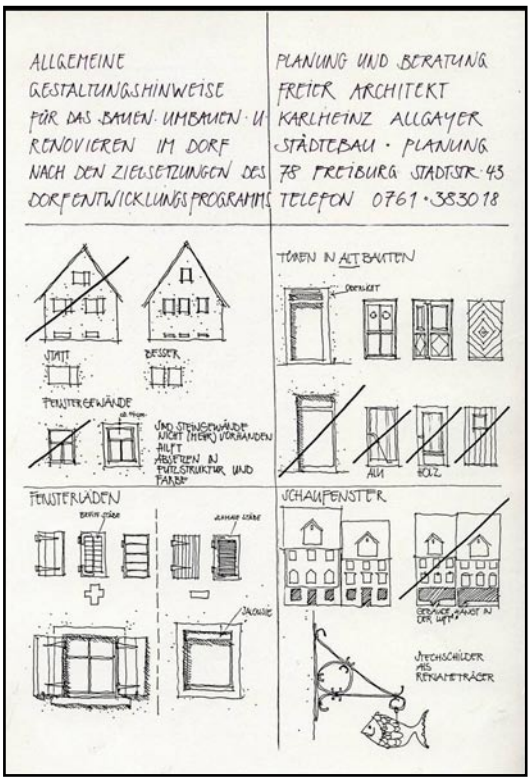
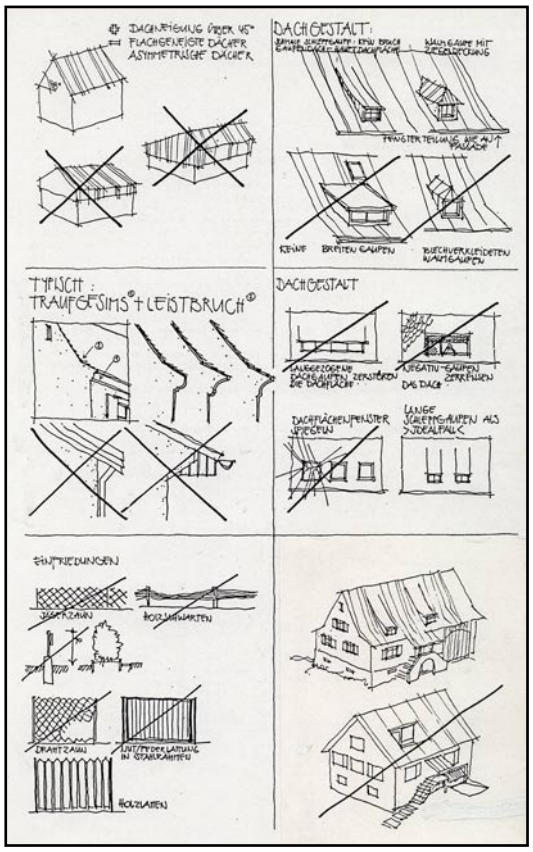




Joachim ROEDER

地方开发方案的产生和内涵

规划者的自我理解

在论述地方开发方案的制订及其内涵之前，我先谈谈规划者的动机：

由于人们往往对过去的建筑错误和市政建设缺陷认识太晚，不可避免地导致一个地方具有百年传统的建筑结构和格局的丧失或破坏。各种不同的因素导致了这样的变化—这虽然具有消极的一面，但也是改进的必要前提。

大约25年前，当我们进行城乡改造时，通常是在实施国家资助项目中才意识到改变地方面貌的问题所在。乡村的大多数人长期以来未认识到古老的村落建筑群的历史价值，一般拒绝旧的东西，轻视历经考验的环保建筑方式，推崇都市的浮华外观和传媒散播的摩登时尚。

因此，正确运用新的技术和材料，建设具有时代感的乡村住区，成了规划者的任务，他应通过翻新老建筑来说明其优点。

城市改造和地方开发首先应为居民服务。我们在德国西南部、法国和瑞士边境地区的项目及其实践表明，通过制订合适的改造计划，以农业为主要特征的地区可以通过旅游业来拓展它的经济。诸如葡萄酒等农产品的生产和销售、饮食业和手工艺行业的发展是无法与地方及其环境开发分开的。除了独特的自然风光以外，旅游者还寻找一个地方的特色。

当一个规划者从城市到乡村制定某地的开发计划时，他虽然很高兴能得到这一任务，但同时也须意识到，他为什么要策划和实施大多有着百年传统的地方开发。改造的动机是什么？谁来解释和评判现存的(或从表面上看起来的)不足、矛盾与问题？乡村的现状是什么？未来的图景又该如何？

一名规划者应担当协调的角色：首先要关注的不是空置或倒塌的房屋、所谓的“建筑罪”或交通问题，也不是历史建筑、文物古迹的保护，而是要帮助当地的人们，解决因农业萎缩而产生的就业问题。

要解决这些现实问题须与多方协调，并与负责部门合作。要开发什么，保留什么，这是建筑发展的前提。规划者理所当然地要研究历史建筑的质地和建筑方式。他应与居民交谈，如老农民和手工艺人，以便更多地了解建筑的过去和现在，并让当地人接受他这个陌生人。

只有当规划者领会到，哪些是乡村的历史特色，并了解了当地人的工作、日常生活、居住条件和环境，他才能看清这个地方的特色，加强对此的理解，说出关键问题所在，提出开发的建议。

乡村规划和建造应该遵循“少就是多”的准则。

传统建筑的比例、轮廓、功能和细节都经受了上百年的考验。生态和经济的准则过去与现在一样适用，这些准则不仅适用于房屋建造，而且也适用于私人和公共空间环境的处理。新的规划措施取决于乡村的自身条件，帮助居民认识和理解这一点是规划者工作和计划的任务。

一位长期从事乡村规划和建设工作的规划者会在当地留下痕迹。他的痕迹越不起眼、越自然，就越说明他的成功。如果他能如此操作，使乡村的人们安居乐业，那么，当他回城以后，当地可望出现积极的发展。

一　地方开发方案的产生

地方开发方案的产生可分为四个阶段：

1. 第一阶段：明确任务所在

首先，详细收集当地的各种信息资料：地图、乡村外观、旧照片和航拍照片。重要的是研究当地历史，认识周围环境和地貌。应与居民及乡镇、教堂、学校、手工业等各界人士交谈，同时与上级规划部门和专业人士相互配合，以便获得诸如农业、绿化规划、林业和能源供应等信息。

此时，当地的特色与关键问题已清晰可见。规划进程应提交乡镇委员会讨论，聆听行政机关和居民的意见。

要调动居民的积极性，鼓励他们群策群力。规划者需要向大家展示的不是书面计划，他应使用规划草图、设计图、相片剪辑等简明易懂的形式向大家解释，还应特别介绍不同的方案，讲清与单纯追求时髦外观的设计的界限。

2. 第二阶段：确定关键问题和目标定位

在这一阶段中，要进行全面的现状统计调查。这一阶段重要的是与居民交谈和接触，了解他们的想法和经历。

现状评价可用图表和文字表示；除了规划的例行要求外，应特别表明乡村的特点。

3. 第三阶段：目标和措施的具体化

在这个阶段，需要发展一种具有特定的“地方概念”的“地区哲学”，以便开发出与众不同的当地特色。

规划者应与各公共单位一起确定规划目标，与农业、水利、土地登记、自然保护、交通规划、文物保护、手工艺品收藏等部门合作，详细地落实方案，制订措施，分清先后步骤。

此时，乡镇委员会和专业小组也对地区建设条例、布局规则或乡村建设的指导思想进行讨论，同时应举办有关主题的展览，准备信息册，通知新闻界。

在这一轮的居民信息交流会上，尤须邀请地方公共机构和社团参与：地方开发方案或指导思想此时并非业已告终，在理想状态下，它是一个由居民共同参与伴随的开放性过程。

用于进一步发展和完善基本指导思想的方式有：建筑意图的个别咨询，安排时间接待来访居民，提供专业参观机会，展示成功的范例等。

4. 第四阶段：经乡镇委员会通过地方开发方案

这里的主要议题是如何在将来仍然不断地使方案内容得到理解及付诸实施。

维特瑙村寨建设，教堂广场：现状和改建建议

二　地方开发方案的内涵

1. 乡村开发的目的

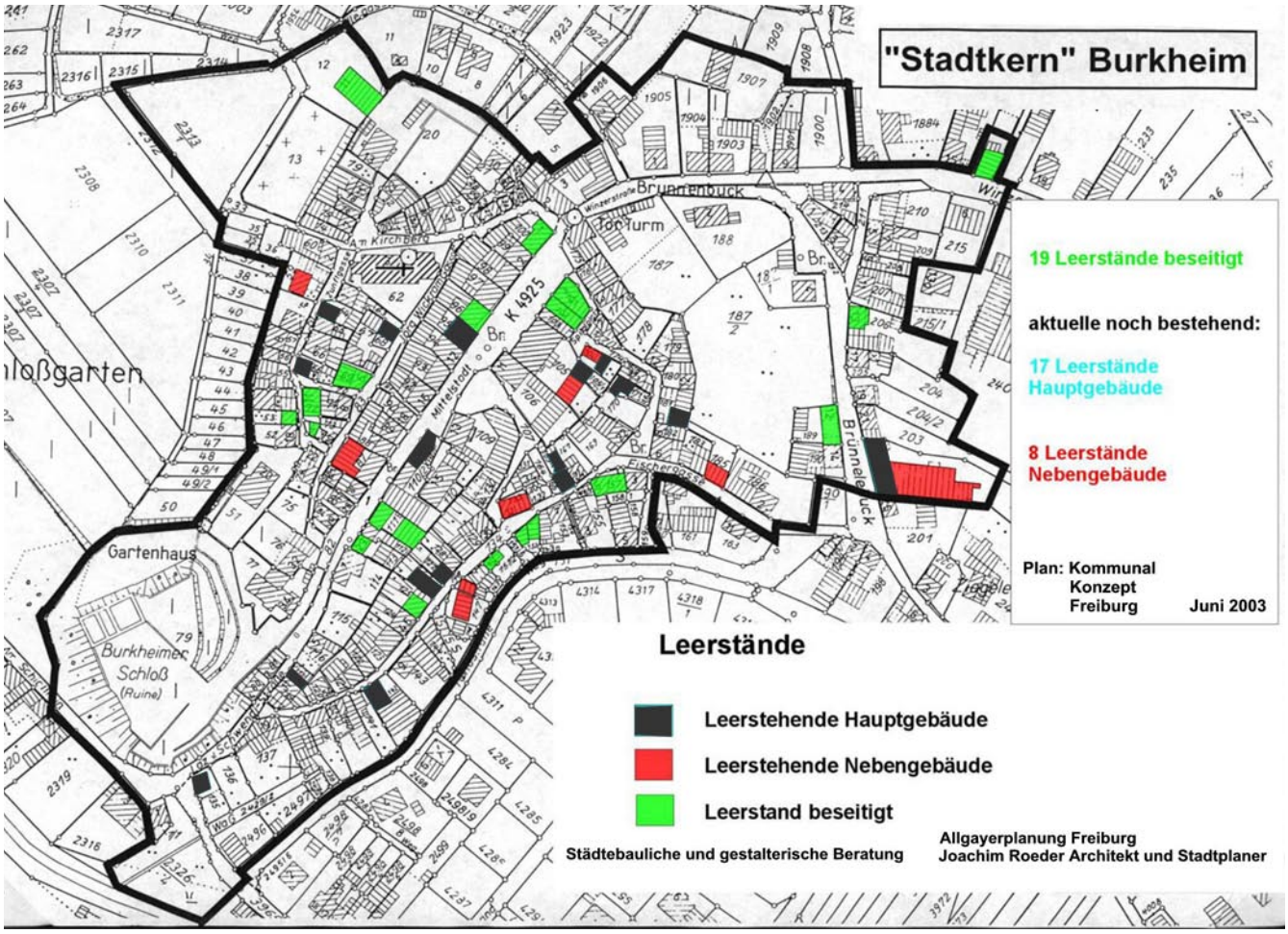
开发乡村的目的在于，将田园式特点的地区保留为具有独立居住、工作和社会活动功能的空间，改善现在和未来的居住者的生活条件，加强乡村集体意识，以便阻止人口外流，尤其是由于田园式空间的结构不足而引起的外流。

哪些措施可用于实现该目的呢?

- 开发一个地方的发展计划，以便满足当地内部的各种使用需求；
- 内部彻底现代化，改变旧建筑物的原有功能，整修外部，创造与乡村相适应的居住环境；
- 根据居民点的生态原则来构建地方内部的自由空间，推广绿化，将乡村融入周围的自然景观与环境；
- 零售、服务和手工业的建设措施应以创造就业机会、增加服务供应为目的。

其他的措施还有：

- 在地区内部为空置建筑物开发新用途，并以新的建筑模式来开发建筑间隙地带；
- 建设业余休闲设施；
- 土地规划。



闲置房屋建筑举例

2. 乡村的历史

乡村的历史是理解当地人们及其建筑文化的一个重要基础，应展示过去的权利及占有关系，描述公共生活和文化生活，分析人口发展和社会结构。

3. 上级规范

在这一节中，总结说明州规划与区规划的目的，使其与地方方案规划的目的相协调。

4. 正在准备中的调查工作

这一节包含以下调查工作的内容和计划：
建筑物状况、居住区概貌和建筑实质；
建筑物目前的使用和功能；
农林业和手工业；
交通运输等基础设施；

这里,重要的是修订详细的状况分析,并提出计划目的。还应制作一份详尽的相册，直观反映乡村景象和生活，记录有关建筑和地方的具体特点。

5. 公共和私有领域的发展任务

这里应当特别分析和展示地方及周边环境的绿化布局。

在地方开发方案中还应提出乡村建设、改建和整修的大致设想。