

在建筑画卷中“游憩”与感知

Recreation and Perception in Architecture

章文茹 Zhang Wenru

摘要: 以当前商业综合体建设中最热讨论的“游憩商业区”为研究视阈,先对我国商业综合体的发展历史、面临问题及挑战进行简单介绍,接着依次阐述游憩空间、游憩商业空间的定义与发展情况,然后以武昌徐东大道商业综合体项目为例,从建筑规划布局、空间组织形式、交通流线组织、游憩商业空间营造等方面,论述基于“游憩”体验下的综合体建筑空间设计重点,以期能为商业综合体建筑的转型与城市游憩资源的开发起到一定的推动作用。

关键词: 商业综合体; 游憩商业区; 空间组合

Abstract: This article discusses RBD which is warmly discussed in Mix-use project design recently. It briefly introduces the history, problems and developing trend of Chinese Mix-use project; explains the definition and developments of Recreational Space and RBD; uses WHXD project as an example to analyzes how to design a Mix-use project with the RBD concept. Hope to promote the transformation of commercial Mix-use project and the development of urban recreational resources.

Keywords: mix-use project; RBD; space combination

中图分类号: TU-024

文献标识码: A

文章编号: 1008-0422 (2017) 01-0101-03

1 引言

随着网上购物的兴起,商业综合体建筑若仅提供基础的商业活动场所已不具备吸引力,必须成为消费者休闲娱乐、放松游憩的目的地。让大家在寻求愉悦精神体验的同时进行不自觉、不经意的消费,既促进商业

的发展,又满足了精神上更高层次的需求。因此,在当下的商业综合体项目建设时,如何将城市游憩功能合理融入整体的建筑设计中,也是设计师们需要考虑的重点。

2 商业综合体的发展趋势

2.1 发展历史

中国早期的建筑综合体是多功能复合的简单建筑综合群,比如北京的东安市场,基本是随着时间的推移,自然形成的城市核心商业区。随着城市的发展,真正集合了商业、办公、酒店、交通枢纽等多种功能的综合体建筑真正诞生,比较典型的有北京国贸、上海港汇、深圳华润万象城、香港太古广场等。商业综合体的建设促进了城市的发展,提升了城市的品质形象。

2.2 面临的挑战及未来的趋势

随着各个城市的疯狂建造,很多地方商业综合体的体量已经超出了自身城市经济和人口的承载能力,加之缺乏合理的规划、定位不清晰、非专业操作、产权分割出售、盲目拷贝等诸多问题,影响了商业综合体的正常健康发展。

未来商业综合体必定是以消费者为核心,增强体验感、社交性,更重视“以人为本”的设计宗旨,将建筑、环境、空间与人这四者有机结合,达到多元化的发展目标。这将对商业综合体的设计提出新的挑战。

3 游憩空间

3.1 定义

所谓游憩空间,是指城市或城市近郊能够进行游憩活动(如休息、交往、娱乐、锻炼、观光、购物、旅游等)的城市开放空间,游憩空间是由各种要素相互作用、相互联系而构成的具有一定层次、功能、结构及动态的复杂系统。

3.2 分类

游憩空间已成为一个跨学科的研究对象,所涉及学科包括建筑学、地理学、管理学、

经济学、社会学、城市规划等^[2]。根据董必虎等人^[1]的研究,公共游憩空间主要可分为如下几类:城市公园及绿地、文体体育设施、城市步行空间、文博教育空间、商业游憩空间、旅游景区(点)等。

4 游憩商业空间

游憩商业空间相较于城市游憩空间,是比较微观的空间结构形态,是指集中了购物、饮食、旅游、娱乐、文化、居住、交往等多种功能设施,具有较高商业价值的游憩空间。游憩商业空间的发展,不仅反映了城市的社会经济文化建设,也会对城市空间结构形态的演变造成影响。

4.1 特征与优势

与传统的商业空间做对比,游憩商业空间的特征与优势主要体现在如下几点:

4.1.1 与城市互融共生

游憩商业空间大多客流集中、交通便利、环境优美、结构合理,且具有高额利润、休闲观光、设施先进等特点,对于城市旅游业发展、经济转型、城市形象的提升具有重要意义^[3]。

4.1.2 强大的功能聚合效应

基于游憩概念的城市综合体以城市商业中心区为基础,把多种游憩活动内容融合进去,有着高度的产业、空间共生性,为市民提供一个集游玩、休闲、购物、娱乐、餐饮于一体的宜人空间。

4.1.3 景观与建筑完美结合

将游憩概念融入商业综合体建筑设计中,以“人性化”为主题,结合各城市的发展特点,将景观的环境性、艺术性、实用性有机结合^[4]。通过室内外景观的营造,使人能够得到触觉、听觉、视觉等多方位的享受。

5 “游憩”体验下的综合体建筑空间设计案例分析

5.1 项目概况

本次引用的案例是武汉徐东大道商业综合体项目,用地面积约9万m²,容积率6.0,

作者简介: 章文茹(1983-),女,上海人,楷亚锐衡建筑设计咨询(北京)有限公司上海分公司工程师,从事商业综合体项目的研究。

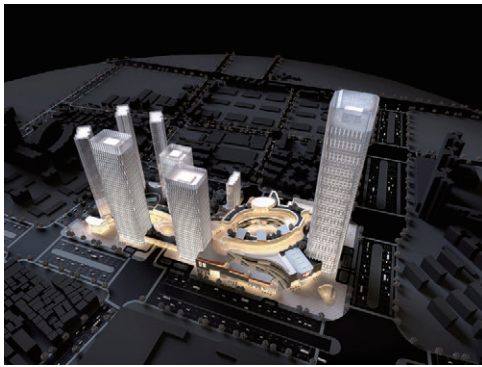


图 1- 夜景效果图

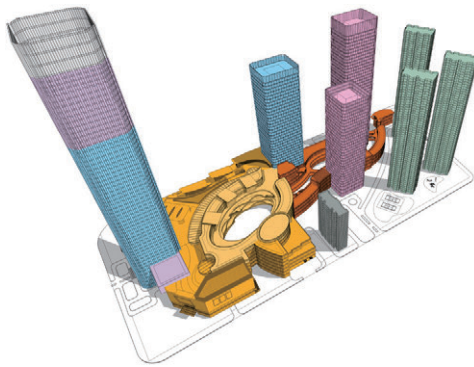


图 2- 功能落位分析图



图 3- 空间组织示意图

建筑密度 40%。位于武昌商圈北侧，紧邻一环高架路，周围 500m 内有三个轨交站点，交通便利，地理位置优越。

项目包含 10 万 m² 的购物中心，3 万 m² 室外步行街，10 万 m² (250m) 的酒店 + 办公标综合标志性塔楼，三栋总计 22 万 m² 的超高层办公楼，3 万 m² 高档住宅及小量回迁住宅。物权属性上，购物中心及标志性塔楼自持，其余部分出售 (图 1)。

5.2 规划布局及空间组织形式

5.2.1 规划布局

商业综合体设计最关键的一环就是功能落位。这是项目设计的起点，也是规划理念的重要体现。该项目主要功能有商办和住宅两大类型，分别占比 80% 和 20%。在功能落位上，最优先考虑的是自持的购物中心及标志性塔楼的位置。商业主入口需要占住最大人流方向，拥有尽可能长的沿街展示面；标志性塔楼也需要最好的形象展示面及便捷的下落客区。其次考虑到住宅的豪宅属性，以组团形式布置是最优的形式，同时地块西侧的高区可以看到江景，这点也必须充分利用。

综合以上所有要素及建筑指标的测算，基本确定了功能落位如下：标志性塔楼位于基地北侧，紧邻主干道徐东大街布置；购物中心主入口占据徐东大街和友谊大道的交叉口及两条主干道的沿街面；步行街延续购物中心的商业界面，沿友谊大道一路往南排开；出售办公楼自成组团与步行街结合；住宅区占用整个基地的西南角，南北向布置，交错排布，保证每个户型的主要空间都能看到江景 (图 2)。

5.2.2 空间组织形式

商业空间是综合体项目中串联盘活各个功能的纽带粘剂，如何在进行商业空间设计的同时，合理落位各种业态，并做出自己的空间特色是个难点。

在这个项目中，可以用“一轴双核”、“一轴一城三节点”及“双线互动”这三个关键

词来概括整个项目的空间组织结构形式。点、线、面相结合，融入游憩理念，塑造具有游憩特色的商业综合体形象 (图 3)。

“一轴双核”，指的是由室外商业街、出售办公楼及购物中心围合而成的室外空间部分，采用了单条动线加两个大广场的空间组织形式。在商业建筑中，动线就好比大小“血管”，可以把它理解为人在室内外移动脚印生成的点，把这些点连线，即组成了动线。单动线对室外商业街来说是导向性最好的方式，避免产生死角店铺，每个商业小单元在动线中都有较均质的可见度，拥有很好的可达性，通过动线的弧度及位置的修改，可以形成大小进深不同的店铺，以满足不同业态的需求。该项目室外三层商业街动线长度达 450m，均为双面铺，商业体量有 3 万 m²，共设有两个核心广场。北侧的为休闲娱乐广场，1200m²，是整个项目的最大的中心广场，结合景观设计，引入喷泉表演，樱花广场，城市休闲草坡等游憩主题，与周边休闲餐饮，精品零售，体验式商业相结合，让顾客边逛边玩，集游憩与购物于一体。南侧的是结合办公楼设计的商务休闲广场，面积约 400m²，呈椭圆形，三个塔楼品字形布局，围绕在四周。广场在工作日是周围办公楼的行人集散地，办公楼在 1、2 和 3 层都可以和室外商业街联通，与整个商业无缝连接，导入人流；双休日则可变身时尚广场，举行小型展览或商业推广活动，侧重年轻、时尚的主题。此外，在室外商业街的立面设计风格上，运用色彩及立面材料的变化，引入主题文化街的形式，加入游憩的概念，营造不同设计风格的独特主题。

“一轴一城三节点”指的是整个室内购物中心的空间组织形式。购物中心动线长度达 180m，商业体量有 10 万 m²，高度 5 层，局部 6 层。整个购物中心有两个很长的沿街面，采用单动线是最合理的布局方式。从心理学的角度来说，商业综合体过于复杂的商业动线会让人感到迷失和不安全感，单动线最能

有效保证每个店铺的均好性及可视性。“一城”指的是位于 5、6 层屋顶的“天空之城”。众所周知，如何将顾客带到高层历来是购物中心设计中的重点和难点。将重要的娱乐休闲业态结合屋顶花园设置，也是基于这个考量。此外，结合室外大台阶的设置，也给这个“天空之城”增加了城市公共属性，让更多的市民可以把这里当成一个全天候的公共游憩场地。“三节点”指的是室内三个中庭，它承载了商场的体验，活动，广告和营销的功能，也是我们“游憩体验”在室内得到展现的重要要素。通过三个中庭形状和室内装修材质的变化，配合不同的营销主题，带给顾客不同的购物游憩体验。

“双线互动”指的是商业室内与室外两条动线的穿插互动。结合商业室内三个中庭，在一至三层都分别有三个开口连到室外商业区的中心广场及主动线区域，体验室内外情景的交互，感受室内外不同的购物环境，让游憩的体验更加丰富。

5.3 交通流线组织优化

流线组织是商业综合体建筑中的重要环节，通过对项目车行、人行和货运流线的组织优化，给顾客、游憩者提供安全舒适的活动环境。

5.3.1 车行、人行系统

该项目基地中间原规划有一条城市道路，极大的影响了地块的整体利用，同时考虑到人车分离，互不干扰更有利于营造安全适宜的游憩环境，这条道路现被修改为下穿道路，整个商业区形成无车环境。同时利用城市道路下穿，在负一层增加了一个商业的下落客区，带动地下商业。购物中心设有三个人行主入口，分别位于基地的西北角、东北角及友谊大道这三个人流最多的方向，并在周围沿城市道路都设置了独立的落客区，将人流快速导入。商业区域内部“双线互动”，互通互联，没有死角。东北角入口前设有一个下沉广场，兼做地铁的出入口同时可以直接联通地下一

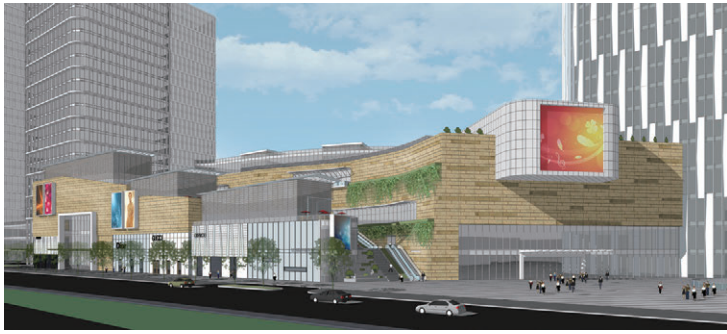


图 4- 主入口效果图



图 5-“天空之城”效果图

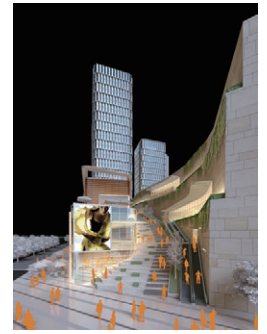


图 6-“西班牙大台阶”效果图

层的商业(图4)。

250m 标志性塔楼沿主干道设置了一组落客区,包含办公、酒店和酒店宴会厅三个独立的功能。六层的标高处是塔楼的第二首层,与屋顶“天空之城”联通,共享整个空中花园。三栋出售的塔楼也都有自己的独立的落客区,与门厅联系紧密,方便快捷。住宅组团,外侧落客,人车分离,保证中央花园的无车环境。

5.3.2 货运系统

在商业综合体项目中,合理的设置货运流线,可以更好的满足商家的需求,便于后期招商,也更利于达到公共区干净整洁的环境诉求,给游憩者带来愉悦的体验。

一般商业综合体的货运动线由货车进出口、通道、货梯和库区组成。这个项目中共设有两个货运进出口,分在南北两侧,商业和办公的卸货都分布在地下一、二层,每个办公楼都有自己独立的卸货区、货运通道及货梯,商业设有南北两个卸货区,通过货运通道连到各个货梯,再通过后场通道与租户相连,保证90%以上的租户可以从后场供货。

5.4 游憩空间的重点营造

5.4.1 “天空之城”+“大台阶”

广场是人聚集的空间,是休息、娱乐、集散、运动、休闲游憩的公共场所。一个成功的商业广场空间除了可以给商业带来活力,更可以活跃周边区域,给市民提供优良的游憩空间。

该项目在一层的中心大广场,配有供市民休憩的大草坡,樱花树林,同时定期举行室外展览和小型文艺演出活动。更有特色的是在屋顶上有个同样将近1500m²的屋顶广场“天空之城”。这里将设有极限运动场,露天剧场,科技中心,环球美食街等各种业态,从吃喝玩乐各个角度全方位打造一座漂浮在空中的城市,将这个空间营造成一个周围居民游憩活动的中心(图5)。既可以将人流带到购物中心的高区,又能回馈于城市,给市民营造一个休闲放松的公共场所。特别需

要指出的是,这个“空中之城”将是一个24小时全天候开放的城市公共空间。在购物中心主入口左侧有一组宽度8-12m的大台阶,结合自动扶梯可以一路上到屋顶。台阶区域配座椅平台,绿化小品,雕塑等景观元素,且每到一层都可以和购物中心的中庭相连。这个大台阶就像“西班牙大台阶”一样,既是一个交通空间,又自成一道的风景线。(图6)。

5.4.2 下沉式绿化空间

主入口旁的下沉广场直通地铁,是人流量最大的区域。如何将让人流停下来,是设计需要解决的问题。在本项目中,将大量的绿化引入其中,广场一侧设置树池及休闲座椅,竖墙上添加了垂直绿化,配合室内餐饮的外摆布局,营造休闲游憩的氛围。

5.4.3 餐饮娱乐空间

现在的购物中心更像一个吃喝玩乐的游戏场,本项目也同样设置了大量的餐饮娱乐业态,包括有酒店、特色餐饮、美食广场、美食街、剧院、影院、水族馆、室外花园宴会厅、卡拉OK KTV、水疗SPA、极限运动场、儿童游乐场、冰场等,满足了上至三岁孩童、下至七旬老人等各类人群的消费、游憩需求。在选址落位上,基本选在建筑高区、动线端头及屋顶花园等区域,片区归类,集中设置;在空间设计方面,遵循的是舒适宜人、愉悦、便于接近的设计原则,充分利用室内外空间的交互贯穿,营造让人身心放松的环境,让顾客愿意在这里做长时间的停留。

5.4.4 配套设施

配套设施的合理配置对游憩者在空间中的行为模式起到直接的影响。曾经一直被人忽视的卫生间,休息区,导购台, VIP 区等,现在也越来越得到重视。因此对于此类设施的设计一定要精心、合理,设计配置必须充分。该项目中,在室外空间,广场、屋顶花园、室外大台阶等区域均配合景观设计有不同类型的座椅;在室内空间,每层都配有休闲座椅、母婴室、卫生间等候区,电子导购台,

让游憩者没有后顾之忧,有宾至如归的感觉。这些设施不仅给人们提供了便利,也在空间上起到了良好的点缀作用。

6 设计体会

本次商业综合体项目设计中,充分考虑到了游憩的概念,从项目规划布局、空间组织、交通流线组织优化、游憩特色空间营造几方面层层展开,相互关联、渗透融合。强调了在体验消费时代游憩功能的重要性,通过“天空之城”、“西班牙大台阶”、下沉式绿化广场、餐饮娱乐业态等游憩商业空间的重点营造,将游憩理念充分融入到设计的各个环节。总体来看,本次基于游憩体验的商业综合体项目设计明显优于很多传统的商业综合体。

7 结语

本次研究认为,商业综合体建筑设计中,商业元素的植入固然是十分重要,但游憩理念也是不可缺少。惊喜的游憩体验吸引人们在商业综合体空间中不断探索游历,同时也激发人们乐此不疲的消费,使商业综合体的各种资源得到充分利用,良性循环,和谐共生,进一步促进商业综合体的健康可持续发展。

参考文献:

- [1] 吴必虎,董莉娜,唐子颖.公共游憩空间分类与属性研究[J].中国园林,2003,5(5):48-50.
- [2] 冯维波.城市游憩空间系统的结构模式[J].建筑学报,2010(S2):150-153.
- [3] 侯国林,黄震方,赵志霞.城市商业游憩区的形成及其空间结构分析[J].人文地理,2002,17(5):12-16.
- [4] 方庆,卜菁华.城市游憩空间设计研究[J].规划师,2003,19(9):46-49.
- [5] 吴承照.游憩规划的定性、定位与定向[J].城市规划学刊,1997,6(6):23-27.
- [6] 马涛,许柏鸣.空间设计中材料手法化的探讨[J].家具与室内装饰,2016,(2):82-83.