

城市经营理念下对公共休憩空间的思考

——以厦门为例

黄丹丹

(厦门大学建筑与城市规划研究所 361005)

摘要: 从城市经营理念出发, 重审当前公共休憩空间的状况, 并指出规划存在的误区并分析其根源, 最后结合案例说明城市经营理念在公共休憩空间的意义和具体应用。

关键词: 城市经营 公共休憩空间 厦门

中图分类号: TU984.11⁺3

文献标识码: A

文章编号: 1004-6135(2009)09-0022-04

A Consideration On Public Rest Place Under the Concept of City Management

——With Xiamen as an Example

Huang Dandan

(Xiamen University, Institute of Architecture and Urban Planning 361005)

Abstract: Based on the conception of city management, the current situation of public rest space was reviewed. Some misunderstanding aspects in planning were pointed out and its origin was analyzed. The significance and special application of city management concept in public rest place was demonstrated by case study.

Keywords: City management Public rest space Xiamen

1 公共休憩空间的定义

公共休憩空间是城市开放空间(Open Space)的一种, 满足人们休息、交往、锻炼、娱乐、购物、观光、旅游等休憩模式的载体, 是人们日常生活的重要组成部分。

一般地, 我们研究城市公共休憩空间的出发点在于物质环境, 是以三维的空间组织(建筑单体、群体组群、广场、街道、景观、绿化、环境等三度空间)为主^[1]。在现代社会多元化的影响下, 城市公共休憩空间作为城市空间的子系统, 越来越得到人们的重视。它涉及面广, 要素多, 除了对以往对空间形态的表层研究外, 我们更应关注它对城市经济功能和社会效益等方面的作用, 以及其管理运行机制(创造维持良好的空间形态)和未来的发展, 从而更好地经营我们的休憩空间^[2]。

因此, 城市公共休憩空间的经营需要在远景与近期、建筑体量大小、承旧与更新、局部与整体、自然与计划、上与下之间寻找一个最佳的平衡点。

2 厦门公共休憩空间概述

厦门休憩空间资源丰富, 但是空间上分布却极为不均。休憩空间主要集中在岛内, 而岛外资源很少。以城市公园为例, 厦门岛建成区的公园数量明显多于岛外各区, “厦门本岛(含鼓浪屿)已建成城市公园 21 个, 同安、翔安仅有 3 个, 占全市已建城市公园用地建成面积 86.0%, 而岛外各区合计仅为



图 1 厦门主要休憩空间分布

14.0%^[3]。

就本岛分布情况来看, 空间分布也主要集中在中南部, 即中心区 CBD(即筲箕湖周边)和思明旧城区, 主要是历史文化遗迹、旧城街巷、滨水区, 而北部较少。

3 公共休憩空间现状分析

3.1 交通问题

3.1.1 车满为“患”

按照国际惯例, 城市停车位总数应是汽车总数的 1.3 倍, 即每辆汽车必须有一个自己的停车泊位, 还要有不低于占车辆



作者简介: 黄丹丹, 1984 年出生, 女, 硕士研究生, 建筑学专业。

收稿日期: 2009-02-23

总数 0.3 倍^[4]。在厦门城市中, 停车场(位)严重不足, 供需矛盾突出, 主要表现在两个方面: 一是基本停车位严重短缺, 私家车自己真正拥有停车位的寥寥无几; 二是市区公共停车场(位)严重不足。

以南普陀为例, 寺山门前的空地上每年停泊的车辆都在 14 万多辆, 黄金周这种车满为患的矛盾更为突出^[5]。人与车共同竞争着城市空间, 并占据了使得原本用地紧张的寺前用地大部分的路面停车空间, 车的行为妨碍了人的休闲活动的进行, 同时很大程度降低了景观环境的质量, 如汽车尾气排放、噪声污染等。

未来汽车将和房地产一起成为中国的龙头产业, 停车问题与休憩空间的矛盾将更为日益突出。

3.1.2 可达性原则

环岛路位于厦门岛东南滨海地区, 为城市一级次干道。环岛路全程为 42km, 道路横穿滨水区, 沿途规划只有四条人行天桥联系居住区和滨水区, 步行者很难由居住区便捷地到达滨水区^[6]。从居住区到公共休憩空间, 人的流线与车行方向交叉。快速路使得城市居住空间与滨水空间的完整性受到破坏, 并阻断了岸地水体与城市空间的渗透和交流。

3.2 权钱下的功利心理

在城市总体规划中运用整体规划的方法, 研究 Planning 规划空间土地利用的结构。整体规划不但关系到城市经济发展、产业的空间布局, 关键要研究城市的空间发展战略, 从而对城市空间结构提出发展方向。

厦门“未来海岸”位于滨水区, 周边为业商业用地和工业仓库用地, 前为白鹭自然保护区。根据厦门市出台的城市总体规划(1995~2010), 此地被列为近景发展用地。原规划意图使与其后的生产防护绿地相结合, 共同形成滨海开放的生态绿地。由于政府要追求 GDP, 开发商要追求利润, 加上有关部门管理力度不够, 在权与钱作用下, 使得原来规划的公共休憩空间被随意变更为居住区。

“未来海岸”这样高密度的住宅区与周边商业工业场所混杂在一起, 造成功能使用的时间和空间无法错开互补的严重弊端。空间结构紊乱, 发展矛盾大, 交通不畅将严重干扰城市正常生活。层层高楼压着海滨, 海域的尺度感变小了, 失去了原有的开阔, 建筑密度高, 又多高层, 给人以压迫和嘈杂之感。这些在今后

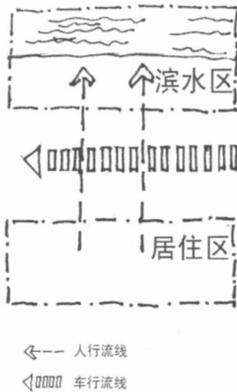


图2 环岛路人行与车行方向平面交叉

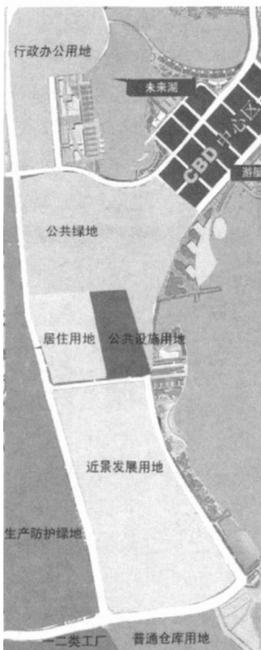


图3 厦门“未来海岸”周边地块用地规划



图4 未来海岸整体鸟瞰图

(引自 <http://www.kuboo.cn/html/2007-01/3723p11.htm>)

投入使用中这些问题会不可避免地暴露出来。

3.3 小尺度休憩空间的消失

传统院落和巷道空间不但承担着交通、导风、排水的功能, 而且能给人们以归属感, 是人们重要的交流沟通的休憩空间, 富有人情味和地域色彩。研究表明: “街道宽度(D)和建筑外墙高度(H)比介 0.5~3, 有利于产生向心内聚、亲切的空间心理^[7]。传统的厦门地域特色元素如骑楼, 特色街巷空间宽高比介于 1.1~1.2, 富有浓郁的市井生活气息^[8]。”

现阶段厦门正对中华片区、莲坂片区、营平片区、百家村片区等地进行大规模的旧城改造。城市改建速度过快, 政府大手笔但又缺少有的经济后盾, 拆迁后立刻出让部分有价值的地块给开发商, 这些地块今后建成大规模的商业酒店用地。原有的街巷如网、纵横交错的生活街坊将被现代化大尺度的街区、集散广场、绿地所代替, 步行空间被机动车道所代替^[9]。这样大尺度的环境, 人们很难长时间地停留, 人情味大为减少, 同时建成后的商业服务业将吸引大幅度的车流, 不可避免地带来交通方面的问题^[10]。

3.4 公共休憩空间与强弱弱势群体



图5 白鹭洲公园周边高楼林立的景象

(引自 <http://www.fjta.gov.cn/FJTIS/eWebEditor/UploadFile/2007/12/200712493949800.jpg>)

白鹭洲公园位于厦门城市中心区 CBD, 占地 10hm², 是新建以人们休闲娱乐活动为中心的城中公园。而这样大规模公益性项目而且处于城市中心, 建设费用是相当可观的, 有很大一部分由周边的地产开发商负担的。公园景观价值带动周边地带地价的升值, 加上购房者对公园地产的青睐程度, 开发商花舍得高价买下公园周边用地, 用来建成高级住宅和酒店等高档消费场所。湖岸原本开阔的景观被高层住宅所代替, 白鹭洲公园俨然成了一个高消费者公共的私家公园。

在公共休憩场所配置上, 强弱弱势群体有着明显的差别。随

着旧城改造的实施,许多老街小巷在消失,最典型的是思明区中华片区。政府改造项目以高价起拍出让,并通过商业方式运作的成片旧城改造项目。但是大规模的改造并没有换来更多的人性化的生活空间,而是随着原有的平民房消失,人们失去了一个重要的交流的载体。他们将何去何从?老城区平民房居住人群多为社会弱势群体如老人、小孩、下岗职工等,他们接受教育程度不高,家庭经济实力薄弱,大多以出租房子,做小买卖为生。随着原有生活空间消失,他们的居住和生计将成为严重的问题。现阶段大规模的改造还将导致城市低收入棚区形成。现代都市公共生活空间不断拓宽,酒吧、网吧、超市随处可见,但是对于弱势群体生活休憩空间却漠然视之^[11]。

城市休憩空间的建设更应该考虑城市原住民、社会底层、弱势群体以及外来移民在城市中共同享有的权利,给“弱势群体”留点生计空间,避免产生空间区域的贫富分隔引发的社会问题。

4 经营理念在城市公共休憩空间应用

近几年来,城市公共休憩空间做为城市新生重要的功能区,已成为城市中最具活力的地方。它涉及到市民的日常生活、城市形象,是一种公共的自然人文资源,服务于大众,需要科学规划,整体运作。公共休憩空间的设计即使达到了很高的水准,也是需要长期的经营过程。它必须与城市发展(经济、社会效益)相结合,具备适应性和可操作性,并随着城市发展促进自身结构的更新和完善。

4.1 城市公共休憩空间经营理念的定义

“经营”在《现代汉语词典》是筹划并管理的意思^[12]。这里结合城市公共休憩空间可以理解为两个方面:一是进行战略决策,以提高整个城市的休憩空间品质进行的战略性经营活动,确定城市公共休憩空间总体发展策略,具有导向引控的作用。二是进行经营运作,以实现环境的日常运营管理和既有空间的更新,特别是在旧城区如何结合历史人文资源,成为特色休憩空间,最终实现保护与更新的双赢。

4.2 经营理念的分析方法

休憩空间涉及着大量复杂的因素,如人的环境行为、交通与行车、建筑形态与组合、城市绿地、城市环境设施等,规划师单靠经验进行设计决策与判断已不能应对现实挑战^[1]。传统的规划设计方法更趋向于二维的、静态的研究,缺乏定量的科学分析和先进的科技手段。建立起系统的、动态的、三维的研究方法,以发展的观点来适应城市发展和人们的生活需要,在增进我们对休憩空间的综合认知的同时,指导我们进行科学的调研与构思创作,是十分有益的。常用的方法如SWOT分析法(态势分析法)、3D-GIS分析法等。

4.2.1 SWOT分析法(态势分析法)

现代企业战略管理中常用的SWOT分析法,又称为态势分析法。其四个英文字母分别代表:优势(Strength)、劣势(Weakness)、机会(Opportunity)、威胁(Threat)。通过分析环境因素、构造SWOT矩阵,制定行动计划,进行全面系统的研究并根据研究结果制定相应的发展战略、计划以及对策,避免过去仅留在一纸蓝图的局面。如中山路传统商业街RBD的保护和更新就是经营理念成功实例。通过对区域条件、土地利用与开发动态、道路交通、景观绿化、公众活动、休闲娱乐设施、中山路管理机构的经营与服务等现状因素进行分析,构造出

SWOT矩阵,如下表^[13]。

表1 中山路传统商业街SWOT分析法

	优势 S		弱势 W	
内部分析	1. 区位优势: 两边贯穿两个国家级风景名胜区万石植物园和鼓浪屿, 面朝环岛路, 是目前全国唯一通往大海, 拥有 LED 夜景工程的商业街。		1. 交通阻塞、人车混行的现象严重。	
	2. 城市名片效应: 中山路有着“中华十大名街”的美誉, 在海内外有着很高的知名度。		2. 中山路沿街建筑日益老化。	
外部分析	3. 最老牌的商业中心, 占据厦门总商业面积的三分之一。		3. 新建的建筑与原有的风貌建筑不协调。	
			4. 公共设施不足, 缺乏休息场所, 公共卫生差。	
	机会 O	SO 战略	WO 战略	
	1. 中国旅游产业的快速发展和厦门作为一个旅游城市的整体号召力和不断提升和改善。	1. 发挥优势。 2. 利用机会。 组合方法: 1. 2. 3……	1. 利用机会。 2. 克服弱势。 组合方法: 1. 2. 3……	
	威胁 T	ST 战略	WT 战略	
	1. 环境容量的限制: 保护原有巷道空间特色, 无法进行大规模的建设。	发挥优势。 回避威胁。 组合方法: 1. 2. 3……	减少弱势。 回避威胁。 组合方法: 1. 2. 3……	
	2. 户外广告: 形式的设置必须与风貌建筑整体结合。			
	3. 在吸引人流刺激消费的同时, 交通的压力增大。			

通过SWOT矩阵,进行科学的分析方法,正确的做出决策。改造后的中山路已由人车混行的模式变为全日步行模式,缓解了人车混行所带来的交通压力,避免汽车、噪音和其它干扰,对于人们休憩场所和安全感的营造都起着促进作用。同时环境品质也得到的提高^[13]。

4.2.2 3D-GIS分析法

地理信息系统(Geographic Information System,简称GIS)是对地理空间信息进行描述、采集、处理、存储、管理、分析和应用的一门新兴学科^[14]。与传统方法相比,GIS城市空间的基本数据库的建立,可以帮助人们获取复杂的自然和人文信息,

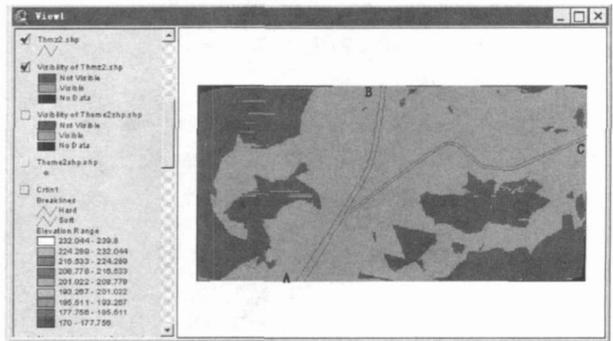


图6 基于路径的视域分析结果 (图中绿色部分为沿途可视部分)

并对城市绿地系统、人口分布的数据分析、交通网点、建筑体量等进行综合分析评测。通过分析及数学模拟,建立起休憩空间的过去、现在和预测未来的动态发展体系。其强大的空间分析、三维分析和影像分析功能与数据管理能力,还可以应用于休憩空间设计的诸多方面研究。以交通结合休憩空间为例,利

(下转第31页)

$285) \times 15\% = 355.8 \text{ m}^3/\text{d}$; 所以小区合计最高日用水量为: $Q = Q_1 + Q_2 + Q_3 + Q_4 = (1900 + 187.25 + 285 + 355.8) = 2728 \text{ m}^3/\text{d}$ 按 $Q = 2800 \text{ m}^3/\text{d}$ 计。

通过上面的例子, 我们认为在详细规划中, 城市建设用地分类至中、小类, 而且由于在建设用地上的人口密度和建筑密度不同以及建设项目不同都会导致用水量指标有较大差异。因此, 详细规划阶段预测用水量时应根据实际情况和要求并结合已经落实的建设项目进行研究, 选择合理的用水量指标进行计算。

5 总结

通过以上几种预测方法, 我们认为需水预测要通过实践的检验, 并在动态过程中进行修正。应根据各自城市的情况进行综合分析, 从指标范围中选择比较适宜的值。且随着时间的推移, 规划的不断修改(编), 指标也应不断的修正, 从而对规划实施起到指导作用。水量预测是给水规划的基础, 社会经济的发展, 是城市用水需求的动力。对需水量进行研究, 必须对未来预测水平年的社会经济发展状况有所了解, 这些可从城市发展规划中得到明确的数据。除此之外, 还必须了解城市给水系统的发展状况。这就要求进行基础数据的收集工作, 目的在于为确定城市未来系统的发展方向提供依据。这方面研究越透彻, 预测就越接近实际。

我们认为城市给水排水工程从各规划阶段到具体项目实施, 确定其水量规模是首要内容, 规模预测是否符合发展趋势

和实际需要, 将对水资源的合理利用、工程总体布局、实施步骤和工程费用产生重大影响。因而合理确定水量规模十分重要。城市给水排水工程从总体规划、专业规划、详细规划阶段, 到工程实施, 其水量规模的确定是逐步深化和完善的过程, 各阶段有不同的规范、标准、指标作指导。

在目前的经济转型、产业结构调整时期, 特别在人们对生存环境的忧患和保护意识不断增强时期, 不管是正在开发或待开发的地区, 其规划必然是要考虑城市的可持续发展, 使经济发展与环境保护相互协调。因此对土地和资源利用、人口密度、第三产业、工业结构和布局等城市规划, 将有别于过去以发展生产和经济为主的规划, 作为城市基础实施之一的供水量的增长规律也将与过去不同。水量预测就不能仅按历史的发展趋势延伸, 还要根据具体的城市规划对不同类型用水量分别预测。

参考文献

- [1] 城市给水工程规划规范(GB 50282-98)[S], 1998
- [2] 黄继军, 王红艳. 城市需水量预测需注意的几个问题[J]. 城市规划. 2004, 28(5): 80-82
- [3] 吴光申, 皇甫佳群, 金家明. 城市给排水工程规划水量规模的确定[J]. 给水排水. 2003, 29(4): 29-31.
- [4] 宋序彤. 我国城市供水发展有关问题分析[J]. 城镇供水, 2001(2): 22-27.
- [5] 我寺山门前车满为患亟待改善[OL]. 2007. (Accessed at <http://www.nanputuo.com/nptnews/html/200704/1114543763975.html>.)
- [6] 程健华. 城市滨海道路景观塑造—以厦门环岛路景观设计为例[J]. 规划师. 2004.
- [7] 夏祖华, 黄伟康. 城市空间设计[M]: 东南大学出版社; 1993.
- [8] 方拥, 林申. 厦门中山路历史街区保护与更新模式初探[J]. 福建建筑. 2001.
- [9] 兰贵盛. 厦门旧城街巷空间特色及其保护对策[J]. 规划师. 2004.
- [10] (丹麦)扬·盖尔. 交往与空间[M]. 北京: 中国建筑工业出版社; 1992.
- [11] 李海刚. 城市病日益突出, 城市是谁的城市[N]. 中国经济时报 2005.
- [12] 中国社会科学院语言研究所词典编辑室. 现代汉语词典[M]. 北京: 商务印书馆; 2005.
- [13] 谢庭木. 跨越新浪线: 厦门新一轮跨越式发展城市规划[J]. 厦门: 厦门市规划局; 2007.
- [14] 宋小冬. 地理信息系统实习教程[M]. 北京: 科学出版社; 2004.
- [15] Mirvish Adrian Sartre. Hodological Space, and the Existence of Others [J]. Research in Phenomenology 1984, 14 (1): 807-815.

(上接第24页)

用GIS强大的空间分析功能, 对道路两侧的可视域分析, 并结合视域进行休憩空间布置。与道路形成丰富的视景, 增加行进时的趣味性。

5 结语与展望

参与经营过程的主要群体是政府、开发商、社会公众、城市规划师。政府是组织者政府主要负责调整战略、制定规划和建设管理, 具有主导作用, 而公众是经营公共休憩空间的主体。政府应当避免“规划规划, 墙上挂挂”的弊端, 对原有改造项目实行透明化。经营公共休憩空间是一项系统工程, 与个人紧密相联, 需要全民参与共同维护, 完善的公众参与体制, 并将其纳入社会公共事务全民参与范畴。通过外部立法环境和自身综合素质的提高来增强公众自身的责任感。

城市休憩空间是反映的是市民休闲生活的肌理, 就是城市休憩模式, 公众是最直接的体验者。只有人们悉心经营, 生活质量才得到切实的提高。

参考文献

- [1] 王建国. 城市设计(第二版)[M]. 南京: 东南大学出版社; 2004. 8.
- [2] L. Sandercock. Towards Cosmopolis; Planning for Multicultural Cities 1998.
- [3] 城市公园建设岛内岛外贫富不均[OL]. 2006. (Accessed at <http://www.smexm.gov.cn/2006-8/20068231700579548.htm>.)
- [4] 交通秩序成公众关注焦点[OL]. 2007. (Accessed at