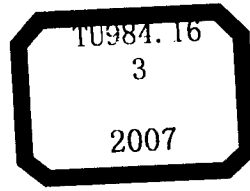


CREATING A VIBRANT CITY CENTER

城市中心规划设计

西里尔·鲍米尔(美) 冯洋 译



CREATING A VIBRANT CITY CENTER

城市中心规划设计

西里尔·鲍米尔(美) 冯洋 译

辽宁科学技术出版社

Copyright©2006 Liaoning Science and Technology Publishing House
Translated from the book originally produced by the ULI—the Urban Land Institute.
All Rights Reserved

©2006, 简体中文版版权归辽宁科学技术出版社所有

本书中文简体版由 ULI 公司授权出版。著作权合同登记号: 06-2004 第 163 号
版权所有·翻印必究

图书在版编目 (C I P) 数据

城市中心规划设计 / (美) 鲍米尔著; 冯洋译. — 沈阳:
辽宁科学技术出版社, 2007.1
ISBN 978-5381-4447-5

I. 城… II. ①鲍…②冯… III. 市中心—城市规划
IV. TU984.16

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 052072 号

出版发行: 辽宁科学技术出版社

(地址: 沈阳市和平区十一纬路 25 号 邮编: 110003)

印刷者: 利丰雅高印刷 (深圳) 有限公司

经销者: 各地新华书店

幅面尺寸: 215mm × 277mm

印 张: 13.5

字 数: 80 千字

插 页: 4

印 数: 1~2500

出版时间: 2007 年 1 月第 1 版

印刷时间: 2007 年 1 月第 1 次印刷

责任编辑: 陈慈良

封面设计: 耿志远

版式设计: 袁 姝

责任校对: 徐 跃

定 价: 128.00 元

联系电话: 024-23284360

邮购热线: 024-23284502 23284357

E-mail: lkzsb@mail.lnpgc.com.cn

http://www.lnkj.com.cn

项目资助人

城市土地学会谨向以下公司和单位的慷慨资助致以诚挚的谢意。

威斯康星州密尔沃基市
赫兹菲尔德基金会

华盛顿特区
海因斯和阿奇斯通 – 史密斯公司

密苏里州堪萨斯城
HNTB 公司

马里兰州哥伦比亚市
劳斯公司

科罗拉多州丹佛市
华伦慈善基金会

审定委员

加州旧金山市 SMWM 规划总监：
卡伦·B. 奥斯舒勒

华盛顿特区商业改良区常务董事：
理查德·H. 布莱德利

加州旧金山市 EDAW 有限公司：
约瑟夫·E. 布朗

新泽西州卡姆登市大卡姆登合伙公司常务董事：
斯蒂芬·F. 德拉古斯

华盛顿特区国际商业区协会会长：
戴维·M. 菲汉

俄克拉荷马州图尔萨市图尔萨商业区无限公司：
詹姆士·G. 诺顿

华盛顿特区经济研究协会会长：
帕特里克·L. 菲利普

致 谢

很多人对《城市中心规划设计》的研究、写作和编辑付出了大量时间和才华。虽然不能一一详述参与编写这部书的人，但很多人士值得特别感谢。

首先感谢康尼·迪蒙德和斯各特·第奇，是他们最先把城市设计原则和指导方针翻译成书稿形式。修订的第二版书稿反映出了亨利·阿林格、卡尔拉·布鲁克思、戴维·霍尔顿、金伯利·鲍米尔和帕特里克·菲立浦的专业评论。此书的总体设计和编排源于一位具有创造力和才华的专业绘图设计师帕特里克·穆拉利之手。对书稿的修改和语言加工工作由我的行政助手黛安娜·摩瑞进行组织和记录。

参与城市中心开发战略的我的一些合伙人和同事因他们的专业贡献和辛苦努力而值得赞誉。唐纳德·希尔德布兰德、安迪·卡尔巴克、加利·穆勒、克雷格·华生和凯施·威夫尔设计了本书后部列举的城市中心工程。我的合伙人约翰·哈尔、佛瑞德·贾维斯、奇普·史莱克和伯特·温特伯托姆对LDR城市设计工作室进行了专业的领导和支持。

是俄亥俄州州立大学和哈佛设计研究所的全体教员与教授们最先激发起我对城市设计领域的兴趣。

本书中定义的设计原则和策略是通过向几位杰出城市规划师提出咨询并与他们合作后得出的，我尤其从他们中的埃德蒙·培根、威廉·约翰逊、伯纳德·威斯伯德和威廉·怀特那里知晓了我们城市中发生的复杂的经济、社会和物质的变化。得到我们的服务的公共和私有顾主们也是值得我们提及的对象，因为他们在他们的城市中向我们提出了具有挑战性的任务。特别感谢那些与我们合作设计并完成许多重要城市项目的人：尼克·阿诺德、里奇·布莱德利、埃尔·库伯、詹姆士·爱德华、威廉·哈伯曼、迈克尔·海斯、詹姆士·诺顿、登肯·萨瑟兰和杰克·塔特尔。

我还要衷心感谢詹姆士·马利根，是他把此书编辑成形并把它变得深受用户喜爱。衷心感谢瑞切尔·莱维特和城市土地学会的全体职员，他们为此书提供了专业的见解、鼓励和辛勤的工作。城市土地学会审定委员会的七位委员也为此书稿提供了重要的投入和批评。

促进出版此书的的最大动力来自我的爱人尤妮和我的三个女儿金伯利、特瑞和塔米，我在假期走访各个城市进行实地拍照时，尤妮时刻陪伴在我左右；对于如何能创建出更加适于居住的城市，三个女儿经常对我的见解提出疑问和看法。

西里尔·鲍米尔

关于作者

西里尔·鲍米尔是华盛顿特区商务改良区（BID）的城市设计咨询师。鲍米尔还是HNTB公司城市设计高级顾问。从2002年起，他就参与了五年期公共区域（120个街区的商务改良区内公园、广场、街道和林荫大道）改善计划的准备工作。这一计划和相关的实施策略是与国家公园服务处、哥伦比亚特区规划办、国家首都规划署和商务改良区的业主们共同开发的。

作为HNTB公司的城市设计国家级理事、国际土地设计研究会即现在的HNTB公司的共同创办人及负责人，鲍米尔为城市中心工程贡献了城市设计计划的系统而确切的说明，有助于增强城市有形环境。他30年来在HNTB公司和土地设计研究会所经营的规划和规划图处理有效地促进了公共和私人在美国 and 英国50多座城市中的投资。通过创造优质的公共空间，这些计划已经极大限度地满足了人们在城市中心居住、工作、购物和休闲的愿望。

他在研究与教育领域的经历的里程碑是与合伙人创立了国际土地设计研究会。土地设计研究会编撰和出版的文献都受其大量客户所启发，例如：《马里兰州旧城的新生》是一份强调马里兰州历

史性城镇的再投资潜力的报告，它于1979年由马里兰州历史财产托管会所赞助。

他推崇的城市设计原则和计划源于在佐治亚州萨凡纳市、马里兰州巴尔的摩市和华盛顿特区与客户的工作经验，这些城市设计原则和计划报交了城市土地学会，酝酿着有关城市中心设计书籍的出版。在与城市土地学会的三年交道中，于1988年出版了《成功市区的设计》一书，书中定义了美国城市中心重建中起着鼓舞信心和信念作用的原则和策略。他出版的关于城市设计的文献广泛应用到了美国国内外的许多教育团体的课程中。在他的这部新版著作中充分反映了他的渊博和资历。

在加盟土地设计研究会和HNTB之前，鲍米尔是曾经开发过马里兰州哥伦比亚新城的劳斯公司的首席土地规划师。他还分别为蒙特利尔的4.05平方千米的住宅社区——南斯岛项目、休斯顿市市外伍德兰新城和弗吉尼亚州利斯顿中心城市输送设计领导人才。

西里尔·鲍米尔从俄亥俄州立大学获得学士学位，从哈佛设计研究所获得硕士学位。

前言

具有文明的人类历史实际是城市的历史。几个世纪以来，城市一直代表着人类最高的渴望，并滋养着她取得的最好成就。伟大的城市的集中性、多样性和复杂性产生了智力的能量和繁荣，反过来它们又继续创造文明：建筑和艺术、科学、宗教、商业和政治。

每座城市都是独特的——对其多样的人、文化、环境和历史的表达都是独特的。因为一座城市如此复杂，有兴衰的循环是不可避免的。城市自我的表达在其核心或中心处人格化体现得最突出。

本书有关城市中心规划设计的话题，是关于“规划设计什么”和“如何规划设计”的问题。它涉及地点，但更主要的还是关于从45年经验中得来的原则和方法。现在，在重新活化城市中心中取得成功的多数城市已经信奉一种既开放又包容的方法，为人们提供获得宝贵见识和收获的机会。

现在，这些既开放又包容的方法似乎成为民主的范例，它们少于规矩并注重建立多数人意见的统一。建筑规划方法的开始以工作室和专家研讨会的形式公开于社区，确定了共同的目标和目的，创造出潜在的用途与活动的图解以便起到知道未来行动的作用，在各种利益方面结成了联盟以便任务的执行。

规划和设计过程开始于分析固定资产和机会。此阶段是从股东大会、公共工作室和指导委员会那里“看、听和学习”的时间。所观察到的就是每座城市都是独特

的。通过列出力量和需要以及针对社会、经济和文化特点的辨认，城市中心复杂性变得显而易见。

每座城市都有变得伟大的潜质。一座城市独特的内在品质的释放能为创造难忘的地点、具有活力或宁静的空间打下基础并丰富环境。城市中心的健康发展对为其所服务的广泛经济开发起到至关重要的作用。城市的领导人和决策的制定者必须继续协力，对明智的设计、优质开发和经济实用性承担起责任。

当您不吝赏读时，下文所述的方法将是不言而喻的。

HNTB 城市设计 + 规划机构

设计总监：唐纳德·F.希尔德布兰德

题 献

仅以本书献给我的父亲老西里尔·鲍米尔，是他曾教我欣赏城市景观中小自然之美；献给俄亥俄州立大学我的篮球教练佛洛伊德·斯塔尔，是他曾鼓励我考入哈佛大学研究生院学习；献给埃德蒙·培根，是他把我引进城市设计的领域来；最后献给伯纳德·威斯伯德，是他提供了必要专业支持使国际土地设计研究会得以在1969年成立。

目 录

Viii	前言
3	简介
9	1 历史角度
17	2 城市中心重建原则
23	3 市场成分
37	4 地点重要性
49	5 地点原则
67	6 公共空间
81	7 步行区域
93	8 车辆交通
103	9 公共交通
109	10 泊车设施
119	11 指导开发的方针
137	12 指导规划的方针
145	13 规划图处理
157	14 开发计划
165	15 计划的执行
201	结语
206	资源

CREATING A
VIBRANT CITY CENTER

城市中心规划设计

一座伟大城市的形象很大程度上源于其公共空间的品质，即街道、大路、公园、广场、集市和滨水景观的品质。

——西里尔·鲍米尔



简介

经历了数十年的困苦和无常，城市中心正要求恢复其作为商业、文化和娱乐中心的显著地位。芸芸众生、丰富的色彩、多样性和惊奇使城市变成去寻觅、去探知、去娱乐和被款待、去看且被人看、去邂逅、学习和享受的地方。作为成百万人的家和吸引无数游客拜访的地方，城市中心推动了奇妙的人类相互作用。城市为娱乐和旅游创造了特殊环境并具有激发当地和地区经济的潜力。

一座伟大城市的形象很大程度源于其街道、林荫大道、公园、广场、购物中心和滨水地区等公共区域的品质。单个标志性建筑可能成为肖像，但使城市变成适于生活而又难忘的却是总体公共环境的品质。设计高超且管理良好的公共区域会唤起社区集体荣誉感并产生强烈的积极形象。这种环境与强大且多样的经济市场相联合，吸引了必要的开发投资，维持并加强城市中心的经济和社会发展。

《城市中心规划设计》围绕促成城市中心成功的两大关键特征提出了规划和城市设计的原则和策略，这两大特征是：

- ❖ 一个综合性市场。城市独特的特点是由多样和集中的补充用途所确定的。这些用途创造出步行活动和生动的社会环境，这种环境反过来又维持这种混合的用途。
- ❖ 一个优质地点。视觉上既具有吸引力又舒适安全的物质环境将长期在社区中创造信心、责任和投资机遇。

为了让城市中心的重建成功，这两大特征要紧密相联且需要创造相等的贡献。



纽约市布赖恩特公园



俄勒冈州波特兰市莫里森街

应分析混合的用途以便确认缺失或不足的城市功能和活动。为了保持用途和活动之间适当的平衡,通过提供金融和/或其他刺激,可以实施计划来保持或吸引所期望的混合用途和宜人设施。

与市场和经济开发主动相协力,城市需要改善其公共基础建设,包括街景、广场、公园和公共空间、标志、照明、公交线路、车辆交通和停车场。对重要建筑物的保护和复原与对新建筑设计优秀性的责任是同等重要的。

过去了20年,人们越来越注意与公共区域的改善息息相关的经济和社会利益。例如在俄勒冈州的波特兰市,创造亲善行人的环境能帮助刺激很多私人在住宅、办公和购物开发区内的投资。所使用的设计、建造和维持波特兰市市中心的方法和过程提供了优秀的个案研究,它探讨了创造出的优质公共区域如何能促进整个城市和区域的重建。

创造优质环境场所的重要性与价值对那些致力于开发出活跃的城市中心的房产专业人士和社区领导已变得更加显而易见,这有助于推动城市中心住宅市场的发展。

当地政府和私人商业社区间的紧密的伙伴关系已对城市中心造成了一些最



芝加哥密歇根北大街



加拿大多伦多 CIBC 银行广场

成功和创新的进步。商业改良区 (BIDs) 在解决城市中心最突出的问题上正显示出强大的管理结构和社区参与的重要性：公共区域的维护、保安和市场运作。现在全世界的城市都公认创造公共 / 私

人参与管理城市中心开发和重建的必要性。

大城市不是偶然形成的，也不是遵照单一的规划模式进行规划的。这部第



伦敦特拉法加广场