

基于城市建筑综合体的总体规划与设计研究

刘畅

辽宁省交通规划设计院有限责任公司

摘要:近些年,我国城市综合体从概念提出到迅速发展成为一种被积极采用的土地开发模式,并持续升温。然而由于城市综合体发展本身涉及的社会、经济和城市建筑发展水平等问题的阶段性和复杂性,加上城市建筑综合体缺乏完备的制度规范体系和系统的城市建筑综合体规划引导,城市建筑综合体的发展呈现出许多的不确定性和盲目性,对于城市建筑综合体的认识还存在问题。基于此,本文就城市建筑综合体的可持续设计展开分析与研究。

关键词:建筑综合体;城市建筑;规划与设计

一、前言

城市综合体的体量大小功能的完善程度一般跟城市的经济相关,对于其功能的选择要参考城市经济发展特点以及发展方向,一般情况下,最常见的组合是酒店功能同写字楼功能跟购物中心功能的相互搭配。城市综合体并不是简单的建筑群自由组合,综合体是一个具有多功能,多形态的建筑组合,各个单体彼此有机结合,从室外到室内有一定的联系性,功能上相互依赖,相互支撑,形成一个综合性的建筑群体。

二、城市建筑综合体的特点

由于城市综合体从城市设计出发与城市的规模有联系,与现代化城市的道路布局设计相互联系,所以城市综合体室外的尺度明显大于单体建筑。建筑规模以及尺度的扩展,相关联的室内空间也不断扩大,不但要与室外的巨型空间和尺度相协调,还要与多样化的功能具有协调性。城市综合体将地下层、地上层和天整体协调考虑,把建筑群的各个空间与室外公共空间以及道路设施、城市公共设施有机协调,形成一个完备的“通道树型”体系。树形交通系统的形态突破了传统街道单一层面的概念,将城市空间打造的多样化。城市综合体的重要特征便是应用现代城市的设计手法、环境和行为理论进行景观以及环境设计。通过现代的设计手段,运用景观小品,绿化种植等营造舒适的现代城市生活环境。城市综合体不单单是建筑群体或者说是建筑组合,其鲜明的一个特点就是配有先进的科技设施配套。先进的设施可以充分的体现科学技术的进步是综合体建筑模式出现的重要原因。室内的交通不单单是垂直楼梯的模式,更多的是多样化的电梯将建筑空间“缩小化”;通讯则由电话、电报、电传、电视、传真联网电脑等组成;安全系统包括电视系统、监听系统、紧急呼叫系统、传呼系统等更加安全可靠的维持建筑的安全性。

(一)城市综合体开发特点

经过了政府将住宅地产和商业地产进行区分化发展的时代,人们逐渐发现,单一的地产开发模式已经不能满足人们对于生活居住的要求,不再适应地产的发展速度,创造一种满足未来社会发展的开发模式成为一个新的话题,综合体建筑的模式正与国外最先进的地产开发模式进行抗衡。大型的城市综合体建筑必须有一个循环的完善的生活工作模式;要兼具公园、公寓、写字楼、餐饮、娱乐、会所等设施于一体。城市综合体是综合性的物业,所以在城市规划方面对其建筑的密度以及容积率都有特殊的要求与标准,所以适合选址在城郊结合部或者副城区,在保证足够的空间情况下不仅能完善开发还能带动经济的发展。城市综合体项目的选址通常符合以下三项标准之一:项目选址三项标准:项目所在的位置是城市经济发展地带,有一定的人流量和购买力等。项目位于未来城市发展点的城市中心。位于大学区,例如上海的五角场,位于南通新老城区交界处的南通圆融广场;蝶湖湾坐落在有“上海后花园”之称的昆山。必须有营造园林景观的基础,大型的城市综合体必须有一定面积的景观地带营造出环境和建筑之间和谐。必须具有交通便捷的区位优势城市综合体直接和城市的经济有着“挂钩”,所以城市的不同区域之间需要快捷方便的城市交通系统,确保在城市综合体能够更好的提供办公需求。最好是与地铁或者公交系统直接联系。所有的功能使用的基础在于有足够的人流物流,要想带动发展必须要有完善的交通系统,特别是对于零售,逛街的人多了,势必会多买一些东西。城市综合体各类功能都遵循独有的运行时间规范,城市综合体把24小时运行的不同功能结合在一起,使综合体的能够更好的发挥效益。城

市综合体内的各功能在时间上有机协调,在其各个功能有序进行的时候,同时各功能相互配合已达到更优化的效果。特别是在经济发展地带,城市综合体将居住、娱乐活动、工作三者相互结合,大大节约了时间精力,在某一程度上很大的提高了城市生活质量。商务是现代城市的主要功能,与该城市的经济发展社会文明程度休戚相关。一个区域空间的优劣评价准则,在于该空间是否提供充分、便捷的商务空间。城市综合体能够提供多样化的空间来满足不同企业的商务需求。商业零售同人们的日常生活紧密相连,商业的发展直接影响到经济市场的扩大并促使其他行业的发展。零售主要是体现在生活性、愉快性以及丰富性,促进人们生活需求的同时增加精神文明建设。在满足社会各个阶层人的生活需求的同时能促进消费促进经济发展。

(二)城市综合体与城市的共生

城市建筑综合体是在特定经济环境中逐渐兴起的综合性建筑环境,它集中体现了人们不同层次的行为需求,是城市发展满足人们高层次、多元化的生活习惯和行为心理的必然结果。城市建筑综合体内部的“共生”包括功能的共生和人的行为的共生。城市建筑综合体内部的“共生”首先是功能的共生。城市建筑综合体集办公、商业、娱乐、居住及交通场站等多种功能于一身,各功能之间相互组织、协调、融合,形成一个多元化、复杂化的交织的功能网。综合体各种功能的叠合、作用与激发,使其对比单一功能建筑环境发挥更大的功效职能。功能的“共生”取决于人的行为的共生。人的行为包括必要行为、选择行为和社会行为。必要行为包含人们日常工作和生活事务的行为,如工作、学习、休闲娱乐等。选择行为则带有较大的随机性,由人们随当时的心态和环境选择产生,如散步、游览、休息等活动。社会行为主要指公共交往活动等。必要行为是城市建筑综合体需要满足的最基本的行为活动,选择行为与社会行为的发生则表明建筑环境具有较强的影响力与活力,已经成为城市居民生活的重要组成部分。三种行为同时发生,相互促进,共同发展是城市建筑综合体内部人的行为共生的全部体现。城市建筑综合体将不同时间段内各种特定功能的运行组合在一起,实现城市建筑综合体“功能的全天候、全时化运作”,尽可能保持综合体内全天候的繁荣,使其满足人的行为需求,充分发挥经济效益。城市建筑综合体与城市交通一脉相连,不可分割。城市建筑综合体可以通过对人行步道的完善和城市机动车的疏导,缓解地面街道的交通压力。在城市交通整体结构层面上帮助缓解人车集散问题,承担城市交通的引流和疏导的职能。城市在诞生和发展过程中会形成独特的历史印记。城市的文化氛围及人文背景构成了城市文脉。而城市建筑综合体具有独特的城市性,在设计之初就将城市的整体环境和文化底蕴包含进入自己的创作理念,使城市文脉得以延续,并成为城市文脉的重要组成部分。

三、结束语

总之,城市建筑综合体与“多功能建筑”、“巨型综合建筑”的主要区别就是其“共生性”。城市建筑综合体实现了各功能之间的协调发展、相互促进和激发,并能独立地承载部分城市功能,与城市交通、城市文脉、城市景观协调发展,最终达到促进城市肌体正常高效地运行,创造高质量城市空间环境的目的。

参考文献

- [1]金秀霞.城市综合体设计的挑战与策略[J].设计家,2012(02).
- [2]张晓玲.浅谈城市综合体设计思路[J].民营科技,2011(10).
- [3]李晓刚.城市综合体布局规划研究-以厦门为例[J].现代城市研究,2010(12).
- [4]地铁站城商业综合体接驳空间设计研究[D].华侨大学,2018.
- [5]基于珠三角高密度城市化背景下的城市景观综合体设计策略研究[D].华南理工大学,2018.
- [6]付琳莉,王小翔,胡俊,等.探讨城市设计手法在田园综合体规划中的应用——以成都市青白江区三村田园综合体总体规划为例[J].城市建筑,2018(9).