。教师工资的绩效评估部分应该在哪些影响因素之中划分各自不同的比例。比如说

可以把教师工资依下列式子核算:教师工资=学生对老师的打分×A+单位同事对其打分×B+班主任得分×C+……,而式子中出现的ABC可以由各个单位的不同情况进行核定。在各个不同的评分中,服务对象的满意度应该占有至少百分之五十的比例。

总之,绩效工资改革是一项浩大的工程,实施绩效工资的教育单位想在提高效率的同时,平衡各个方面的利益冲突,那就需要各个单位在参照国家对绩效工资改革的精神上做出适合自己的绩效工资改革。

[参考文献]

- [1]王继红.事业单位岗位绩效工资分配探析[J].人力资源开发,2008(9):104-105.
- [2]胡正友.事业单位工资改革与岗位绩效工资制的实施[J].安徽工业大学学报,2007(7):111-113.
- [3]曹勇.对学校绩效工资改革的探讨[J].社会科学家,2005(5):608-609.

[责任编辑:陶爱新]

Discussion on performance pay

FU Yu - huang, WANG Li, TONG Ya

(Institute of Economics, Anhui University of Finance & Economics, Bengbu 233041, China)

Abstract: Performance pay is based on individual performance and additional staff, staff performance through effective appraisal on the basis of evaluation results to achieve wage linked wage system. The theoretical foundation is: "Your reward is that you deserve." On performance appraisal, and then calculated on the basis of pay, not only reflects the objective and fair, but also promote competition among the employees to encourage enterprises to improve performance. Thus, employee performance from the narrow perspective of human resources is the appropriate person to complete the degree of job tasks, which reflects the extent to which employees can achieve job requirements, that employee's performance depends on the design staff, to provide different types of product design work of the units are different.

Key words: merit pay; assessment scale; education