

# 基于触媒理论的城市活力空间营造

## ——以西安雁塔区文化新天地更新改造设计为例

文 / 张静容 中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司  
万 维 中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司  
吉佳强 中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司

**摘要:**针对城市公共空间活力不足问题引入触媒理论,以西安雁塔区文化新天地更新改造设计为例,提出公共开放、多元复合、创新塑造的城市更新策略,实现城市可持续发展。在内涵式发展背景下,激发存量土地活力,满足城市紧凑化、生态化和特色化发展要求。面对复杂琐碎的失活空间、矛盾多样的周边环境、不确定的功能需求,通过精准的问题分析,营造新的生活场景、改善区域环境、凝聚公众智慧,带动城市转型升级。

**关键词:**触媒理论;活力空间;城市更新;设计策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2025.08.004

### 引言

西安市雁塔区地处西安城南,是全国科教文化旅游名区,不仅拥有22所千人以上全日制高校,还留存有大雁塔、大兴善寺等历史名胜古迹。<sup>[1]</sup>小寨商圈核心区域日人流量达30-50万人次以上,商业面积超过430万平方米。<sup>[2]</sup>原雁塔区文化新天地项目紧邻小寨商圈,位于西安市南北中轴线长安路上,是联系小寨与大雁塔的重要城市节点。向东可望见唐代大慈恩寺内四方楼阁式砖塔大雁塔,向南与中轴现代城市地标电视塔呼应,向西是西安美术学院,向北是西安最具繁华的小寨商圈核心区。作为传统历史文化与现代繁华都市之间的重要城市空间,对构建慢行体系、激发城市活力、创造交流场所、完善城市布局有着重要意义。因此对原经营不善的地下商业综合体雁塔区文化新天地项目进行改造,利用闲置空间打造城市活力空间,完善空间功能、提高环境品质,使其成为工作休闲、生活娱乐、运动健身的新场所,提高人民生活幸福感,促进城市高质量发展。

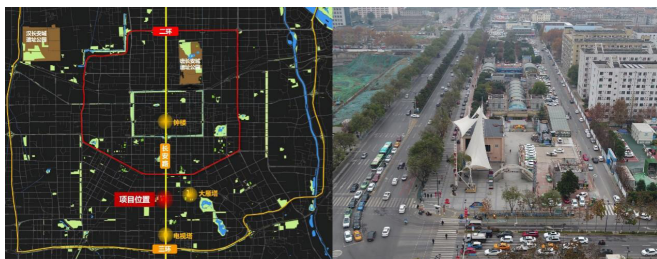


图1 项目位置与原有场地

### 一、城市空间设计中引入触媒理论

#### (一) 城市触媒理论

“触媒”理论最初是指化学反应中的“催化剂”,后来被引入城市设计中。“城市触媒”通过引入新元素,影响现存区域中既有环境要素,提升环境价值并不损坏原本内部环境和文化内涵。<sup>[3]</sup>城市触媒的形式是多样的,不仅包含经济、社会、文化活动,也可以具体到街区、

建筑或景观。在城市空间中,一个新的元素的出现带来“链式反应”,持续改善区域空间特性,使得多种元素相互作用,传递能力和活力,最终影响城市的物理空间建设。

#### (二) 公共空间作为触媒的催化作用城市公共空间

城市公共空间作为公众活动的主要载体,包含街道、广场、公园等要素,是日常生活的主要交往空间和活动空间。<sup>[4]</sup>真实的生活场景营造了使用者的感情和知觉体验,而人们参与感和体验感又强化了城市的特质。在存量提升的时代背景下,城市建设更加精细化。对现有空间进行提升改造,激活城市死角空间、整合城市现有资源,将单一功能城市空间转化为复合多样的城市生活容器。



图2 项目改造后整体鸟瞰

### 二、活力空间作为触媒的催化作用

活力空间的特性决定了它在城市生活中的催化作用,物质表现形式主要为点触媒、线触媒和面触媒。<sup>[5]</sup>点触媒在城市空间中主要是单体建筑、广场或者雕塑,线触媒为街道、绿化带、交通线路,面触媒为街区、社区。构成要素可分为物质要素和非物质要素,物质要素包含空间的围合界面,非物质要素主要体现为抽象精神和具体活动,主要特点有以下几个方面:

(一) 公共性

24 小时全天对所有人开放，随时可以自由进入，提供交流和活动平台。公共资源可以为所有人所享有，同一时间内可触发多种行为活动，增强人与人的之间互动，从而加深认同感和归属感，同时也加强了空间特性的塑造。

(二) 复合性

功能的多样性，满足使用者多元化需求，考虑不同生活场景，如休闲、运动、展示，不同年龄阶段对空间的需求，如儿童嬉戏、青年运动和老年散步。不同的功能可作为触媒增加相应的公共空间活动，使得空间使用效率提升，实现土地资源价值最大化。

(三) 辐射性

新元素作为触媒对周边环境产生扩散、影响和传播的作用。物质要素对物理空间布局、形态和外观产生影响，进而扩大到对周边环境和氛围的改变，最终塑造了城市形象。非物质要素则对心理活动和精神状态带来内在和持久的影响，改变使用者的行为模式和认知习惯。

三、城市活力空间营造的设计策略

项目所在地既是城市商业中心的区域又承载着城市南北中轴线的历史风貌，地理位置优劣举足轻重，对小寨区域提质增效和转型发展有着重要意义。

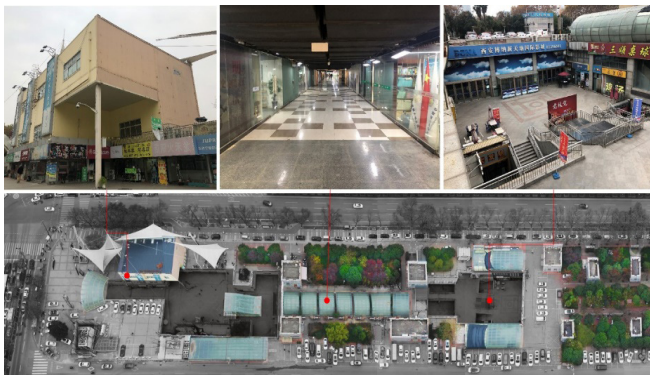


图 3 改造前问题分析

(一) 现状问题分析

1. 活力衰减

改造建筑雁塔文化新天地于 2006 年建成，为地下 3.5 万平方米两层复合商业，主要功能为影院、餐饮和零售。由于小寨商圈的商业业态升级。周边商业室内购物环境发生了巨大改变，新兴购物商场中室内瀑布、绿化中庭、观景露台等形成强大的磁吸效应，传统小型零售商铺相比之下缺乏吸引力，加之线上小商品购物已逐步取代线下实体店消费。以小商品经营为主的地下商业街生意逐渐萧条，改造前出租率不及 20%，主要以培训服务和小型餐饮为主，整体呈现低效发展的局面，造成土地资源的浪费。

2. 功能缺失

项目周边主要有机关办公、高校、居民区和城中村，但区域内严重缺乏开放型绿地空间，无法承载城市居民的活动和交往需求。原有建筑地面以硬质铺装为主，主要服务于零售商业及周边临时停车，绿化面积较少。改造前地

面有较多地下商业通风采光设施、出入口和临时搭建构筑物，场地内人车混行、建筑违章搭建，城市形象亟待提升。

用地紧邻城市南北主干道，距离核心商圈 350M，车流量大，通勤和节假日高峰车辆拥堵情况严重。小寨属于市区内传统商圈，部分商业建筑由于建设年代较早且配建停车数量有限，经调研该区域对外开放车位存在较大空缺。

3. 归属感弱

原有商业的衰落使得地下空间被闲置或者消极使用。加之运营管理力度不足导致空间品质下降，忽略了城市空间的公共性和服务性。随意停放的汽车和临时摊贩占据了人行道，威胁着行人安全。疏于管理造成了地面铺装破损和垃圾凌乱堆放，影响了城市市容。本应凸显的城市地标景观电视塔淹没在杂乱无章的构筑物 and 广告牌中，失去了与城市文脉的联系。商业活力不再，沦为丧失活力的城市失落地。



图 4 改造后剖面

(二) 触媒式更新策略

1. 公共开放

为了化解现状用地功能不适宜的发展困境，恢复总体规划中公共绿地的用地属性，完善城市绿地结构、改善人居环境。构建多层次、无障碍、儿童老年友好型活动空间，减少地面构筑物和硬化铺装，新建地面公共服务设施为覆土建筑，最大程度地还绿于民，以满足周边居民多元需求。同时拆除地下商业零售空间分隔隔墙，将地下区域作为公共智慧停车综合服务设施，有效补充小寨商圈停车缺口，缓解周边道路交通压力，疏解核心区停车难问题，引导车辆分区停放。

2. 多元复合

集休闲、健身、游憩于一体的都市森林公园，拆除原有地面构筑物，新建公共服务设施，如雁塔区城市规划展览馆、咖啡厅和公共卫生间。运用坡道处理场地内高差，实现了全龄友好的无障碍设计。打造城市会客森林，布置健身步道、休憩座椅和运动场地，为丰富室外活动提供场所。从北向南依次布置雁栖谷、云梦洲、锦枫林、微梦园、魔幻林五大分区，模拟溪谷、瀑布、湿地、森林等自然景观。位于场地最北侧的雁栖谷以三面弧形火山石景观墙塑造山川峡谷地貌，流水潺潺从墙体顶部跌落，形成从喧闹的城市到静谧公园的自然过渡。云梦洲位于规划展览馆和咖啡厅之间，一条蜿

蜿蜒曲折的溪谷串联起两座覆土建筑。漫步在雾气弥漫的步道上感受微风的轻抚、花草的芬芳和鸟儿的歌唱。锦枫林位于场地中部，以红枫、白蜡等秋色叶树为主，时光流转、四季轮回。微梦园由儿童游乐园和青少年篮

球场组成，为公园注入青春活力。位于场地最南侧的魔幻森林以常绿树、针叶树为背景，夜晚搭配点点星光，并将植物元素通过投影灯投射在人行道，为城市的夜景增添一抹缤纷的色彩。

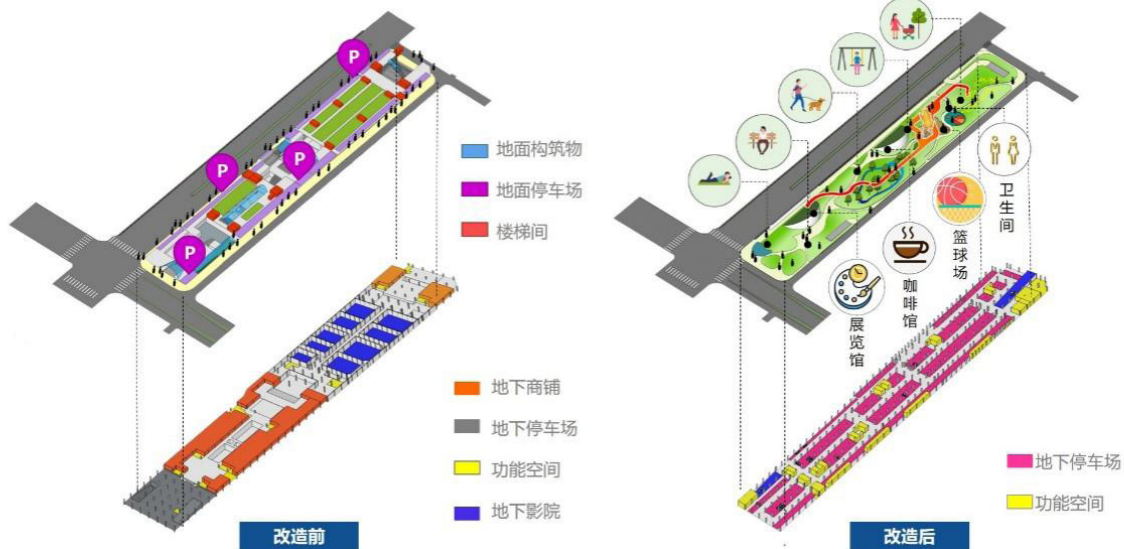


图5 空间改造分析

### 3. 创新塑造

架空廊桥是本项目的亮点，利用覆土建筑和原有建筑地下结构，打造一条贯穿南北的彩虹桥，串联公园主要景观区并与周围环境相融合。站在桥上视线通透、视野开阔，向南可眺望城市地标电视塔，向西可看到历史古迹大雁塔，作为两条城市主要景观轴线的交点，这座桥串联了古今，见证起城市发展脉络。新落成的雁塔区城市规划展览馆展示了区域发展的重要时刻，记录了城市的变迁，成为城市形象的展示窗口，提高了公众参与感，增强了周边居民的归属感。公园投入运行后，又策划了“邂逅别样风景”、“雁塔夜猫 City Walk”、“雁塔夜·夜有趣”等系列活动，将周边商业景点与城市公园进行联动，丰富城市游憩体验，提升城市活力、增加文化魅力、带动区域发展。



图6 改造后整体效果

### 结语

西安雁塔区文化新天地更新改造项目以触媒理论为指导将一个功能单一、活力缺失的地下商业综合体转变为一个集休闲、健身、游憩于一体的都市森林公园和地下智慧停车服务空间，为周边居民提供了一个充满活力和魅力的公共活动场所。项目的成功实施不仅提升了土地资源的利用效率，改善了区域环境，缓解了城市交通压力。更重要的是它激发了城市活力，串联起城市发展脉络，增强了周边居民的归属感，为城市可持续发展注入新动力。

### 参考文献

[1] 锚定“两优目标” | 场景新 人气旺 活力足——雁塔区特色商圈激活消费新动能 [EB/OL]. [2025-01-11] <http://www.yanta.gov.cn/xwzx/ytyw/6413cdbef8fd1c163f6cf544.html>.

[2] 雁塔区概况 [EB/OL]. [2024-04-30] <http://www.yanta.gov.cn/xwzx/ytyw/6413cdbef8fd1c163f6cf544.html>.

[3] [美] 韦恩·奥图(Wayne Attoe), 唐·洛干(Donn Logan). 美国都市建筑——城市设计的触媒 [M]. 王邵方, 译. 台北. 创兴出版社, 1995: 79-85.

[4] [丹麦] 扬·盖尔(Wayne Attoe). 美国都市建筑——城市设计的触媒 [M]. 何人可, 译. 北京. 中国建筑工业出版社, 1991: 8-23.

[5] 白梅, 武思含, 刘洋, 朱永强. 重构城市活力发生器——基于城市触媒理论的北京市雅宝路南广场更新改造设计 [J]. 规划·园林, 2022(08): 135-140.