

山城重庆商业中心空间特征与调适性发展

卢涛, 杨培峰

(重庆大学建筑城规学院, 重庆 400045)

摘要: 运用调适理论探讨重庆市商业中心如何结合山地自然生态特征和人文生态特征, 走向可持续发展的理论与方法, 并提出具体对策和目标。

关键词: 商业中心; 空间特征; 调适性发展

中图分类号: TU024 **文献标识码:** A

1 空间特征及其功能与价值

1.1 重庆市商业中心的空间特征

重庆系两江环抱的山地城市。早期城市选址靠山近水, 体现了“天人合一”、人与自然环境契合的风水思想, 建造时象天法地, 比如早期城市中“十二门就象天上十二星宿”¹⁾, 奠定了“道法自然”的空间文化特色的基础。重庆城经过长时期的发展特别是解放后几十年中, 以渝中半岛为主体, 经过“大分散, 小集中”和向西发展, 形成“有机分散、分片集中的多中心组团式城市结构”²⁾。各个组团的中心商业逐渐聚集, 形成区域性的商业中心。规模较大的主要有解放碑商业中心、沙坪坝三角碑一带、江北观音桥干道沿线、南岸区南坪转盘、九龙坡区扬家坪转盘, 其中解放碑是全市型商业中心。由于用地的稀缺性以及商业中心相对城市其他地区有明显的高可达性, 各商业中心空间内容呈现功能综合化特征, 主要含有零售、餐饮、文化娱乐、居住、旅馆、会议展示、金融等功能集成。另外建筑外部空间与基础设施建设受地形高差影响较大, 立体化态势明显, 形成以地面为基础, 向地下、空中三个象度展开的三维空间系统。由此可以看出, 重庆市商业中心呈现出四大特征: (1)空间结构多核分异; (2)空间形态立体多维; (3)空间内容综合集成; (4)空间文化自然观念。

1.2 重庆市商业中心的的功能与价值

重庆市多核分异式的商业中心是城市各区域的核心, 是城市中最具活力的部分, 历史悠久, 商业集

中, 人文荟萃, 风貌独特。通过研究表明, 它们具有多方面的功能与价值: (1)使用功能与物质价值; (2)经济功能与再生价值; (3)文脉功能与历史价值; (4)精神功能与艺术价值; (5)环境功能与生态价值; (6)社会功能与文化价值²⁾。

2 调适理论与新的城市文化观

2.1 调适理论的提出

商业中心是各种功能有机构成的综合系统, 其发展过程具有自组织的规律性, 遵循调适性机制。调适概念最初来自于生物学, 经过地理学、文化社会学、经济学、心理学、城市学等领域的各自发展, 调适的概念具备了多个层面的含义, 形成多学科调适理论, 即指商业中心在发展过程中, 不仅涉及城市经济学, 还涉及城市发展史学、城市社会学、城市文化学、城市生态学、城市美学等多学科, 调适过程不但为使用功能的适应性发展, 而且在城市经济、社会、生态、文脉、风貌等方面也相应持续发展。

2.2 商业中心调适性发展中新的城市文化观

调适理论重视自然资源与人文资源的永续利用和代际平衡, 体现了可持续发展的思想。城市商业中心可持续发展的调适理论, 要求商业中心改造建设中应树立新的城市文化观, 即对商业中心再开发过程中, 在树立经济观的同时, 还应当树立社会观、生态观、历史观等, 在宏观、中观、微观等不同层面, 从不同学科角度提出发展对策, 综合提升商业中心的的功能与价值, 达到恢复商业中心活力的目的。

收稿日期: 2001-11-10; 改回日期: 2002-01-10。

作者简介: 卢涛(1972-), 男, 重庆人, 博士研究生。1996年获重庆建筑大学城市规划与设计专业硕士学位, 同年考入重庆大学, 攻读城市规划专业博士学位。研究方向为城市中心区人居环境的发展理念与设计方法。

1) 重庆市渝中区人民政府地方志编纂委员会. 渝中年鉴, 1997~1998;

2) 重庆市城市总体规划编制办公室, 重庆市城市规划设计研究院. 重庆市城市总体规划文本 1996~2020。

3 商业中心调适性发展的三个层面

3.1 宏观层面上,以生态调控为导向,确定与山地城市形态相适应的商业中心体系及其层级网络

1998年国务院批复同意的《重庆市城市总体规划》(1996~2020)延续并进一步确定了城市的“多中心、组团式”结构,将主城区划分为三片区,十二组团,设一个市中心,四个副中心。作为市中心和副中心核心部分的商业中心则为:解放碑中心商业区,南坪商业中心区,观音桥商业中心带,沙坪坝商业中心区,杨家坪商业中心区。这一商业中心网络体系是与城市功能组团及生态区域划分相关联的,不同于平原城市中以“中地理论”指导下布局的商业体系。通过合理运用这五个商业中心的极化效应与扩散效应,并从生态调控的角度,做到城市组团之间以永久性的自然山水体系相分隔,使城市接近自然,给每个城市组团提供良好的生态背景。

3.2 中观层面上,以地形特征为背景,进行商业中心的功能调整,同时塑造多维集约化空间形态

由于受地形限制及历史原因,重庆市商业中心功能混杂,进行调整时,应强化区内的商业服务功能,迁出与服务功能不适应的生产型企业,并以一定面积比例控制办公、居住建筑,防止商业中心向商务化或居住区化发展,降低商业中心作为全市性或区域性服务中心的地位。

同时,重庆市商业中心内建筑密集,但用地不经济,在市场规律、土地级差地租的影响下,土地的集约化使用(compact use)越发现实与必需。土地集约化使用主要有三种方式,即扩大建筑覆盖率、增加建筑层数以及开发地下空间。实践证明,增加覆盖率和过分高层化都会影响空间环境质量。开发地下空间,紧密安排空间布局,则是商业中心内多维集约利用土地方式的现实选择。

3.3 微观层面上,以文化特色为目标,营造人性化的购物环境

当前,中心商业区的文化特性被提高到了前所未有的高度。重庆市各级商业中心是城市各区域的核心,是城市最初的生长发源地,集中承载了城市的历史文化。商业中心微观建造过程中,常常通过维持和发展传统空间形态特征、保护历史文化古迹、加强建筑设计的文化底蕴来实现对文化特色的追求。同时以铺地小品、休息设施与绿化设计以及开展多种形式的反映现代生活的文化活动来塑造人性化的

购物环境,使文化得以升华,从传统文化走向城市新文化。重庆市五大商业中心由于地形条件和发展程度的不同,其空间也各具特色,在人性化购物环境塑造上采取着不同的方式。解放碑商业中心区呈中心广场和十字步行街,沙坪坝为分台复合广场系统,南坪以大型商业建设加商业旅游步行街,杨家坪采用中心广场加步行商业区形式,观音桥则沿用城市干道两旁过街天桥联系的大型商业建设形式。

4 商业中心调适性发展的对策与目标

4.1 结构调整与生态永衡

商业中心是一复杂的生态系统,其结构包括空间布局结构、交通结构及其内部用地结构,用生态平衡的观点来看,进行结构调整时应遵循循环再生、协调共生和持续自生的原则。具体的说,首先通过优惠政策或实行经济、奖励政策来强化重庆市多核分异式的商业中心结构体系,使城市商业中心为核心有序发展,并加强各商业中心经济生态链的有机链接;其次,制定合理有效的交通发展战略,改善交通条件,增强商业中心的中心性、可达性及互通性;目前较新线(较场口—上新街)轻轨已开工,建成后将会对此起到巨大作用;再次,进行商业中心内用地的合理分配,使用地满足各种使用功能的需要。以上种种结构调整均是提高商业中心在城市中的生态位,并促使商业中心内部各生态要素的平衡,从而达到城市“生态永衡”的目的。

4.2 功能重组与活力永现

针对重庆市商业中心面临着结构性衰退与功能性衰退的问题,应以新城市文化观中经济学的观点,通过经营手段,对商业中心功能重组。主要手法有:(1)产业结构调整,“退二进三”,发挥土地的最大价值;(2)多功能综合利用土地,加速功能的现代化,以适应现代社会生活的要求;(3)应用高科技手段,加强基础设施的现代化建设,保证商业中心的高效率;(4)发展地下空间,多维集约使用土地,增强土地作用的经济性;(5)开发利用人文资源,大力发展旅游经济、文化产品经济等新的经济形式,促进资源的充分利用。以经营理念进行功能重组的目标是使城市商业中心“活力永现”。

4.3 观念创新与文化永续

商业中心文化除了表现为商业文化外,在文化活动、民俗等方面还具有明显地域市民文化特色,同时在经济全球化的今天,城市文化呈多元化发展,因

此重庆市商业中心文化建设中应革新观念,在对地域文件的尊重和传统文化理性回归的同时,注重外来文化的吸收与交融,在空间理念、文化特色、管理制度、经济体制,科技手段等方面大胆创新,丰富城市新文化的内涵,从而在发展中“文化永续”。

4.4 历史保护与文脉永驻

重庆市各个商业中心具有悠久的历史,留下了具有历史意义的建成环境,其发展过程中,应当对历史文脉进行保护并使其延续。一方面,对商业中心传统空间格局、历史性街区、历史地段、文物古迹进行分级保护,同时对地域文化的多样性进行保护;另一方面,延续商业中心的传统社会空间组织模式与建筑风格。强调历史环境的重要性,就注重了空间延续性,从而使商业中心建设发展中“文脉永驻”。

4.5 环境和谐与社区永生

新城市文化观将商业中心作为一个人居环境来研究。它有自然属性,是一个人工环境;它又有社会属性,是一个中心社区。商业中心作为人工环境要求其建设过程中在改善空间质量的同时,与自然环境保持协调,为社会环境的和谐提供一个良好的物质基础。目前重庆市大多数商业中心均通过步行街的建设来改善生活质量和购物舒适度,解放碑、沙坪坝商业中心已完全步行化,南坪商业中心已建成部分步行街,杨家坪正在将其商业中心建成步行街区。另外各商业中心在改造建设中加强环境保护,增加绿地面积,改善环境质量,重新建立人与环境、人与社会的平衡。而社区的结构稳定性、社会关系网络化、人口同质特征性要求坚持协调发展原则,以保护商业中心社会区内部和谐的邻里关系和富有想象力的社会组织结构,使其在旧城改造中不遭受到破坏,延续旧城的场所精神而使社会网络在环境更新中能

够得以保存。商业中心人居环境的和谐发展,目的是使“社区永生”。

4.6 风貌特色与魅力永存

风貌特色化是新城市文化观中的重要理念,重点强调两方面美学目标:一是整体和谐美,二是深层文化内涵。重庆商业中心建设中应注重个体与群体、节点与界面在空间尺度、材料、风格等方面和谐统一,空间组织中也应重视对地形的充分利用与契合,体现山地风貌。沙坪坝分台复合的广场组织即体现了这一点,同时与山脊吻合的天际轮廓线的塑造也是重点体现山城风貌的重要环节。深层文化内涵主要体现在建筑设计中,注重地域文化的再现与传统建筑风格的提升。解放碑商业中心新建的大都会广场、地王广场等已经注意到了巴渝建筑风格的提炼与创新,运用立柱、挑檐、屋顶、细部符号、色彩等方面隐喻干栏式建筑和传统巴渝民居风格。同时建筑设计中分层入口,采用台阶、坡道、梯步等元素,灵活处理了地形高差,体现了巴渝建筑形式的精髓。对风貌特色的塑造目的是使商业中心“魅力永存”。

由以上研究可以得出结论,重庆市商业中心固有的空间特征是其发展的基础,树立新的城市文化观,运用调适性发展理论指导商业中心的改造建设,可以使其达到生态永衡、活力永现、文化永续、文脉永驻、社区永生、魅力永存的可持续发展目标。

参考文献:

- [1] 黄光宇. 山地城镇规划建设与环境生态[M]. 北京: 科学出版社, 1994.
- [2] 段进. 城市空间发展论[M]. 南京: 江苏科学技术出版社, 1999.
- [3] 卢涛. 城市核心可持续发展研究[D]. 重庆: 重庆大学建筑城规学院, 2001.

Study on the Space Characteristic and Adaptability Development of Chongqing Commercial Center

LU Tao and YANG Pei-feng

(Architecture & City Planning College of Chongqing University, Chongqing 400045 China)

Abstract: The Chongqing commercial center is characterized by its typical hillside landform. It has been shaped and developed by the natural characteristics the spacial structure of the hillside city and under the influence of the historical culture. How to combine the characteristics of hillside ecologie with anthro-ecology to the develop sustainably commercial center is to be discussed in this paper. Then some concrete countemeasures and goals are proposed in the end.

Key words: commercial center; space characteristic; adaptability development