

共同创建波士顿的 未来多层住宅

我们的团队



BEN BRUCE

Ben Bruce Architecture所有者，
社会正义倡导者，奥斯顿居民



L'MERCHIE FRAZIER

Insights Consultants创始人



SCHENDY KERNIZAN

Rapid Liquid Print设计师，温特沃斯理工学院兼职教授



HAKIM CUNNINGHAM

政策、规划、社会正义顾问，多
尔切斯特居民



TASHON DAVIS

自由建筑设计师，原多尔切斯
特居民



ALLENTZA MICHEL

Po
w
er
ful
Pa
th
w
ay
s
所



OLIVIA HUMPHREY

Jacobs公司可持续发展和建
筑设计，奥斯顿居民



MATT CARLSON

MR Carlson Designs建筑
设计师，黑弗里尔居民



使命和愿景

开发可以改善黑人社区的健康、幸福和长寿状况的建筑，并实施符合此类建筑设计框架的项目

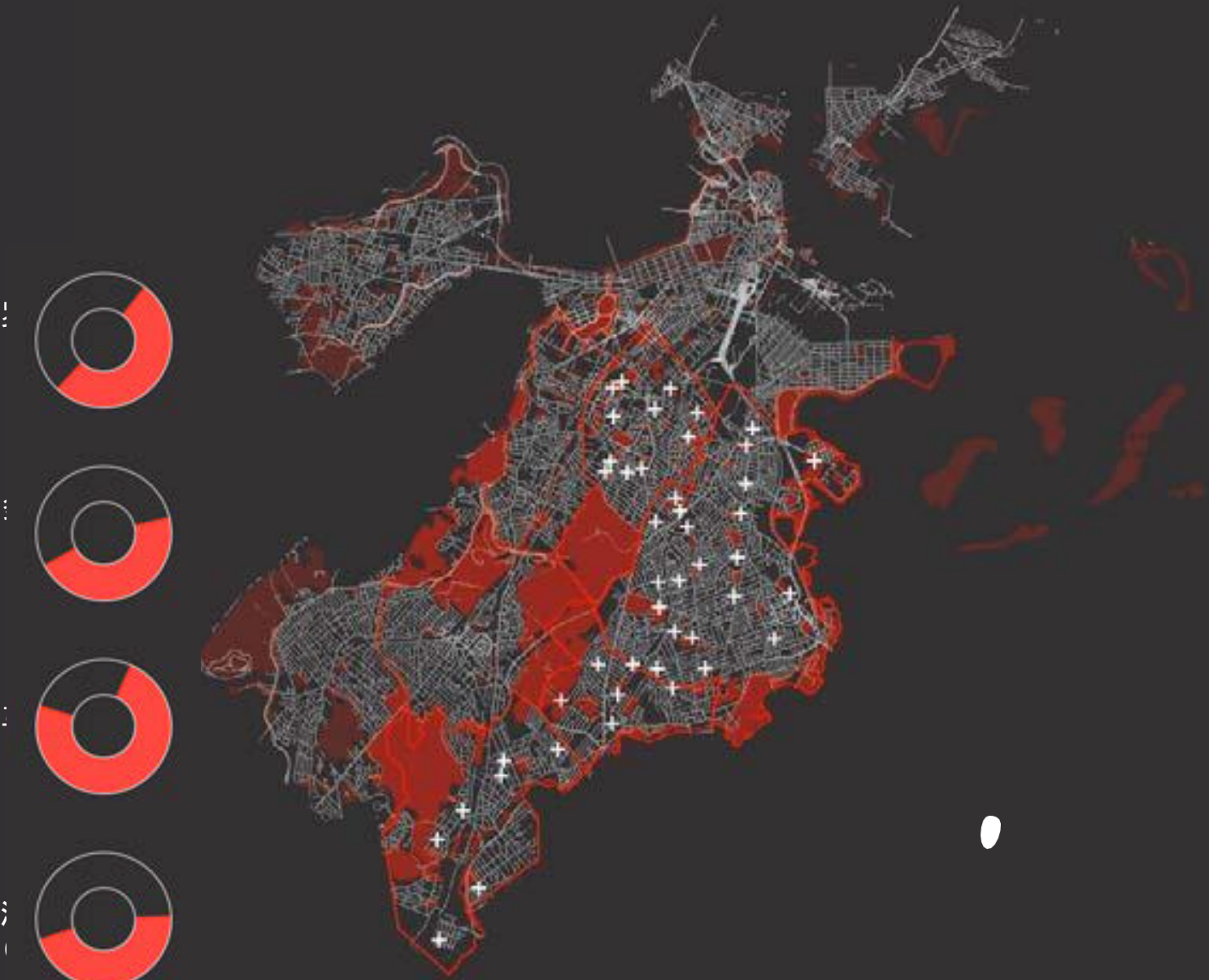
原则和框架

共同创造	我们认为，任何新的住房类型要想获得成功，必须能够代表所归属社区的愿望。不仅如此，我们还认为，开发能够促进美国黑人健康和长寿的建筑和住宅的过程需要从新规定某种特定设计方案的合作式细致建筑方法开始。我们认为“未来多层住宅”没有单一的建筑风格，既是居民生活的延伸，也能反映出他们的文化。	这种模式将限制金融资产流出黑人社区。
共同生活	提案在进行全面设计之前，应先找机会与拟建住宅将要归属的邻里和社区共同创造。确定和强化共享空间解决方案和活动的努力至关重要。在设计之前和整个设计过程中，应与邻里、当地社区组织、企业所有者和其他社区领导人合作并接受他们的指导，以确定人们目前对于特定用地的态度。这样做需要的不仅仅是社区会议。在有意义的环境中持续和投入地听取意见对于公平的设计很有必要，而且倾听行为应该发生在人行道、前廊、后院、公园和餐馆等地方。	我们建议重视整个建造过程中材料的升级再造和降级循环，包括能够丰富翻新或新建筑的美学品质的材料。这种对再利用的态度，加上深度节能改造、敏感的景观设计、新能源和水采集策略，是社会和环境公正类型学的象征。
健康、幸福、长寿		我们的团队由极具影响力的思考者、设计师、企业家和艺术家组成。我们建议“未来多层住宅”应该能够体现出新的和共同创造的建筑美学。对不同黑人、非裔加勒比人、非裔拉丁人和非裔美国人有意义的建筑美学丰富多样，并没有被许多开发商、建筑师或其他负责波士顿建筑环境的人所推崇。在黑人社区的背景下，这种情况需要改变。有关户外生活、供暖、制冷、自然通风、颜色、庭院和共享空间的价值观与过时住房类型的同质性有很大不同，那种类型的唯一目的是为20世纪的工人阶级提供住房。有文化意义的空间的独创性和美丽应该是任何提案的基石。
社区赋能		我们的创意主要是为三层住宅周围和上方往往没有得到充分利用的空间提供原则和态度。对于在占地面积、出口和开放绿色空间之间取得平衡的创造性解决方案的需求很明确。对高质量室外空间的需求将推动人们考虑、共享和重组室内空间的方式。我们也希望我们能够为设计师、开发商和城市机构考虑设计过程的方式带来新的视角。
以人为中心的设计（考虑到家庭的设计）	三层住宅的价值增幅巨大，使特别多的黑人社区居民流离失所。例如，“罗克斯伯里特别容易受到中产阶级化的影响，因为这里大约81%的居民是租户而不是房主（波士顿规划和发展局，2017年），Bostonindicators.org。”强调以社区信任为模式的财务模型很重要。所有者、租户、居民和企业以社区确定的公平合理的费率向一个基金付款可以限制固有偏见，因此对于公平的黑人住宅区至关重要。此基金将为集体确定的建筑项目拨款，这些项目将提升所需的现有住房存量，以及建造新建筑。实际上，	
有意义的文化审美		
现有社区组织和机构（捐助者/私人基金会）的支持		
公用事业系统整体重新设计和公用事业利益相关者（燃气、水、灯、暖气、电、替代能源系统）		
节约能源和回收利用		
有效利用升级再造和降级循环的建筑材料和装置（材料供应链）		

开放空间不平等

波士顿的黑人无法公平获得高质量的绿色空间

学校网络与绿化网络



%

23%

黑人居民比例

确定什么“不是黑人建筑,”从而更好地理解什么是以及什么可能是“黑人建筑”

绿色空间多

硬景观和道路

很少

黑人空间

白人空间

绿色空间比硬景观多

铺设的硬景观和平整的道路

公共水景



热岛效应有限



路缘整齐

热岛效应强

路缘破损

数据来源

波士顿社区人口统计, 2013-2017年

[https://data.boston.gov/dataset/8202abf2-8434-4934-](https://data.boston.gov/dataset/8202abf2-8434-4934-a038-482b-a06b-02ac085920a5)

波士顿公立学校业绩数据概览
2016年学校业绩数据

ArcGIS Hub数据集

<https://data.boston.gov/dataset/open-space1/resource/c71d6e15-a038-482b-a06b-02ac085920a5>

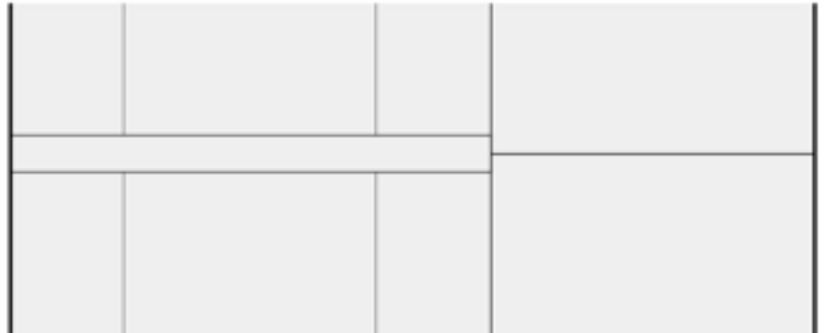
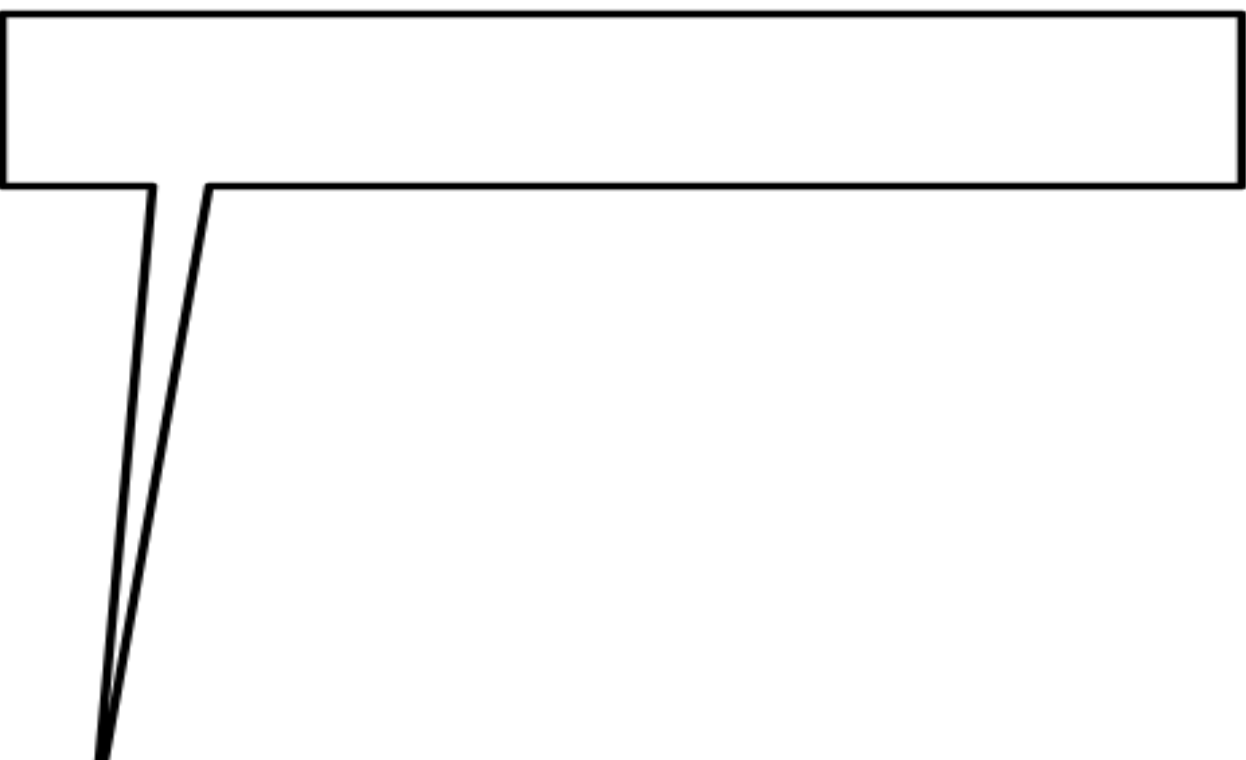
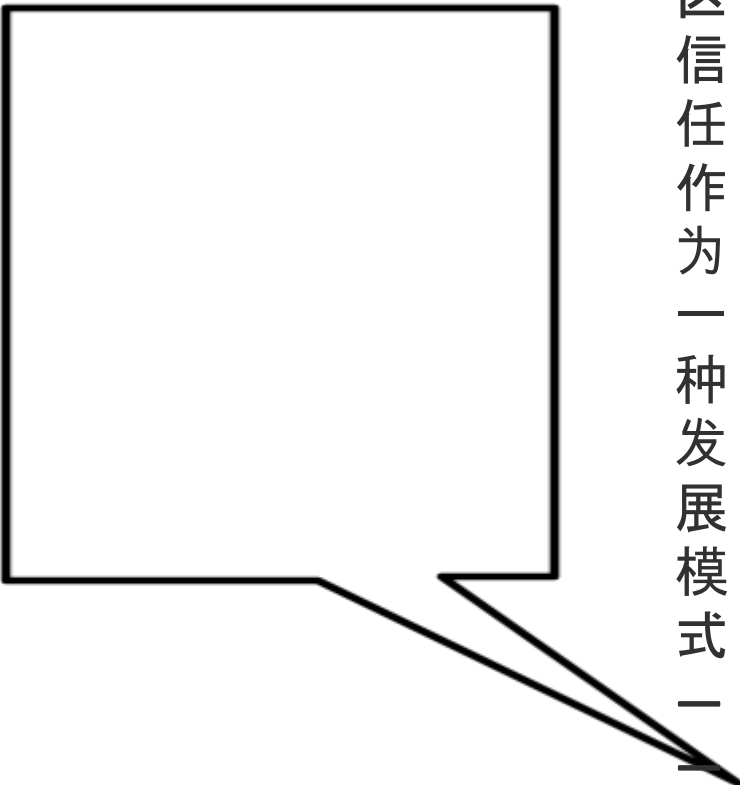
波士顿主要街区

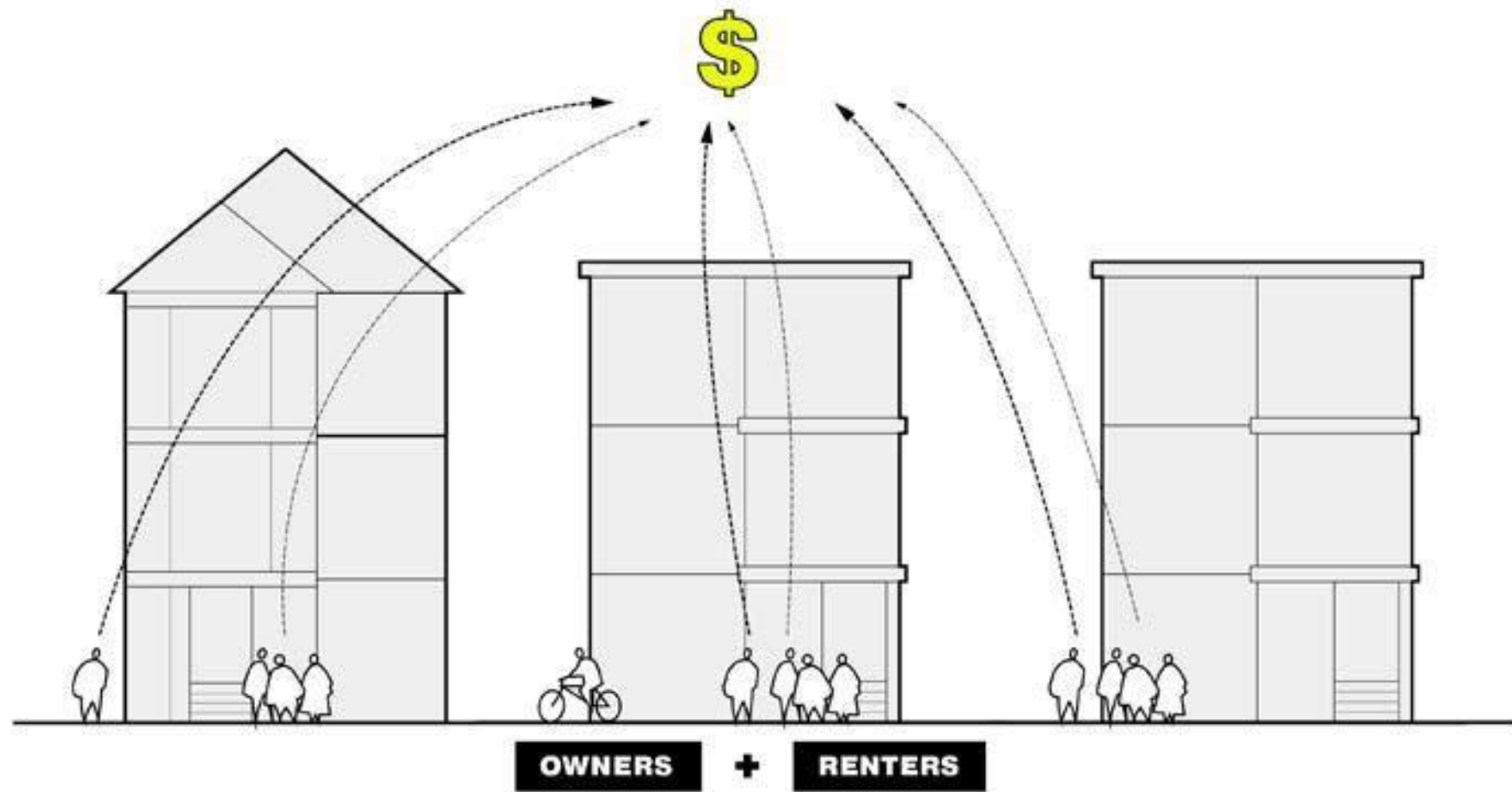
<https://bostonopendata-boston.opendata.arcgis.com/maps/edit?content=boston%3A%3Amain->

好维护的空间有非常大的认知影响。在空间中良好维护、价值和建造的那些空间往往被忽视，而这些很小但重要的问题积累起来会导致心理健康状况不佳。

人们看到了美丽的城市特征具有的价值，虽然影响通常可能只是在潜意识层面，但与优质空间的长期持久关系可以改变情绪以及我们对空间和社区的自豪程度。

社区信任作为一种发展模式——在向社区投资时优先考虑邻里的方式





如何使整个邻里和社区拥有同等程度的公平并维持这种状态？

社会

为家庭、朋友和邻里提供生机勃勃的公共空间对于多户住宅的成功至关重要。彻底翻新或新建建筑可以提供一个机会，用于共同创造由座椅、绿色空间和社交空间构成的小规模却卓有成效的干预措施。

下面的图片是由运输托盘制成的舞台、座位和花盆，是为2016年JP Porchfest音乐节的ArtsCommons设计和建造的。开放空间可以用常见的回收材料共同创造和设计，能达到很好的效果。

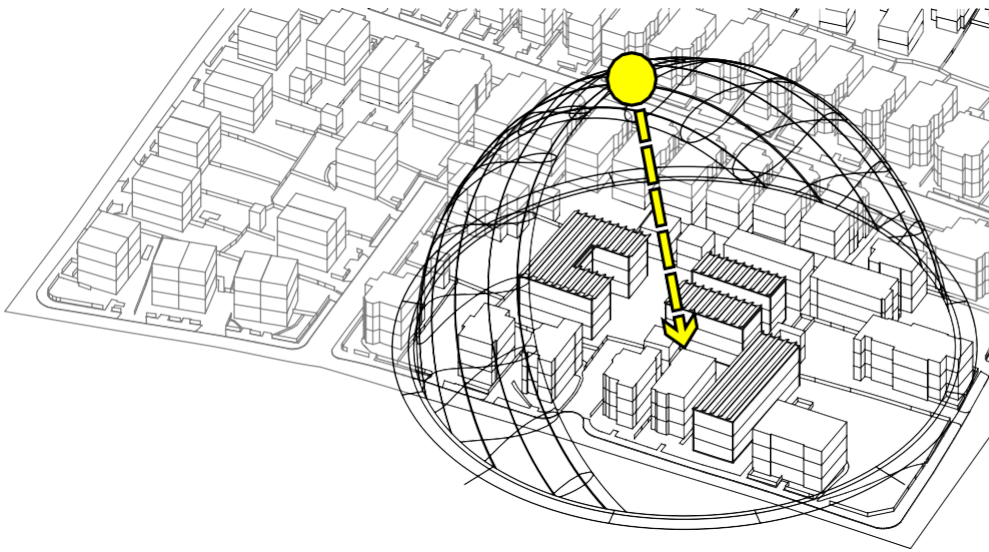


原生生态应该被纳入景观策略中，在整个社区的院子中呈现原生生态系统，让更多多样化的野生动物回归。

将新的雨水排放和管理解决方案嵌入到景观和屋顶解决方案中，有利于促进负责任的水回收、植被生长以及减少热岛效应。

波士顿市的目标是建造净零能耗建筑，因此将太阳能采集纳入屋顶策略至关重要。

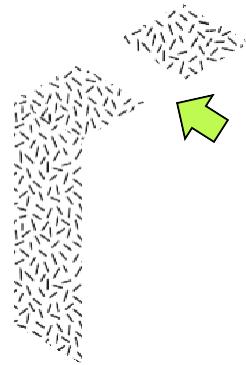
采用新的墙体施工方法，如有机纤维素保温，将减少多余的能源损耗，提高居住者的热舒适度，同时减少墙体组件的碳足迹。这些方法可以应用于翻新现有房屋，以及纳入新房屋的设计中。



无热桥

低碳、性能良好的保温材料，如纤维素

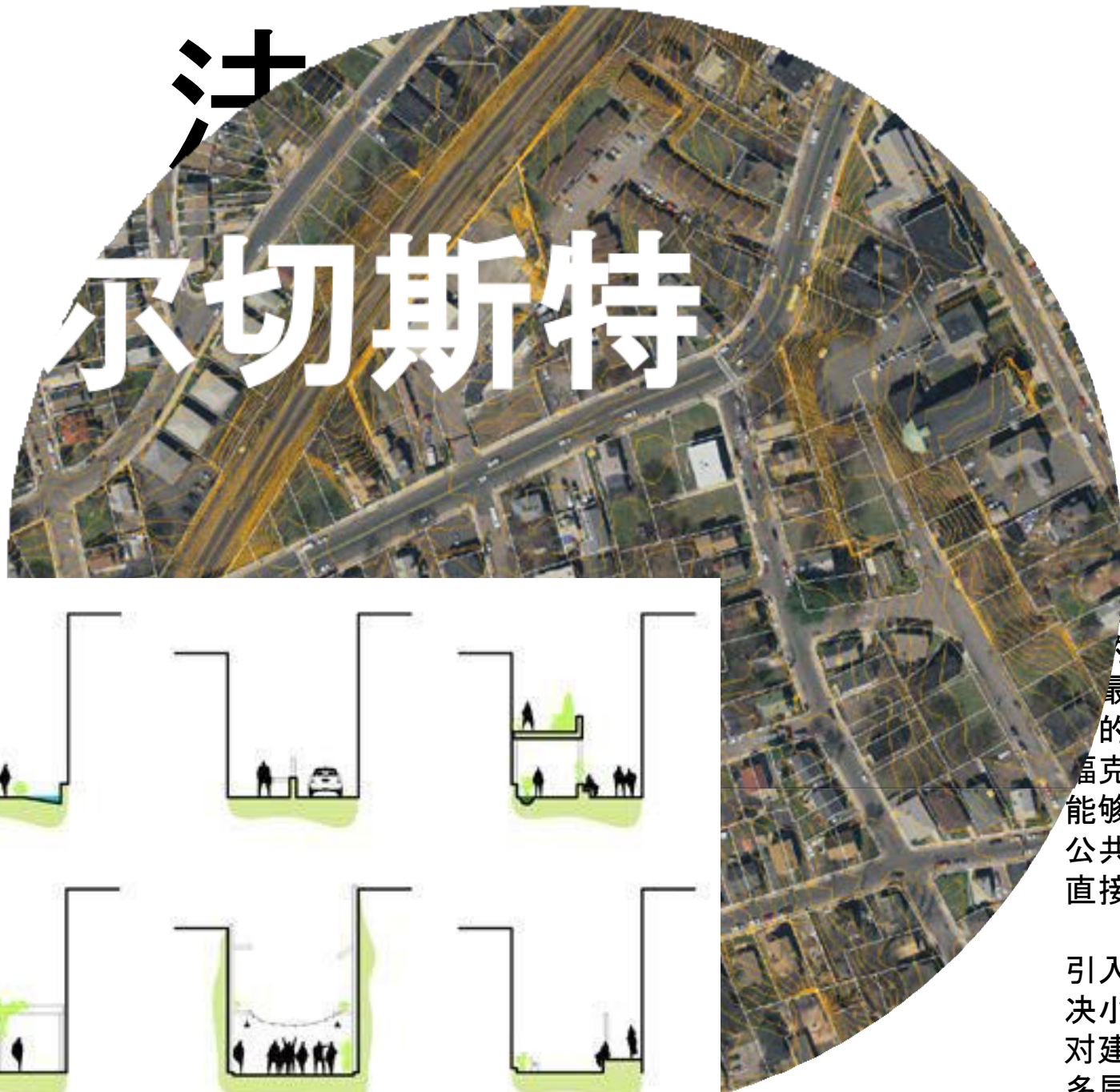
增加热阻值，面板化墙体



多尔切斯特的原生生态和尼彭塞特生态系统



波士顿 切尔西



3个家庭区划

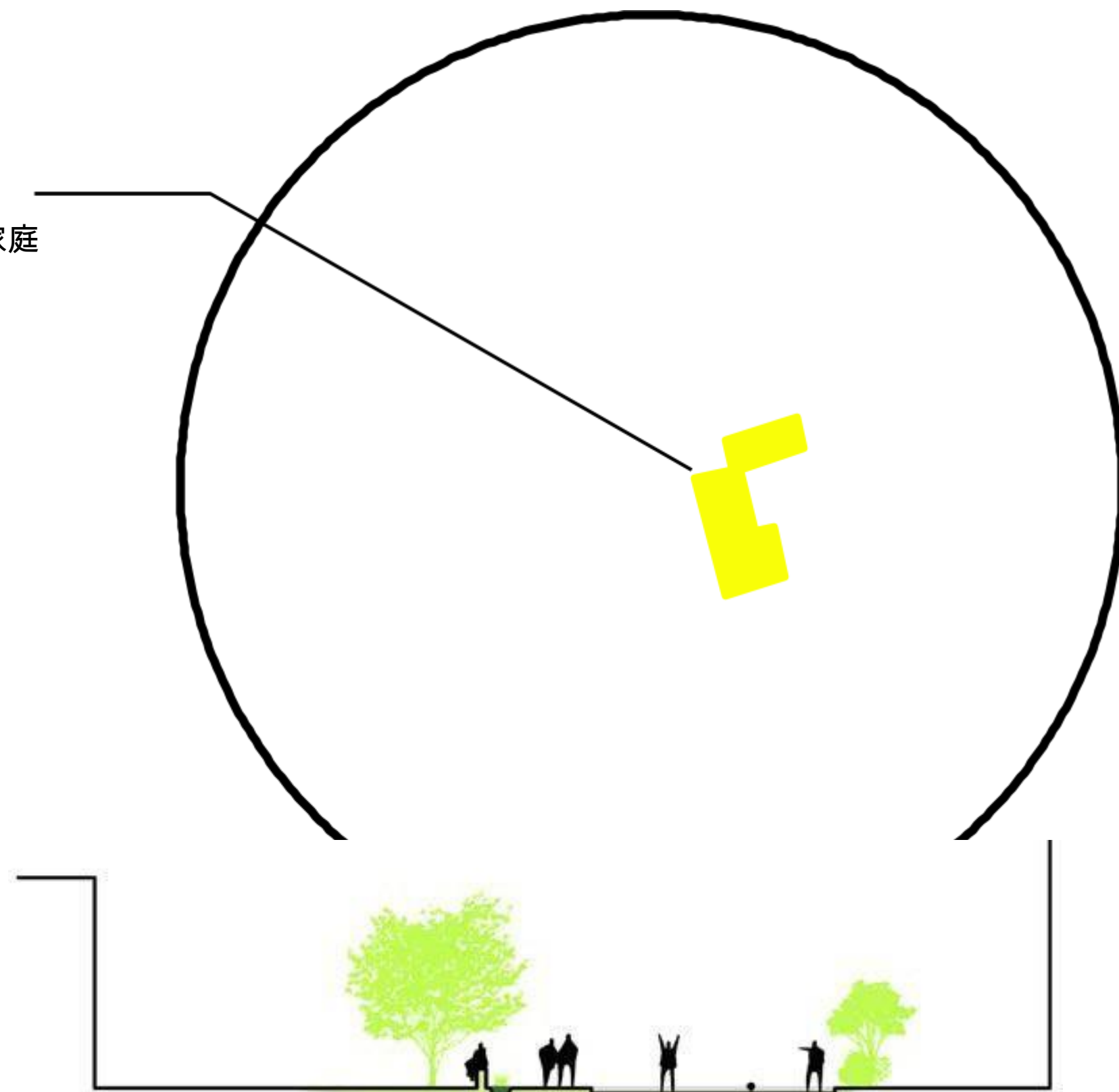
4处用地，每处3个家庭
共计12个家庭

《集创意书》列出的用地中，戴尔法院代
为的是华盛顿西区的一处用地，为创造容
最多12个家庭单元的多处用地提供了很
的机会。这些地块相互连通，并且与诺
福克街和卡彭街拐角处的公共绿地相连，
能够把一个大街区的中心转化为私人和半
公共的共享绿地。这些用地也有与卡彭街
直接相邻的部分。

引入新型共享开放空间的提案需要解
决小巷在灭火需求方面的问题，以及
对建筑物之间空间的规范要求。“未来
多层住宅”的景观和硬景观设计中应纳
入具有可靠且清晰的环境导向方式、
符合美国设计师联盟标准的小路和通
用设计方法。

波士顿规划和发展局区域划分查看器

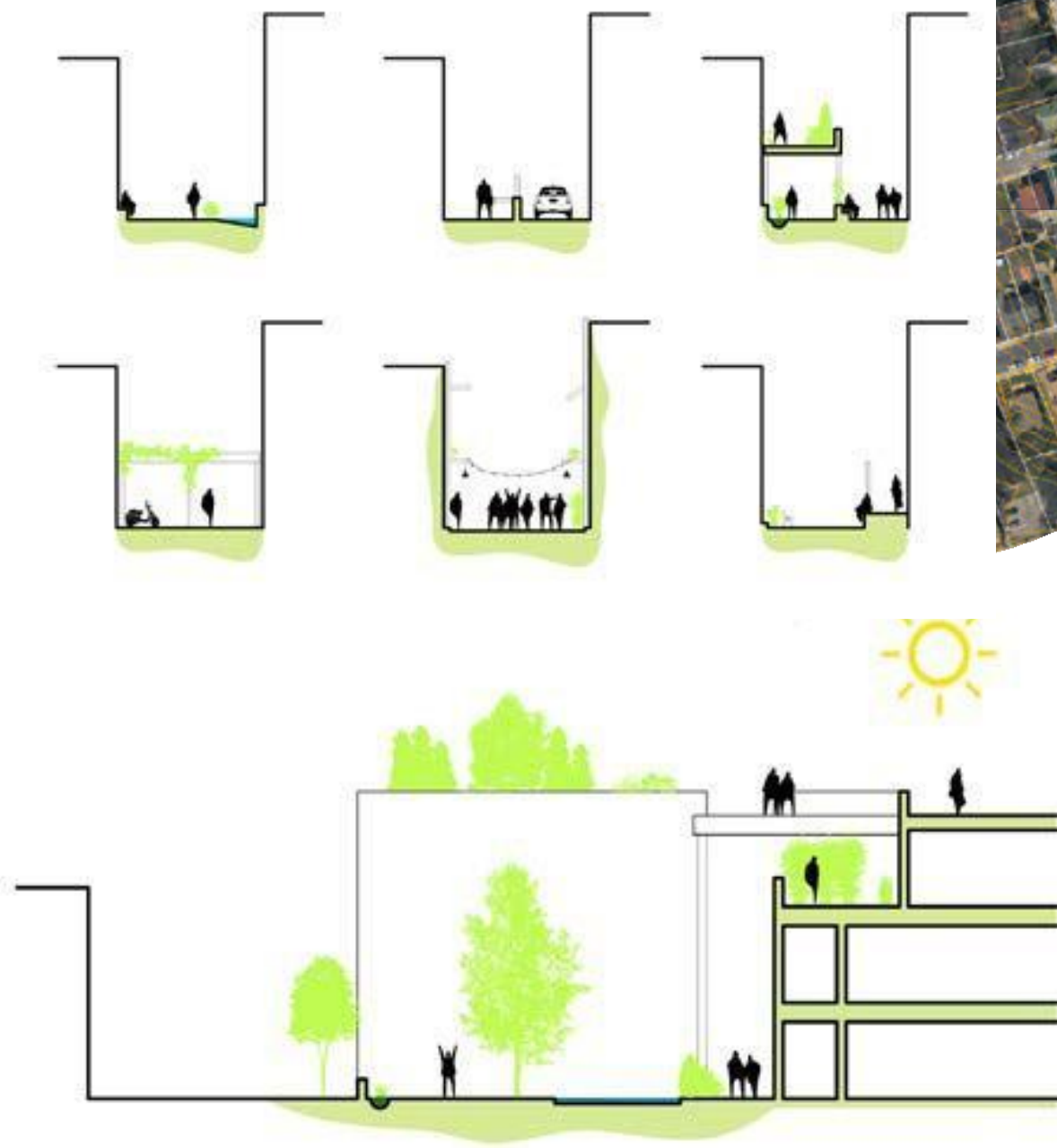
<http://maps.bostonplans.org/zoningviewer/>



数据米源

波士顿规划和发展局区域划分查看器3D智能模型

<http://www.bostonplans.org/3d-data-maps/3d-smart-model/3d-data-download>



将成为这个地方的标志和识别特征，也是会面、玩耍、聚会、学习、放松甚至工作的重要场所。这是一种将必要的绿色空间纳入新住宅和翻新住宅中的方式。

现有的多种类型的三层住宅可以通过这些策略进行改进，每种类型都需要采用谨慎的方式确定居住者的需求和住宅结构的能

力。前后门廊设计的多样性、地块上可用的开放空间以及与相邻建筑的接近程度是决定完成哪些空间和项目的因素。

这里说明了对插建位置上的新建筑的一些概念性回应。

3个家庭区划

4处用地，每处3个家庭
共计12个家庭

扩大网络

