

地下商业空间整体设计初探—基于兰州市中心地下商业空间调研

Integrated design of the underground commercial space a case study of the central area in lanzhou city

毕晓莉 张 涵 (兰州理工大学设计艺术院, 甘肃 兰州 730050)

摘要: 地下商业空间是城市发展到一定阶段的产物,是城市商业设施的有效补充。以内陆城市兰州为例,从发展历程、分布情况、开发形式、规模等几个方面分析兰州城市中心区地下商业空间现存问题,研究提出结合地铁换乘点统筹规划、地上地下城市空间立体开发,改变地下商业空间单一形式,空间形态人性化设计等地下商业空间整体设计的思路。

关键词: 地下商业空间;整体设计;立体开发模式;兰州

Abstract: The underground commercial space is an important part of urban commercial facilities in modern city. This paper focuses on the important urban functions of the underground commercial space in the inland city. And then analyzes the development process, geographical distribution, development model and other aspects of urban underground commercial space in Lanzhou. Finally, the study suggests that the user-friendly design instead of a single form of underground commercial space. And also proposes a three dimensional development to integrate the ground and underground in the subway transfer points.

Key words: underground commercial space; Integrated design; 3-D development model; lanzhou city

中图分类号: ? 文献标识码: B 文章编号: 1003-8965 (2012)05-0114-03

“地下商业空间”顾名思义,就是处于城市地面以下的城市商业空间。在欧美发达国家,一些大规模的地下商业系统不仅仅是地上商业空间的补充。兰州随着城市的快速发展和地铁即将开建,地下商业空间发展面临机遇和挑战。

1 地下商业空间的城市功能

地下商业空间的形成和发展不是偶然的,而是城市发展到一定阶段的产物,它在城市生活中发挥着积极的作用。其城市功能主要表现在以下四个方面:

1.1 对城市商业的补充作用

城市中心区经过多次城市再开发,地面建设多为办公楼,银行等大型建筑,加上地价昂贵,地面中小型商店的容身之所越来越少,而地下商业空间的利用正好作为地上商业的补充。以重庆为例,主城区商业面积总量约500万平方米,其中,地下商业的总量有20万平方米,占主城区商业面积的约4%,从地下商业的业态来看,多是中小型零售商店和中低档餐饮店的一种集合体,采用商业街的布置形式,经营方式以分散租赁为主,对地上商业起到了很好的补充作用。

1.2 对城市交通的改善功能

地下商业空间所处的位置主要在车站前或附近,或在城市中心区较宽阔的主干道下。这些位

置都是地面交通量大、停车需要量多、行人与车辆最容易混杂的地方,地下商业街的存在解决了过街人行横道,地上与地下交通网转换的问题。发展地下铁路,兴建与地下商业街结合的地下步行道和地下停车场,在地下购物、通行、停车,吸引大量的人流到地下空间活动,既繁荣了地下商业空间的人气,又在一定程度上解决了地面人车混流、地面停车问题,从另一个角度拓宽了车道,提高了车速。

1.3 对城市环境的改善作用

由于城市再开发和地下商业空间的建设,城市面貌得到了很大的改观:地面人车分流、路边停车减少,绿地增加,容积率降低,小气候改善。城市地下商业空间的利用,创造了高密度的综合性空间,利于人际交往,地下人行网络的形成,把人从恶劣的天气中解脱开来,增加了地面的开敞空间,减少了城市的环境污染。

1.4 对城市灾害的防护功能

与地面空间相比,具有对多种城市灾害的防护能力强的优势。在相连通的地下空间,更有利于长时间的抗灾救灾。地下商业空间是城市地下空间开发利用的重要内容,同时也是地下防灾空间的组成部分,在城市防灾救灾中起到积极的作用。

2 兰州市中心地下商业空间分布情况及现存问题

表 1 面积、产权归属、用途

| 节点 | 面积 | 产权归属 | 用途 |
|-------|--|------------|--|
| 兰州火车站 | 约 5000 m ² | 兰州市人民防空办公室 | 综合性商业经营, 销售中低档箱包、烟酒、生活用品。还有台球、电影等娱乐项目及廉价旅社。 |
| 东方红广场 | 约 8250 m ² | 兰州市人民防空办公室 | 综合性商业经营, 以服饰、鞋帽为主, 兼有儿童娱乐场地。 |
| 南关什字 | 地下过街通道 | 兰州市建委 | 组织什字路口过街人行交通 |
| 西关什字 | 张掖路地下步行街约 12000 m ² , 地下人防商场约 3600 m ² 。 | 兰州市人民防空办公室 | 前者综合性商业经营, 主营各类中高档服饰、箱包、鞋帽及小商品, 有少数餐饮。后者中低档商品。 |

目前兰州城市中心地下商业空间主要集中在三个区域: 西关什字——张掖路一线的西关什字地下商场、张掖路地下商业步行街, 东方红地下商场以及位于兰州市火车站的火车站地下商场。这其中, 西关什字地下商场、东方红广场地下商场及火车站地下商场都是将以往的地下人防系统加以改造利用形成的商业空间, 因为建设伊始并不作为商业空间进行设计, 所以存在着一系列的问题。而新建的张掖路地下商业步行街在满足人防需求的前提下着重考虑了其商业空间的性质与用途, 所以其空间体系与建筑设施都比较完整齐备。

2.1 兰州城市地下商业空间发展历程及分布

兰州城市地下空间的开发利用是建国以来随着国防战备建设和城市建设实践发展而不断发展的。兰州是全国一类人防重点城市, 80 年代之前原有人防面积约 59.9 万平米。早期人防工事规模小, 标准低。上世纪 80 年代后, 配合城市建设开发, 按照“平战结合”的要求, 一部分人防工事经过改造, 成为商场、停车场, 虽然建设标准低, 但也满足了经济建设的要求, 创造了一定的社会效益。

本世纪以来, 城市迅速发展, 但人防工程仍是地下空间的重要组成部分。由于高层建筑大量涌现, 高层地下室得到普遍利用。为满足城市商业、停车的增长需求及其他公共设施的要求, 城市中心区地下空间得到进一步开发。

(3) 兰州城市中心区地下空间的开发建设主要集中在火车站、东方红广场、南关什字、西关什字四个节点:

资料来源: 根据相关调研资料整理

2.2 兰州地下商业空间存在的问题

2.2.1 孤立开发, 地下商业空间互不联系

根据对城关区四个主要地下空间节点地段的开发利用现状调查显示, 兰州市地下商业空间开

发建设不系统, 孤立的开发使得地下空间互不联系, 使用效率低下。《兰州市总体规划(2000-2010)》没有对地下空间的规划细则, 地下空间在城市建设中基本处于无序的开发状态, 大部分为人防部门见缝插针的开发建设。这种散乱的分布格局为地下商业空间的高效率使用带来了很大困难, 也为今后大规模的开发造成较大障碍。

2.2.2 开发规模差异较大, 资源浪费严重

存在城市相邻地块在地下空间开发中出现深浅不一, 规模差异大等问题。如作为城市重要商业交通节点的南关什字与西关什字, 南关除了过街地道和转角高层建筑下孤立的地下室外, 没有利用广场、草坪下开发地下空间。而西关除上述空间外, 还有地下步行街、地下人防商场等, 但地下、地面空间之间, 地下空间相互之间缺乏联系。布局形态呈现出分散、点状、浅层的显著特点。这种散乱、孤立、浅层的开发造成了地下空间资源的巨大浪费。

2.2.3 立体开发欠缺, 购物环境有待提高

兰州市没有建设地下轨道交通系统, 所以地下商业空间没有考虑与地铁交通枢纽的衔接与联系。地下空间主要与地上交通系统产生联系。其中西关什字地下商场——张掖路地下步行街与西关交通枢纽站较为接近、火车站地下商场与火车站交通枢纽较为接近, 东方红广场地下商场处于东方红广场, 其周边也有发达的城市公共交通系统。这三处地下商业空间均比较充分的利用了周边交通。但也存在着一些问题。如西关地下商场紧邻兰州市最大的交通枢纽站西关十字交通枢纽, 火车站地下商场更是紧挨兰州火车站。这些地段人流密集, 人群组成非常复杂, 虽然交通非常便利, 大多数人却不愿意去环境太过嘈杂的地方购物。

典型案例如西关地下商场(图 1)。它虽然毗邻兰州最为繁华的西关什字——张掖路商业圈, 但是由于室内空间与环境质量过差, 导致人们不

愿意进入地下商场内购物。地下商场内所经营的商品主要是针对流动人口和低收入人群的低档服装及鞋帽箱包。商业空间毫无疑问需要人气的支持，但西关地下商场却恰恰因为距离交通枢纽太近，人流密集度过高、购物环境差而丧失了一部分潜在的顾客。

其次，西关地下商场内部缺乏休憩区域，通风条件较差，空气混浊憋闷，内部照明不足。加之身处地下的压抑感，在西关地下商场购物毫无愉悦。这样封闭、缺乏导向的地下空间作为商业空间显然是不合理的。兰州市早先作为人防工程建设的地下空间并不具备作为商业空间的特性。平面布局模式单一（图2），空间环境缺乏可识别性，环境氛围方面缺乏室内设计元素，缺乏休闲空间和辅助设施，致使这些地下商业空间“没人气”，经营状况不佳。



图1 西关什字地下空间现状图

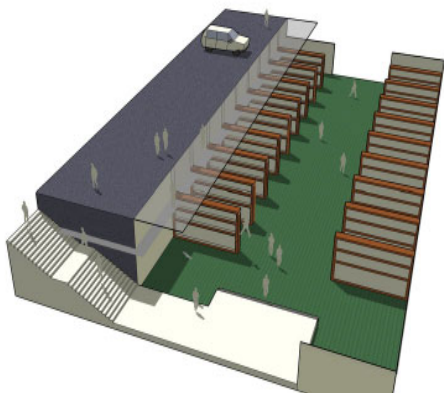


图2 由地下大空间划分的铺面示意图

3 兰州城市地下商业空间规划设计研究

地下空间规划建设周期长、投资大和建设不可逆，因此，兰州地下商业空间的开发一定要从长远考虑，规划先行，结合地铁换乘点整体设计、统一协调的开发地下商业空间。

1) 事先做好轨道沿线及站点地下空间开发的整体规划，从空间及时间上必须整体协调和考虑。依靠地铁建设，以城市空间型广场为结点，以室内步行街为脉络，形成以轨道交通线路为轴线的地下立体网络。

2) 采用多种模式，有重点、有层次的对地下商业空间进行开发，并注意与城市上部空间进行协调发展，共同营造城市立体化空间。

3) 改变形式单一的地下商业空间模式，体现以人为本的原则，通过对地下空间节点的处理，改善地下空间有封闭、缺乏感知等缺点，使人形成一种积极的心理反应。借鉴城市设计的各种手法，创造人性化的，使人愿意逗留的空间。

4 结语

兰州市地形狭长，东西长、南北窄，以往的商业活动主要集中在东方红广场—南关十字—西关十字这一狭窄的范围内，这里的土地稀缺宝贵，因此这三处也是最先开发地下商业空间的区域。兰州市地下商业空间的开发应该依托城市交通，利用地下交通合理营造，整体设计，地下、地上协调发展。

参考文献

[1] 童林旭. 地下空间与城市现代化发展 [M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2005.06
 [2] 束昱. 地下空间资源的开发与利用 [M]. 上海: 同济大学出版社, 2002.04
 [3] 陈志龙, 王玉北. 城市地下空间规划 [M]. 南京: 东南大学出版社, 2004.04
 [4] 兰州市城建综合志编委会. 兰州志 - 城建综合志 [M]. 兰州: 兰州大学出版社, 2012.08
 [5] 邓丽. 地下商业空间可识别性设计研究 [D]. 重庆: 重庆大学硕士学位论文, 2007.06
 [6] 崔阳. 地下综合体功能空间整合设计研究 [D]. 上海: 同济大学硕士学位论文, 2007.06
 [7] 田树军. 地下商业空间中的环境设计研究 [D]. 长沙: 湖南大学硕士学位论文, 2006.06