

混合使用的
演艺建筑

彭相国 著

Mixed-Use Buildings for Performing Arts



中国建筑工业出版社

混合使用的 演艺建筑

Mixed-Use Buildings for Performing Arts

彭相国 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

混合使用的演艺建筑 / 彭相国著. —北京 : 中国建筑工业出版社, 2015.5

ISBN 978-7-112-17971-8

I. ①混… II. ①彭… III. ①剧场—文化建筑—研究—世界
IV. ①TU242.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 060526 号

责任编辑: 徐晓飞 张 明

责任校对: 张 颖 刘梦然

混合使用的演艺建筑

彭相国 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京嘉泰利德公司制版

北京中科印刷有限公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 12³/₄ 字数: 240 千字

2015 年 10 月第一版 2015 年 10 月第一次印刷

定价: 38.00 元

ISBN 978-7-112-17971-8

(27193)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

序

当前我国处于文化复兴时期，戏剧创作与演出市场日渐繁荣。同时，房地产业的快速发展也拉动了演艺设施的建设，在近十几年内，全国新建成的演艺中心性质的大剧院就多达数十座。大剧院建设热潮是我们国家经济和文化领域发展的一个缩影。但是在这一过程中所出现的盲目投资、兴建标准虚高、运营入不敷出以及造成空置、闲置等问题更加需要社会各界特别注意。演艺建筑在当今的社会活动中应该如何定位？演出活动是否存在客观的营利困难？新建演艺建筑该做出哪些变化来应对这种现象？我国的演艺建筑应该朝那个方向发展？这些问题在该书中都进行了仔细的剖析并做出回应。

首先，关于当前我国演艺建筑的经营困境已经有多种角度的解释和探讨。该书没有局限于既往研究中对于功能空间合理性与经济性的思维范式，尝试以经济学相关理论作为分析工具，对演艺建筑使用和管理进行剖析，明晰其营利困难的客观性。这一观点具有较为重要的理论意义。

新中国成立初期，现代化的剧场设计和建设几乎一边倒地学习欧洲大陆国家，尤其是民主德国的“品”字型舞台剧场，而对英语世界的剧场研究有所欠缺。演艺建筑作为建筑的一个重要类型其发展随着社会物质文化水平的提高，已经呈现出诸多发展趋向，其中混合使用就是19世纪以来西方演艺建筑发展的一种新模式。因此，作者明确指出我国演艺建筑的建设应该引入混合使用的概念，这一思路体现出建筑及其修建模式对市场变化的适应性反馈。由于我国对这种混合使用的演艺建筑认识尚有不足，其空间功能的定位、空间组成、设计原则和运营机制还有待研究和梳理，但不能否认它已经成为演艺建筑发展的一个重要现象和尝试。作者通过对西方演艺建筑发展历程的回顾，分析和解释了混合使用模式出现的背景、机理和特征。在此基础上作者从产业模式、空间特征和城市价值三个角度，对混合使用的演艺建筑展开广泛而深入的讨论。进而基于对国内几个建成项目的分析，总结了我国当前演艺建筑采用混合使用模式建设所面临的问题，并提出了若干具体的建议，其看法具有现实意义。

该书的作者彭相国对剧场建筑有着浓厚的兴趣，于2007年跟随我攻读博士研究生并参与了清华大学百年会堂的设计工作。其在建筑学、城市规划学的基本知识较为扎实，并对国内戏剧界情况、剧场建筑的优缺点情况相当熟悉，又对国内剧场的调查研究下了很大的功夫，向国内该领域专家颇多请益。这本书便是彭相国博士论文的提炼与扩展。全书内容适合我国当前国情，立足国内突出问题，研究成果具有可行性，具有积极学术价值，适合城市管理者、建筑师及地产开发人士参考。

李国增

2014年12月

① 这里的“大剧院”模式借鉴于清华大学建筑学院卢向东教授在其著作《中国现代剧场的演进——从大舞台到大剧院》中对20世纪90年代末以来我国剧场建设模式的概括，指的是以美国演艺中心模式为基础的，将歌剧院、音乐厅、戏剧院等多种功能组合或其中部分功能组合，形成统一建筑体量的多个剧场的集合。

前言

以20世纪末期上海大剧院落成和21世纪初期国家大剧院建设为开端，我国开始了一轮演艺建筑建设热潮。尤其是党的十六大和十七大以来，我国对文化产业重视程度日渐提高，现代演艺建筑建设在数量和质量上堪称突飞猛进，迅速缩短了与西方国家在演出硬件设施方面的差距。然而，近年来国内部分新建的演艺建筑盲目效仿“大剧院”模式^①，而且部分面临经营困难。这不仅为地方财政增添压力，增加人们欣赏舞台艺术的开销，也不利于我国文化产业的科学、良性发展。针对这一现象，建筑学领域既往的研究更倾向于节约的思路，即关注空间与功能的适宜性以降低演艺建筑运营成本。本书引介艺术经济学中生产力滞后的观点，肯定了表演艺术营利困难的客观性。进而引入混合使用概念，作为我国演艺建筑良性发展的一种可以借鉴的思路。

当前西方国家演艺建筑混合使用已有广泛实践，形成一种独特的趋向。因此，本书着重对西方演艺建筑混合使用趋向进行剖析。笔者首先梳理了西方演艺建筑的历史演进过程。欧洲大陆的剧场自希腊、罗马时代就常与神庙、角斗场等功能相结合。之后，在皇家供养的资金支持体系下，剧场功能逐渐独立。美国剧场延续了英国剧场注重营利性的特点，于19世纪末开创了混合使用这一新的建筑模式。笔者在前人研究的基础上分析了当代西方演艺建筑混合使用的产生原因，即城市、演艺团体、地产开发三者利益共赢是当代演艺建筑混合使用趋向形成的根本动力。基于这三者之间的关系，形成了本书进一步的研究视角，即产业模式、空间策略以及城市价值。

本书另一部分专注于我国演艺建筑混合使用的发展策略研究。混合使用一直是我国传统商业剧场的主体模式，但是在近代思潮影响下逐渐消失。新中国成立初期，多种功能混合的、兼具剧场功能的会堂建筑大量兴建。之后的改革开放为演艺建筑商业化、娱乐化奠定了基础。这使得与商业结合的剧场重新回到人们视野。当前，我国已经有了一些演艺建筑混合使用开发的实践。针对我国现实国情，笔者对我国推进演艺建筑混合使用发展，从国家政策、城市法规和项目开发三个层面提出了多方面的建议。希望通过本书的分析和介绍，为我国当前演艺建筑开发与设计提供一些参考。

目 录

序	
前 言	
第 1 章 绪论	
1.1 研究背景	2
1.2 混合使用概念的引入	6
1.3 全书主要内容	11
第 2 章 西方演艺建筑演进中的功能混合现象	
2.1 精神空间与娱乐空间的混合	14
2.2 商业空间与营利性剧场的混合	23
2.3 皇家供养制与欧洲剧场的独立	26
2.4 美国演艺建筑混合使用的开端	28
2.5 本章小结	41
第 3 章 当代演艺建筑混合使用的产生背景	
3.1 城市发展的需求	44
3.2 表演艺术的困境与出路	49
3.3 地产开发的新趋势	52
3.4 演艺建筑混合使用趋向的生成	56
3.5 本章小结	58
第 4 章 当代演艺建筑混合使用的产业模式	
4.1 协同模式	62
4.2 价值链模式	71
4.3 集聚模式	74
4.4 本章小结	80
第 5 章 当代演艺建筑混合使用的空间策略	
5.1 选址	84
5.2 尺度与功能空间组织	95
5.3 外部空间营造	109

5.4 本章小结	116
第 6 章 当代演艺建筑混合使用的城市价值	
6.1 刺激城市经济增长	120
6.2 提升城市吸引力	126
6.3 复兴城市历史街区	131
6.4 本章小结	139
第 7 章 我国演艺建筑演进中的功能混合现象	
7.1 传统剧场的功能混合现象	142
7.2 新中国成立初期的综合性文化设施	148
7.3 市场经济以来演艺建筑混合使用开发概况	153
第 8 章 我国推进演艺建筑混合使用的策略建议	
8.1 国家对表演艺术的政策支持	168
8.2 城市土地相关政策、法规的引导	172
8.3 演艺建筑混合使用的开发特点与建议	176
8.4 本章小结	182
第 9 章 结语	
参考文献	190
后 记	196

第1章 绪 论

① 2000年夏季奥林匹克运动会在澳大利亚的悉尼召开。据报道,世界上11家著名大公司向奥运会提供了约6.5亿美元,以换取广告权等权利,全世界有1.5万名国际企业的经理人员到悉尼观看奥运会,在悉尼的各项开支高达30亿美元之多。电视转播费收入达到了创纪录的14.8亿欧元,体育场馆的上座率高达91%,门票收入达到4.88亿欧元,此外,奥运会的派生产品(如运动衣和奥运小旗)销售额达到2.59亿欧元,而悉尼的旅馆业和餐饮业客人爆满,主要旅馆和饭店入住率高达98%。

② 日本学者日下公人在《新文化产业论》一书里把文化产业划分为三类:(1)生产与销售以相对独立的舞台形式呈现的文化产品,如书籍、报刊、雕塑、影视等产品;(2)以劳务形式出现的文化服务行业,如戏剧舞蹈的演出、体育、娱乐、策划、经纪业等;(3)向其他商品和行业提供文化附加值的行业,如装潢装饰、形象设计、文化旅游等。

③ 1996年10月10日中国共产党第十四届中央委员会第六次全体会议通过《中共中央关于加强社会主义精神文明建设的若干重要问题的决议》,其中关于表演艺术、演艺建筑发展内容部分摘录。

1.1 研究背景

1.1.1 文化产业发展的时代背景

全球社会、经济、政治的变化,改变了传统商品生产和服务的条件。在这种新的经济形态中,文化变得越来越重要。首先,文化功能的扩张与社会从传统产业形态向服务业转化密切相关;其次,生活方式的变化和空闲时间的增加使人们对包括文化在内的休闲娱乐活动的需求大大增加了(Wulf Mathies, 1996)。

1999年10月,在意大利佛罗伦萨会议上,世界银行提出:“文化是经济发展的重要组成部分,文化也将是世界经济运作方式与条件的重要因素。”(中宣部文化体制改革和发展办公室,2005)这标志着经济与文化在不断接近以后开始走向融合甚至重合,一种新的经济形态——“文化经济”(Cultural Economy)——正在迅速崛起。例如2000年的悉尼奥运会使澳大利亚的经济整体受益。^①近年来,美国的文化产业^②也飞速发展,2009年共创造产值2784亿美元。伴随着文化产业的崛起,其从业人数也与日俱增。仅在世界影都好莱坞所在的洛杉矶,从事电影制作和发行的企业共有4767家,雇用人员17.6万,平均每家企业雇用84.6人,居各行业之首(刘海燕,2011)。

改革开放以来,我国步入全面现代化的进程。在经济方面,我国经济虽然实现高速发展,但发展模式较为粗放。社会经济发展到一定阶段之后,会自然地将重心转移到服务、信息、知识等第三产业。近年来,以科学发展观为代表的一系列国家发展思路及时把握时代脉搏,对过去粗放式的发展进行纠正。文化体制改革也在这一背景下受到广泛重视。文化事业、文化产业的健康发展不仅是科学发展观在文化领域的重要实践,也是改变经济增长方式的重要组成部分。从近十几年来,中共中央全会对文化发展的历次部署,就鲜明地反映出我国文化产业发展的过程:

1996年10月10日中国共产党第十四届中央委员会第六次全体会议通过了《中共中央关于加强社会主义精神文明建设若干重要问题的决议》,提出:“要积极发展社会主义文化事业,满足人民群众日益增长的精神文化需求;……深化文化体制改革,增强文化事业的活力。”“有计划地建成国家博物馆、国家大剧院等具有重要影响的国家重点文化工程。”^③自此,我国文化发展揭开新的篇章,逐渐回归本体规律。

1997年,中国共产党第十五次全国代表大会提出:“只有两个文明都搞好,才是有中国特色社会主义。”并颁布《营业性演出管理条例》。

2000年,十五届五中全会,中央文件中第一次出现发展文化产业的字样。^①

2002年,十六大,中央首次提出要进行文化体制改革。“发展文化产业是市场经济条件下繁荣社会主义文化、满足人民群众精神文化需求的重要途径。完善文化产业政策,支持文化产业发展,增强我国文化产业的整体实力和竞争力。”

2005年,《营业性演出管理条例》颁布。同时,文化部出台了《营业性演出管理条例实施细则》,这些政策是促进剧场向产业化发展的必要基础。

2007年,十七大提出:“深化文化体制改革,发展文化产业”,并提出“在政府引导下发挥市场机制积极作用,培育骨干文化企业和战略投资者,鼓励和引导非公有制经济进入。”

2010年国务院关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见(即“新36条”)明确鼓励民间资本参与演艺活动发展及相关设施建设。

2011年,“十二五”规划鼓励和支持非公有制经济进入文化领域。“深化文化体制改革,完善扶持公益性文化事业、发展文化产业、鼓励文化创新的政策,营造有利于出精品、出人才、出效益的环境。坚持把发展公益性文化事业作为保障人民基本文化权益的主要途径,加大投入力度,加强社区和乡村文化设施建设。大力发展文化产业,实施重大文化产业项目带动战略。”^②

可见,我国已经越来越重视文化在社会发展中的作用。然而,由于过去长期以来我国更加注重文化产品的社会和教育功能,而忽视了文化产品的商业属性,虽然近十年来,相关政策法规已经开始推动文化产业化发展,但总体来说对这方面的研究和投入还需要更大力度。

1.1.2 当前我国演艺建筑发展的现实问题

演艺建筑是为人们提供休闲、娱乐、精神享受和社交的艺术殿堂。演艺建筑的蓬勃发展是经济发达、文化繁荣、社会文明的标志。历史上一座座著名的剧院,如斯卡拉大剧院、巴黎歌剧院、纽约大都会歌剧院等,无不代表着不同国家、不同历史时期的文化形象。在当今社会,剧场因其公共文化服务职能,承担着远远超出舞台职能之外的艺术创新、艺术普及和艺术教育的使命。应该说,它不仅是艺术作品最终实现的场所,也是国家综合实力的体现。因此,很多国家都十分重视剧场的建设、维护和发展。

新中国成立以来,我国早期剧场主要模仿、借鉴西方现代化剧场设计模式。剧场的现代化主要集中在舞台机械、灯光、音响等技术的现代化。并且随着几个五年计划的完成,国家经济实力得到显著恢复,政府主导下的剧场建设广泛展开。全国范围内建设了一批以“品”字型舞台为特征的剧场。从

① 2000年,《中共中央关于制定“十一五”规划的建议》于2005年10月11日中国共产党第十六届中央委员会第五次全体会议通过。

② 2011年,《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》部分内容摘录。

① 所谓“大剧院模式”是指21世纪初国家大剧院建成后，各个地方在观演建筑建设中，对国家大剧院这种演艺中心模式的模仿或简化。在主体功能构成上，往往以歌剧院、音乐厅、戏剧院、“黑匣子”剧场为基础，依自身条件增减。空间形式上常以一个屋盖覆盖各个功能空间形成整体形象。

新中国成立至改革开放初期，我国建设的演艺建筑主要以单一建筑空间多功能适用为特征，建筑功能不仅包括常见的戏剧演出、音乐会、舞蹈等艺术表演，很多还兼有大型会议功能。

改革开放以来，计划经济体制向市场经济体制转型极大地促进了生产力发展。在重视中央的宏观调控能力的同时，地方财政实力和灵活度获得提升。这使得各地方政府也有能力建设高水平的剧场建筑。

在这一背景下，20世纪90年代以上海大剧院为开端，我国开始了大规模演艺建筑建设的热潮。例如广州歌剧院、郑州大剧院、杭州大剧院等。在部分经济发达地区，剧场建设已经延伸至地级市，如绍兴大剧院、青岛大剧院、温州大剧院等。这些演艺建筑属于公共财产，政府投入比例大，商业投入很少。

另一方面，一些私人投资的小剧场也逐渐活跃。进入新时期，社会文化发展受政治性因素的直接影响越来越小。使得关注城市生活、充满先锋思想的小剧场戏剧取得较大发展。如2004年北京朝阳区文化馆改建的多个小剧场群，包括TNT小剧场、小梨园剧场、后SARS剧场等，2008年在南锣鼓巷附近的蓬蒿剧场、北剧场、中戏黑匣子剧场、安徒生剧场等形成的小剧场群，上海以安福路为中心的安福路小剧场、永乐咖啡小剧场等。

可以说，近年来我国演艺建筑建设，呈现出勃勃生机，取得了丰硕的成果。然而，在建设量繁荣的表象下也存在着一些问题。

1.1.2.1 剧场模式单一而盲目

纵观当前我国各地政府主导投资建设的大剧院，在功能模式上形成单一的、独具中国特色的“大剧院模式”。^① 演艺建筑由于其标志性的文化意义，在城市之间的文化竞争中，成为重要的棋子。但当前各地的大剧院热潮，并不是源于演艺产业的兴旺，而是来自于各地政府的推动。政府投资兴建这些大剧院，目的多是改善城市形象，推动城市文化建设。各个地方城市只要经济条件允许，纷纷争先恐后地立项建设。

这一目标随之而来的是行政部门对设计的过分干预，这种干预多集中在对建筑外形的要求。尤其是在方案投标阶段，部分设计人员为了在竞争中胜出，往往采用“房中房”的手法突出建筑标志性，即不管内部功能有几个独立剧场，都采用一个大屋顶覆盖，以形成较大体量并满足各种象征性。例如：月亮、石头、古琴、舞裙等等。这种手法很多时候为了追求造型需要，忽视与内部功能空间的联系，形成巨大的无用空间，造成建筑结构、空调能耗、照明能耗等方面巨大的浪费。

很多地方剧场建设中由于缺乏专业经验，设计前缺乏专业、详细的建筑策划，在设计任务书制定中仿效国家大剧院模式。某些经济发达的县、市，

甚至在专业歌剧、戏剧演出团体的条件下,剧场建设仍以歌剧院、音乐厅、戏剧院三厅结合的大剧院模式建设。这些剧场舞台机械方面往往投资巨大,甚至背离演出市场需求。设备大多采用国际先进标准,硬件设施赶超欧美的新型剧场,片面求大求全而不考虑实际应用效果。诚然,先进的硬件设施是艺术素质熏陶与培养的基础,然而过度超前的硬件设施建设必然造成巨大的经济浪费并且事倍功半。

1.1.2.2 剧场经营困境普遍存在

演艺建筑经营的一个重要基础,在于功能模式要与演出模式相对应。如场团合一剧团与出租制过路剧团对剧场硬件设施的要求的差异就十分巨大。我国当前大量建设、使用的现代剧场是由对西方剧场的学习、模仿中来的。然而,在这一过程中有些内容学习的不够完全。中央戏剧学院李畅教授^①在谈到新中国成立初期北京建设的现代化剧场时表示:“我在20多岁的时候去欧洲学习一年多,回国后我们开始建设天桥剧场、首都剧场。当时我们也浅薄在只看到欧洲船坚炮利,你有什么船我也做什么船。剧场建了以后才发现,没戏可演。这时我们发现演出体制没有学来。”

欧洲当时的演出体制,不管是苏联还是西欧资本主义国家,大多是采用保留剧目制或场团合一制。这是从欧洲大陆的宫廷演出演变出来的一种体制。与之对应的是英、美等国的以商业盈利为目的的剧场。^②这也直接形成了剧场建筑的差别:保留剧目制剧场往往规模很大,是因为一出戏就在一个剧场演,不用搬家。演出规模大小是按照剧场来设计的,因此永远都非常合适。我国当前只有少数大剧院有自己的驻场团,大多数剧团都需要流动到别的场地演出。巡回演出就需要带大批乐队或录音片、演员、舞台工作人员,还有大批布景。到新的场地装台一般需要花费2、3天,而这段时间不能演出。北京人民艺术剧院一年也仅能演200场左右,比欧洲少的100场演出时间都拿来装台浪费掉了。演出量的减少带来了票价提高,而面对昂贵的票价,消费者光顾的机会就更小。这就造成国内当前很多大剧院经营困难。

私营剧场也面临着多种生存困境。目前,虽然文化产业在中国受到越来越多的关注,市场化运作也开始进行了初步的尝试,取得了一定的收效。但我国的文化产业化基础还不成熟,对剧场等文化设施的定性还没有明确,相关的规定与法律体系还不完善,尚未形成宏观的文化产业化环境。因此,在这种相对无序的文化市场的前提下,尚没有合适和充足的政策支持小剧场的发展。因此优秀的私营剧场目前极其有限,难以培养出固定的观众群,也没有合适和有效的观众来源。这使得剧场经营者的处境十分艰难。

此外,税收、房租、贷款,是当前小剧场戏剧人公认的三座大山。经营

① 李畅(1929.11—) 1949年毕业于南京国立戏剧专科学校。历任中央戏剧学院舞蹈团、中国青年文工团舞台设计师、图书馆长,中央戏剧学院舞台美术系教授。著作有《清末以来北京剧场》,舞台设计有《桃花扇》、《原野》、《大雷雨》等。

② 欧洲大陆的宫廷演出最早出现的时候主要服务于王公贵族,不对普通市民阶层开放,并且宫廷剧院的建设出资以及剧团的开销都有皇家供养。随着时代的发展,一些剧院先后向普通市民开放,但目前仍然有为数众多的欧洲大陆剧院由资助人资助。而英国早期部分剧院及受其影响的早期殖民地剧院更倾向于面向普通市民并获取商业收益。

者不仅要缴纳房产税，还要按照商业和娱乐业的标准缴纳高额的营业税。但这些小剧场的经营者有的为了实现戏剧社会责任理想，仍然在困难中坚持经营。例如，北京蓬蒿剧场是王翔自己出资 120 万元改造而成，王翔在接受记者采访时表示：“我一分钱不想收回，也不可能收回。蓬蒿剧场对 80% 以上的演出剧目不收取任何场租，此后每年的成本支出需要 50 万元，票房收入只能有 20 万 ~30 万元。做 10 年自己要贴补 300 万元。”（杨雪，2010）私营剧场没有政府的建设投入和运营补贴，虽然经营者煞费苦心，自身努力压缩成本，仍然举步维艰。

1.1.3 “开源”与“节流”的思考

对于演艺建筑的经营困境，不同身份的人有不同的看法。经营者往往觉得演出成本高涨，场地租金、水电费、演员待遇、布景制作等等都需要花费越来越多的钱。这钱除了政府补贴，只能通过提高票价来赚取。而观众却觉得看演出票价太贵、难以负担，更使得一幕幕精心准备的节目门可罗雀。

既往建筑学角度的思路常常是针对建筑功能空间不合理造成的浪费现象提出批评。例如：对于剧场规模合理性的思考；对于剧场设施尤其是全面采用“品”字形舞台合理性的思考；对剧场在城市空间布局以及交通便利合理性的思考；对运营和建筑功能空间契合的思考，如场团合一、巡演制；对建筑造型片面求新、求怪造成空间浪费和能源浪费的思考等等。这些思路非常正确，因为不论演艺建筑是否需要财政补贴，减少浪费、增加利用率都是必要的、良性的。

这种思路有个显著的特征，可以称之为“节流”。因为其关注的主体在于演艺建筑本身，或者提高其营利能力，或者降低其日常开销，总之是降低政府财政负担。本书的研究更倾向于“开源”。要降低政府财政支出，少花钱是一种思路，请别人替自己花钱也是一种思路。正是在此基础上，形成了本书引介混合使用概念的初衷，即以产业间互助为表演艺术提供资金支持的思路。

1.2 混合使用概念的引入

在当前文化经济的世界环境下，演艺建筑的建设和运营已经不仅仅是单个剧团自负盈亏，依靠优质的表演来吸引观众进而获得报酬那么简单。文化经济时代的文化产品，有着自己的生产、流通、消费特征。深入剖析这些新的规律，并实施于目标文化产品中去，才能与时代同行。通过前文对于我国当前演艺建筑现状的描述，不难发现我国大量演艺建筑的开发和经营模式仍

然较为单一。因此,本书尝试引入混合使用(Mixed-Use)^①的概念,作为我国演艺建筑发展的一种新的思路。这种方式在西方国家已有一些实践,在我国还处于起步阶段,仅有少量项目尝试。

① 关于“Mixed-Use”一词,学界有多种译法,典型的有“混合使用”、“混合功能”、“混合用途”、“多用途”以及“混用”“复合化”。

1.2.1 混合使用相关概念界定

1.2.1.1 混合使用(Mixed-Use)和混合使用开发(Mixed-Use Development, MXD)

自1920年代以来,功能分区的规划方式在很多国家推广,城市被分成不同分区,各种类型建筑被设置于各个不同的分区里。然而,当就业、住房和商业活动被束缚在特定的区域的时候,各功能区之间彼此联系的交通负担增加了许多。人们发现在过分强调商务功能的城市街区中,非办公时间的活力瞬间消失。这使得人们开始思索如何丰富街区功能,以提升街区24小时活力。

混合使用就在这种背景下应运而生,指的是利用建筑、建筑布局或邻里关系的一种多功能结合的使用模式。这种模式避免了不同功能建筑孤立的状态,各种功能之间形成合作的关系,不仅可以共享诸多设施和资源,还可以在各个功能之间取长补短。常见的是将城市中商业、办公、居住、酒店等城市生活空间的多项功能进行组合,并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的关系,从而形成一个多功能、高效率、复合而统一的建筑群或建筑综合体。通过混合使用的模式,项目往往能产生更高的附加值。在规划层面,这可能意味着居住、商业、工业、办公或其他用地的综合利用。这种混合使用的概念作为分区方式与传统的相对单一的功能分区有着显著的差别。“二战”以后,混合使用的思想逐渐被接受。及至20世纪后期,这种思想在西方发达国家已经得到广泛认可。

混合使用开发(Mixed-Use Development, MXD)的概念是由美国城市土地协会(the Urban Land Institute, ULI)在1976年出版的《混合使用开发:土地使用新途径》(Mixed-Use Development: New Ways of Land Use)首先提出,书中定义如下:

“混合使用开发指的是规模相对较大的地产项目,并具有如下特征:具有三种或更多的能产生大额税收的用途(比如零售、办公、居住、酒店或汽车旅馆、休闲等,它们规划良好,相辅相成);项目构建的重要用途及客观世界的有效整合(从而集约地使用土地),包含无干扰人行通道连接区;项目开发有条理清晰的计划相一致(这样的计划通常会规定土地使用的类型与规模、允许的用途,以及相关事项)。”可以看出,这个定义表达的是对地产项目的一种开发类型的描述。

① BOMA (Building Owners and Managers Association International, 国际建筑业主和经理协会), ICSC (International Council of Shopping Centers, 国际购物中心协会), NAIOP (National Association of Industrial and Office Properties, 全美工业及写字楼物业协会) 和 NMHC (National Multi Housing Council, 全美多元房屋协会)。

一个较新的定义是迈克尔·P·尼米拉 (Michael P. Niemira) 通过对近年来美国四个主要开发者协会^① 的调研提出的, 他认为: “混合使用开发是一个综合策划零售、办公楼、餐饮、宾馆、娱乐或其他功能联合体的房地产项目, 是以步行导向的, 包含生活、工作、娱乐环境元素。它使空间利用最大化, 并缓解了交通和城市的蔓延。” (Michael, 2007) 这个定义比 ULI 的定义内涵更加丰富, 对混合使用项目并没有提出一个不少于三个用途的先决条件。这一新的定义也没有限制项目创收的内容, 这两个变化是对混合使用特点的传统看法的一个进步。

另外, 混合使用和混合使用开发这两个概念有不同的侧重点。混合使用经常指的是某种兼容性土地和空间功能的混合状态。而混合使用开发则更多地指通过有目的地对空间和物质进行改造, 从而导致兼容性土地和空间用途的混合状态的过程。

1.2.1.2 演艺建筑混合使用的概念界定

以下对本书研究目标——演艺建筑混合使用作几个角度的描述和界定, 以明晰目标特征。

(1) 功能层面

通常的混合使用项目多以零售、酒店、居住、办公等功能为主体。本书研究演艺建筑混合使用, 强调对一种包含演艺功能的、多种功能相混合现象的描述; 并且演艺功能是整个项目中的主导功能或重要环节。

(2) 空间层面

演艺建筑混合使用项目在空间特点上可以是灵活多样的。可能是综合体型的庞大单体建筑, 也可能是由单体剧场、单体办公楼等建筑组成的建筑群体。

(3) 资金层面

项目中除演艺功能之外的部分功能需要有独立营利能力, 并且在整个开发或者演艺功能运营过程中, 对演艺功能有资金方面的支持。

在混合使用的模式中, 开发商和演艺团体是双赢的。对于开发商而言, 纳入演艺空间能提升开发价值、提高场所感、为建筑注入活力、增加 24 小时的活动循环, 而这些正是混合使用开发之所以成功的关键因素。对于表演艺术团体而言, 混合使用开发能够提供充足的资金来源和优质的城市区位。而更好的区位也是保证艺术实现社会价值的前提。因此, 通过表演艺术的介入, 可以使得整体项目在运营过程中, 实现 $1+1>2$ 的盈利以及多方面社会效益。

在西方发达国家, 将演艺建筑融入混合使用的项目有相当长的历史。美国早在 19 世纪末的芝加哥大礼堂建设中, 就实现了演艺建筑与酒店、写字楼混合使用的方式。虽然当时还没有完整的混合使用开发理念, 在项目构思中,

投资者仅从盈利角度考虑而选择了这种开发方式。1939年的洛克菲勒中心及其附属的无线电城音乐厅则更为成熟，是这种方式的知名之作。

1.2.2 相关范畴的区分

1.2.2.1 与功能混合（Mixing of Uses）的区别

本书中的功能混合概念，主要描述一种多个功能空间集中在一起的现象，与混合使用相区别：首先，功能混合项目没有明确的对演艺功能部分的财务支持。演艺功能只是作为一个有关的功能列入其中；其次，在项目构思阶段，功能混合项目没有综合考虑各功能之间的产业结合，没有形成有条理的、一体化的思路。因此，本书中对于一些演艺建筑历史发展中，演艺功能和其他功能结合在一起的现象，采用功能混合一词来表达。

对于功能混合概念的界定同时也可以作为区分建筑类型之用。现实生活中，有许多包含演艺建筑的建筑群或建筑综合体。通过前文的描述，可以对一些相近的建筑类型加以区分。以下几种典型建筑类型不属于本书研究范围：

（1）公益性市民中心

市民中心这类建筑在国内外都较为普遍，旨在满足社区多方面文化诉求。叫法也十分多样，如群众艺术馆、文化馆等。在建筑空间上，往往以建筑综合体、建筑群体的形式出现。在功能组成上，主要包括剧场、音乐厅、图书馆、会议室，有些包括一系列文、体相关设施，如游泳馆、绘画、艺术展览馆等等。市民中心在很多国家属于城市公共文化服务设施，采用公益性运作。这类建筑虽然功能混合，但彼此没有利益援助，不属于本书研究对象。

（2）“大剧院”

当前我国各个发达地区建设的“大剧院”其建筑功能模式与美国的演艺中心（Center for the Performing Arts）概念有相似之处，一般指那些由多个功能独立并且专用于歌剧、戏剧或音乐演出的观众厅组成的建筑或建筑群。“大剧院”的主体都是歌剧院、音乐厅和戏剧院等这样同质性的演艺功能组成，即使包括展览、零售等功能，也是小范围的，仅是对主体演艺功能的完善，也缺乏商业与艺术之间的互利共赢关系。

（3）演播厅

传统演播厅建筑往往与电视台这样的传媒机构比邻兴建，为节目制作、大型演出录制提供场地，使用频率不高。近年来，演播厅建筑呈现出多功能倾向。通过复杂的可变舞台机械，如可伸缩的灯光系统、活动舞台、活动座椅等，以提高使用效率并满足多种使用功能。这种建筑组合的形式看起来也接近本书的研究对象。然而由于其功能和目标观众群体有一定指向性，在产

业关系上以从属关系为主。尤其是当前广播电视产业化的过程中，制播分离的概念影响下，演播厅与电视台逐渐呈现分离趋势。因此，此类建筑也不在本书研究范围内。

1.2.2.2 与多功能 (Multi-Use, Multi Purposes) 的区别

剧场建筑的多功能现象较为普遍，例如常见的多功能剧场既能够用于歌剧、戏剧演出，也能够召开会议、进行其他文艺演出。虽然在一个空间内从事多种活动极具经济性，但这往往是以牺牲声学效果为代价的，即所谓多功能就是无功能。

与多功能剧场对应的可称为“专业剧场”，指完全针对一种演出功能设计的建筑，例如交响乐音乐厅、室内乐音乐厅、歌剧院等等。演艺中心模式更是将几种专业厅堂结合在一起，既可以让消费者在一地解决多种类型演出的“频道切换”，也可以保证各类演出的高质量，当然代价非常昂贵。

在混合使用项目中，演艺功能可能是多种类型的，可以是多功能剧场、专业的交响音乐厅，也可以包含多个演艺建筑单体，甚至可以纳入整个演艺中心作为演艺功能单元。

1.2.2.3 营利性 (Commercial Arts) 与非营利性 (Nonprofit Arts)

非营利演艺团体往往拥有政府的财政支持，因而在利润追求方面的经营压力相对于营利性演艺团体为轻。然而，非营利性演艺团体的社会责任更为艰巨，往往承担着扩展公共文化服务的作用。因此，非营利性演艺团体需要使其作品能够最大限度地吸引观众。艺术家对自己的职业都怀有使命感，被吸引的观众越多，他们就越能实现自己的艺术追求和社会价值。表演者显然更愿意在台下座无虚席，而非冷冷清清的情况下进行表演。另外，这类组织的成员都拥有一种典型的信念，即认为艺术本身就是美妙绝伦的，是社会必不可少的，并因此应当在最广大的观众面前进行表演。

然而，即使是最狂热的艺术企业家，也不能忽视经济现实性。因此，他们所追求的数量和质量目标，都要受到企业生存条件的约束，即从长期来看，企业的收益必须能够补偿其成本。将数量目标、质量目标以及预算平衡的约束这三者结合起来之后，索思比 (C. David Throsby) 和威瑟斯 (Glenn A. Withers) 对非营利部门表演艺术企业的动机得出以下结论：“在适当的时间周期内，公司会试图达到观众规模的最大化，并在票房同其他来源的收入总和足够弥补其成本的约束条件下，上演一定量符合其自身质量标准的节目。” (Throsby et al, 1979) ¹⁵

因此，基于以上动机，不难看出非营利剧场与营利剧场都需要座无虚席的观众。非营利性剧场和营利性剧场都不会拒绝其他外界资助，以及通过空