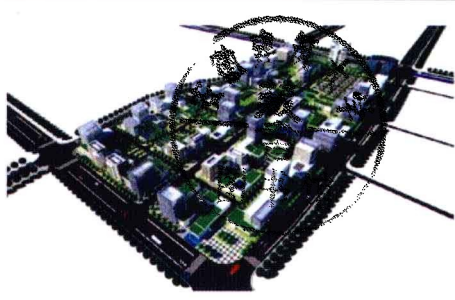


历史与未来——北京老城南可持续之路

——2011建筑类三院校城市规划专业联合毕业设计作品集



丁奇 张忠国 刘临安
郑皓 王雨村 杨新海
赵亮 陈有川 张军民

编

历史与未来——北京老城南可持续之路

——2011 建筑类三院校城市规划专业联合毕业设计作品集

丁奇 张忠国 刘临安
郑皓 王雨村 杨新海
赵亮 陈有川 张军民

编

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

历史与未来——北京老城南可持续之路——2011建筑类三院校城市规划专业联合毕业设计作品集/丁奇等编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2011.10
ISBN 978-7-112-13635-3

I. ①历… II. ①丁… III. ①建筑设计—作品集—中国—现代 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字 (2011) 第197608号

责任编辑: 杨 虹

责任校对: 刘梦然 王雪竹

历史与未来——北京老城南可持续之路
——2011 建筑类三院校城市规划专业联合毕业设计作品集

丁奇 张忠国 刘临安

郑皓 王雨村 杨新海 编

赵亮 陈有川 张军民

*

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

北京画中画印刷有限公司印刷

*

开本: 880×1230毫米 1/16 印张: 6 $\frac{1}{4}$ 字数: 300千字

2011年10月第一版 2011年10月第一次印刷

定价: 68.00元

ISBN 978-7-112-13635-3

(21415)

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)

城市，在近千年的历史发展中，从旧时以军事和居住功能为主的防御之城逐渐演变成现在的融合了多种物质元素、承载着各种各样的人类活动的综合有机体。在历史发展的长河中，城市每天都在承担着其各自不同的角色，上演着一出出剧目。

城市设计作为城市内部空间环境的指导性规划，它帮助改善城市建设环境中未如人意的部分，并保存和巩固城市的特色。在日渐提倡人居环境的今天，“以人为本”成为新时代城市规划设计共识。

受建筑学专业八校联合毕业设计的启发，在深冬的北京，由我校牵头，我们聚首在一起，筹备首届城市规划专业联合毕业设计。随后，这一提议得到众多高水平大学城市规划专业的响应，最终确定由北京建筑工程学院、山东建筑大学、苏州科技学院三所院校的城市规划专业五年级学生组织联合毕业设计，开启了中国城市规划专业联合毕业设计的先河。

此次联合毕业设计选题由牵头院校北京建筑工程学院确定了一处位于北京的设计地块，经过商讨，选择北京南城宣武门外、旧城内最后一片开发地块作为同学们研究探索的课题，作出区域的概念规划和核心区的城市设计。选题的初衷是让同学们通过调研，能够近距离接触北京这座既是中国的首都又有着近千年的历史文化的城市，了解人们的生活状态和物质空间环境要素，通过分析较落后的南城地区在城市中普遍存在的城市发展与城市形态、历史文化、社会环境构成等各种问题，在场地深度的研究和感知的基础上，激发同学们的灵感，提出城市设计、历史文脉保护与城市规划学科的问题及解决对策，最终表达出同学们所期望的北京这座历史城市中最后一片开发地块的设计愿景。

在同一个毕业设计选题中，本次联合毕业设计的三所学校体现出了各自不同的办学方法和教学特色，我们于4月中和6月初相聚在一起，进行中期和末期的交流活动，将学生的成果作品展出，目的在于使同学和老师得到交流设计思想、学习方法的平台，互取所长，接触和体验不同学校的教学风格和特色，并且通过这次活动加深了各校彼此的了解与沟通，教学效果显著。

值得一提的是，我校在今年5月刚刚通过全国城市规划专业评估委员会的专业评估。此次联合毕业设计不仅成为我校在通过专业评估中可圈可点的一笔，同时对于我校城市规划专业的发展来说是一个新的契机，我们尝试新的教学模式，探索新的办学途径，在新时代教育体制改革中更加合理地安排教学。

所有同学在完成本次联合毕业设计之后，即将投入新的工作、学习生涯。此次联合毕业设计作为同学们在本科学习中最后一站，同学和老师倾注大量时间和心血，同时也为高等院校城市规划专业的学科发展和建设立下了汗马功劳。最后，我想对参与此次城市规划联合毕业设计的所有师生所作出的贡献表示衷心的感谢，祝同学们在今后的学习工作中一帆风顺、前程似锦！

北京建筑工程学院建筑与城市规划学院院长、教授、博士生导师：刘临安

2011年8月

2011年城市规划专业联合毕业设计 编委会成员



北京建筑工程学院



山东建筑大学



苏州科技学院



目 录

序言

2011 年城市规划专业联合毕业设计编委会成员	4
-------------------------------	---

毕业设计教师感言	6
----------------	---

2011 年城市规划专业联合毕业设计任务书	9
-----------------------------	---

山东建筑大学

Green Way to 2049 : 崔开 张宇	11
---------------------------------	----

空间蒙太奇 : 宋丽 韩冰	19
---------------------	----

嵌合 : 崔益健 李子波	27
--------------------	----

[水] 之涟漪 : 徐锋 李瑶	35
-------------------------	----

苏州科技学院

马赛克街区 : 姚杨洋 朱安宁	43
-----------------------	----

迷笛生活圈 : 胡竞越 杜鹏达	51
-----------------------	----

植入 激活 共生 : 刘小凤 周晓晨	59
--------------------------	----

Digital Site : 于晨 缪诚	67
----------------------------	----

北京建筑工程学院

可持续街区 : 张昊 余晓玲 章茜薇	76
--------------------------	----

Chaos Block : 崔惠 李妍	88
---------------------------	----

针 . 脉 : 付山 李爽	92
---------------------	----

毕业设计工作照	96
---------------	----

大事记	98
-----------	----

后记	99
----------	----

在“联合”中展示差异、发现差异、理解差异

苏州科技学院副校长 杨新海 教授

时间如白驹过隙，从北京皑皑瑞雪中开题外调，到苏州盈盈柳絮间中期检查，再到泉城炎炎夏日下答辩交流，历时半年的全国首届城市规划专业联合毕业设计圆满落幕。就像三个阶段所经历的季节差异一样，三座城市有着各自不同的地域文化；三所学校有着各自不同的办学历程和理念定位；专业教学方面有着各自不同的风格与特色；对同样的问题会有不同的价值认识、解决途径、操作模式和结果方案，这也是本次联合毕业设计的价值和期待所在。——在“联合”中展示差异、发现差异、理解差异，在“差异”中交流、思考、判别、学习与提高，让我们更好得存同、求异！



新的尝试，新的跨越

山东建筑大学副校长 刘甦 教授

近几年，伴随着中国城市化进程的加快，城市规划专业迅速发展，院校数量和师生规模都在不断扩大，为中国的城乡建设输送了大批优秀的规划人才。十年树木，百年树人，人才的培养需要一个好的平台和环境。本次规划专业三校联合毕业设计的开展，正是给我们的教学提供了好的平台，给同学们提供了一个好的环境。

这次全国首届城市规划专业联合毕业设计，在北京建筑工程学院的倡导下，山东建筑大学和苏州科技学院的大力配合下顺利开展实施，这次联合毕业设计的教学模式，是当今城市规划专业教学思路的创新。从学期伊始的开题仪式，4月下旬的中期答辩，到6月中旬的毕业答辩，各院校结合各自的办学特色，从不同角度对城市规划教育进行了多层次探索。这种教学模式有利于院校之间的紧密合作和师生间广泛且深度地沟通与交流，从而达到相互学习、相互启发、激发灵感、共同提高的目的。通过联合毕业设计教学，能进一步增强师生们的团队精神、合作意识，有效开发、利用和整合教学资源，是一次很有意义的教学模式的尝试。

本书是对这次联合毕业设计的完整展示，汇集了这次三校师生联合毕业设计的共同成果，并提交11份完整的设计文本，师生们勇于探索、锐意创新的精神和激情跃然纸上，这些成果是对我们师生共同努力的肯定，更是联合毕业设计之路开拓进取的基石。路漫漫其修远兮，时代赋予了我们更高的要求，机遇和挑战并存，我们也将秉承联合毕业设计的章程精神，开拓进取、不断创新；我们也期待着来年的联合毕业设计完成新的跨越、实现新的目标，更好的规划美好未来。



交流与碰撞，拓展与提高

北京建筑工程学院建筑与城市规划学院院长 刘临安 教授

中国正处在快速城市化的巨变之中，城市与乡村、传统与现代、保护与发展都存在着冲突与矛盾，如何面对这些新的问题，给城市规划专业教学提出了巨大挑战。正是在这样的语境下，北京建筑工程学院与苏州科技学院、山东建筑大学三所建筑类院校发起了“全国建筑类院校城市规划专业联合毕业设计”，希望来自不同地域，有着不同办学理念的院校的同学与教师在针对同一题目的设计中，通过开题、中期检查、毕业答辩等环节，在交流与碰撞中相互启发，拓展对城市问题的认识，提高解决规划设计问题的能力。

首届全国建筑类院校城市规划专业联合毕业设计圆满成功只是个开始，期待能持续办下去，越办越好！



首届全国地方院校城市规划专业联合毕业设计成果结集出版之际，作为参加本次活动的一名教育工作者，感触颇深。首先，通过本次地方院校城市规划专业联合毕业设计，加深了地方院校师生的交流，增进了友谊；其次，提高了教育教学水平，开拓了师生视野；第三，可能为地方院校的城市规划专业毕业教学树立了榜样，以便使我们共同进步。

特别感谢北京建筑工程学院张忠国教授及其同事，倡议发起了本次活动，并组织了联合毕业设计的开题工作，使联合毕业设计顺利开展；特别感谢苏州科技学院杨新海教授及其同事，组织了联合毕业设计的中期检查工作，并安排我们参观了美丽的苏州，领略了人间天堂的美景；特别感谢我的同事们，组织了联合毕业设计答辩工作，布置了联合毕业设计展览，圆满完成了本次联合毕业设计。期待明年的联合毕业设计有更多的院校参加，为中国城市规划教育事业贡献一份力量。



“他山之石，可以攻玉”，期待交流向深度和广度发展 北京建筑工程学院建筑与城市规划学院副院长 张忠国 教授

近年来，随着我国城市化进程的加快，城市规划建设不断出现新的问题，这迫使我们城市规划专业教学要不断改革以适应新的发展。“他山之石，可以攻玉”，为何不通过学校间的设计交流，学习和借鉴不同的办学特色、教学方法与经验，从而促进自身的城市规划教学改革与发展呢？在近几次的全国城市规划专指委会上与兄弟院校委员的交流过程中，逐渐萌发了兄弟院校间举办联合毕业设计的想法。于是在苏州科技学院、山东建筑大学的大力支持下，有了首届全国建筑类院校城市规划专业联合毕业设计的成功举办。通过这次联合毕业设计，我想三个院校的师生都有不小的收获，期待着更多院校的关注与加入，推动城市规划专业的交流与发展朝着更深远的方向走下去。



联合毕业设计，本科学习的最后“疯狂” 苏州科技学院建筑与城市规划学院副院长 王雨村 副教授

北京建筑工程学院、山东建筑大学和苏州科技学院地处三地，各自有着不同的地域文化背景，专业教学方面有着各自不同的风格与特色。三校首次举办联合毕业设计，搭建了一个各校师生交流和互相学习的平台。各校基于自拟的业态规划和各自的设计策略，对相同课题的用地和空间进行规划，对课题进行再解读，提出最终的设计目标，设计成果充分体现出各校的特色，也推动了各校教学中规划设计指导方法、规划思想表达等层面的交流。这是此次活动的期待和价值所在。无论是开题阶段、中期检查还是最终成果都体现了这种价值。

经历这次联合毕设，我校同学倍感压力和收获同在。中期成果检查时，其他学校教师们的认真严格和直指要害的评图带来的压力；面对不同学校学生之间同台竞技的动力，促使学生全情投入到本科学习最后“疯狂”中，其表现出来的自主性和能力的提升及最终成果都超过了老师们的预期。相信其他学校也会有同感。



去除“同根性”，差异产生了价值 苏州科技学院建筑与城市规划学院城乡规划系主任 郑皓 副教授

“孕育土壤已成型，就待开花结果期”，全国首届建筑类院校城市规划专业本科生联合毕业设计终于在2011年的初春揭开了面纱，在经历了“北京开题”——“苏州中期”——“济南答辩”的历程后，本次联合毕业设计在醉人的大明湖畔完美谢幕。通过这次联合毕业设计，我深深地感受到教学领域开展校际交流与合作的重要性，以往各校的教学虽说也不乏特色，但终究拘泥于各自的办学理念，受限于所处的地域文化，培养的学生存在着一定程度的“同根性”；而在联合毕业设计过程中，教师的教学思路拓宽了、学生的专业视野拓展了，交流产生了火花，差异产生了价值，这对教师和学生来说都是莫大的收益，也是此次联合毕业设计的期望所在。



转瞬间，由北京建筑工程学院倡导，山东建筑大学和苏州科技学院参加的城市规划专业首届联合毕业设计圆满结束了。回想设计开题、中期检查和毕业答辩的各个环节，同学们得体的介绍、老师们精彩的点评、师生间平等的讨论还历历在目。作为参与全程的一名指导教师，我深深地认识到联合毕业设计是地方院校开放办学、加强交流、共同提高的重要平台，应该制度化、常态化并不断壮大队伍，以便培养出更多优秀的、奋斗在祖国各地城市建设一线的规划人才。另外，衷心地祝愿参加首届联合毕业设计的同学们工作顺利、学业有成！

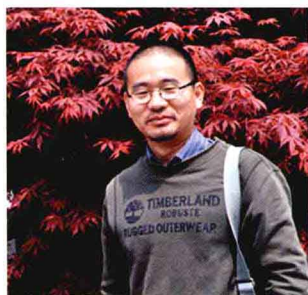


“君子和而不同”，碰撞产生火花

北京建筑工程学院建筑与城市规划学院城市规划系副主任 丁奇 副教授

首届全国建筑院校城市规划专业联合毕业设计在夏日的骄阳中落下了帷幕，三个院校师生在设计过程中讨论的激情与思想碰撞的火花依然闪现在我的脑海，苏州科技学院的灵秀与热情、山东建筑大学的豪爽都给我留下了深刻的印象。通过联合毕业设计，我们得到的不仅是兄弟院校的友情，更有对城市问题的不同认识和对规划设计方法的不同理解。孔子说：“君子和而不同”，正是在这样和谐又充满了思想碰撞的氛围中，同学们开阔了眼界，拓展了思路，也树立了城市规划师的社会责任感。

有了好的开端，更期待着下一届联合毕业设计的重逢。



记忆本身就是一本书

山东建筑大学建筑城规学院 赵亮 讲师

时光荏苒，从拿起电话与张忠国教授的第一次对接，到最终三校毕业成果的布展展示，半年的时间，仿若昨天一般。很幸运能够作为一名指导老师参与到全国首届城市规划专业联合毕业设计当中，并相知相识了很多朋友，在整个设计过程中的碰撞也给了我们很多的交流，设计过程中老师们的激情点评和同学们的给力表现，都给我留下了深刻的印象。

记忆本身就是一本书，书中留下了我们师生的共同成果，首届联合毕业设计的完成更是代表了新的一个开始，老师们还要继续指导来年的毕业设计，同学们也要规划一个新的开始，我们的联合毕业设计队伍也将继续发展壮大下去，衷心祝愿这一切都好！



从“突破和尝试”到“规范和创新”

苏州科技学院建筑与城市规划学院城市规划教研室主任 彭锐 讲师

篇幅所限，诸如总结、感言等“继往”的内容就不多说了，这里只讲“开来”的工作。在本次联合毕业设计过程中，除了常规教学外我还重点负责关注联合毕设的组织工作以及组织在我校举行的中期答辩。原因很简单，第二届联合毕业设计将在明年由我校承办，作为摸着石头过河的人，在过同一条河流的时候至少可以踩着石头过河，以此解放摸着石头的双手并拥有更好的视野。如果说第一届的重点在于突破和尝试，那么第二届则应强调规范和创新，一方面规范章程和过程，另一方面创新形式和内容。为此，在这里特别借用传统的纸媒平台发布全国第二届城市规划专业联合毕业设计的开放性微薄——“苏州欢迎你”（<http://weibo.com/2314792550#>）——为了更好的规范也为了更好的创新，今天，你关注了木有？



2011 年城市规划专业联合毕业设计任务书

题目：北京市广安产业园概念规划与核心区城市设计

Concept plan for Beijing Guang'an industrial park & Urban design for core area

一、教学目标

《毕业设计（论文）》课，适用于城市规划专业五年制本科教学，是学生必修的专业实习课群课程。本课程主要分为四个基本部分：毕业设计、毕业实习、毕业展览和毕业答辩。每个部分的教学内容有其各自的侧重点，并相互连贯共同构成本课程完整的教学环节。

教学总体目标——使每个学生了解并掌握通过景观规划设计手段从宏观、中观、微观等层面解决复杂城市景观问题的全过程。

1.《毕业设计》部分的教学目标——培养学生独立承担城市设计的能力。《毕业设计》阶段的课内参考总学时为 320 学时。课内外学时比例控制在 1:2 以内。

2.《毕业实习》部分的教学目标——通过现场调研与分析培养学生对城市更新与城市发展之间的关系的能力、剖析场地系统存在问题与发展潜力等的的能力。《毕业实习》阶段的课内参考学时数为 60 学时，课内外学时比例控制在 1:1 以内。

3.《毕业展览》部分的教学目标——培养学生掌握规划毕业设计过程的全面展示，通过毕业设计的成果展示突出和强调规划分析、构思与方法的重点。《毕业展览》阶段的课内参考总学时数 20 学时，课内外学时比例控制在 1:1 以内。

4.《毕业答辩》部分的教学目标——培养学生掌握对规划毕业设计成果的独立表达能力，通过介绍所承担规划毕业设计，使学生掌握规划设计的构思表述及应对问题的逻辑思维能力。课内参考总学时数为 20 学时，课内外学时比例控制在 1:1 以内。

二、练习内容

1. 资料检索

对国内外城市旧城更新、城市格局演变、城市发展动力等已有相关设计研究成果的文献、设计实例、规范、标准等进行系统检索，每人不少于 20 篇。翻译相关英文文献，编写《文献翻译》；依据资料检索结果编写《文献综述》。

2. 调研

(1) 通过现场踏勘等手段，对场地进行详细的调研，同时对场地存在问题及其与城市发展之间的关系进行分析。

(2) 对调研分析的结果加以整理，编写出《调研报告》。

3. 设计与表达

(1) 技术图示

通过概念设计和规划设计两个阶段，完成展览、答辩用《技术图示》。其中包括：规划方案图、城市设计的各项规划设计图（含分析图）、支撑性技术设计图以及相关设计导则等。

(2) 设计说明

对设计研究结果进行综合论述，编写概念设计的规划设计说明；按照城市设计的要求编写文本与说明书、指标图表等。



三、教学方式

在指导教师的组织和指导下，进行毕业设计（科研类课题）各阶段教学。

单元一 检索与规划前期准备

国内外相关文献资料的翻译和综述。通过对现有场地现状资料及相关文献资料的研究与分析形成粗略的规划研究思路与技术路线。

单元二 调研与分析（《毕业实习》）

详细现场调研，整理现场资料并通过分析寻找场地存在的一系列问题，并研究这些问题之间的逻辑联系，完成调研报告。

单元三 规划设计研究

通过宏观、中观、微观三个层面寻求解决场地自身问题以及现状场地与城市发展之间的矛盾的概念性构思，

并进行构思深化,完成场地的城市设计、支撑性技术设计和局部节点详细设计。

单元四 设计文件编辑

完成相应规划设计图纸和文本等文字编辑成果工作。

单元五 成果展示(《毕业展览》)

对前阶段的成果进行展览

单元六 成果汇报(《毕业答辩》)

在展示规划毕业设计成果的基础上表达规划毕业设计思想,就规划设计成果和论文回答评委的相关问题。

四、成果要求

原则依据《北京建筑工程学院毕业设计(论文)成果基本规范》和(城市规划)专业相应的“毕业设计”课程教学大纲的要求。

1. 文本文件

(1)《文献翻译》1篇,不少于2000字(中文),附原文复印件或下载打印件;

(2)《文献综述》1篇,不少于4000字;

(3)《调研报告》1篇,不少于6000字,含图表。文后附调研原始资料。

《调研报告》的统一标题层次为:序言、1调研目的与方法、2调研结果、3讨论、4调研结论、参考文献。

配合《调研报告》的编制工作,学生在“毕业实习”期间须认真、独立填写学校统一印制的《实习日志》,并与《调研报告》一同提交(不装入A3文件册)。“毕业实习”时间累计不少于3周(或累计不少于21天)。学生以班级为单位到学校教材科统一申领《实习日志》。

(4)《设计说明》(城市规划专业《规划设计本文》,不少于15000字),含插图、指标或参数分析、图表等。文前附不少于150词的英文摘要,并有对应的中文摘要;

(5)各文本文件后附所引用的参考文献目录。其著录格式符合科技文献写作规范。以上文本文件要求用Word文档格式编辑,以A3纸排版打印,每页排版的上、下边距为2.8cm,左、右边距为2.3cm,栏间距为2.0cm(相当于小四号字的4.73字符),装订线间距0.5cm,每页36行,采取横向左侧装订。文本正文的主标题为粗黑体小二号字,其他各级标题为粗黑体小四号字,正文字体为宋体小四号字,表格为宋体五号字,表格标题为黑体五号字。

2. 设计图纸文件

(1)每人的全部毕业设计图纸文件单独编印成A3规格(大图可采取A3加长或加宽规格打印后再折装为A3规格),并装入的本册。设计图纸文件中须有一定的手

绘图示和借助计算机完成的数字化设计图示。

(2)A1设计图纸为每人参加“毕业展览”和“毕业答辩”用的图纸,是对全部毕业设计成果文件有代表性的展示,内容应含方案设计主要表达图示、模型照片(按选题要求)、分析图表、说明等,其余过程图纸可缩印装入上述的A3本册中。

A1(594mm×841mm)设计图纸总张数不少于4张(含4张,采用计算机排版打印。为便于批阅和存档,图纸不附膜,不装裱展板,不加装封边条。),横竖构图不限。各图纸标题:课题标题(与任务书相同)字体为20mm×20mm粗黑体字。如有副标题字体为10mm×10mm粗黑体字。每张图纸须加注序号或序标。

(3) 图示内容、要求和比例

1)概念规划图纸(A1图幅)

2)支撑性技术规划设计图纸(A1图幅与A3文件)

3)城市设计方案图纸及技术导则(A3)

4)局部详细设计图示(A1图幅)

5)图纸名签

使用资料室统一提供的图纸名签,贴在图纸的背面右下角处。

3. 电子文件

学生每人须提交包含毕业设计各个过程、各文本文件、最终图示展板(A1)、成果本册(A3)等的电子(光盘)。提交电子文件使用毕业设计存档文件统一电子模板。



Green Way TO 2049

学校：山东建筑大学
指导教师：陈有川 赵亮

小组成员：崔开 张宇



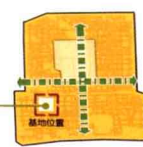
1. 走进广安



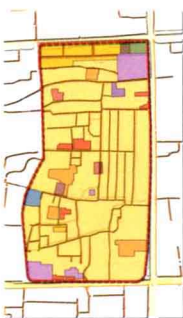
广安产业园位于北京市，北起宣武门西大街，东到宣武门外大街，西邻广安胡同，南至广安门内大街。规划面积56.3公顷。



北京总体规划提出在市中心范围内构建“两轴·多带·多中心”的城市空间格局，广安产业园位于中心城区，这将为地块的设计提供指导依据。



基地位于北京二环以内，位于古代皇城脚下。地块传统受富南文化影响较深，其东北方向的紫禁城对城市建设的规划也对该地块规划提供了部分导向。



现状用地性质

图例

- 二类居住用地
- 三类居住用地
- 服务设施用地
- 商业用地
- 贸易咨询用地
- 新闻出版用地
- 图书展览用地
- 医院用地
- 一类工业用地
- 其他交通设施用地
- 街头绿地



现状高度分布

图例

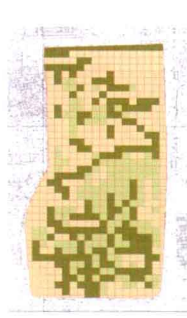
- 高度60米以上
- 高度25-60米
- 高度15-25米
- 高度15米以下



现状建筑质量

图例

- 建筑质量好
- 建筑质量一般
- 建筑质量较差



现状绿化分布

图例

- 绿化程度较高
- 绿化程度一般
- 绿化程度较差

基地建筑体量



XL 巨型建筑

基地内建筑长度超过80米，宽度超过60米的建筑为巨型建筑。建筑主要类别为传媒建筑，即基地东北角的新建新闻传媒大厦，作为将来基地传媒发展的主要基地。

L 大型建筑

基地内建筑长度超过60米，宽度超过40米的建筑为大型建筑。建筑主要类别为酒店建筑，即基地西南角的酒店，建筑质量较好，在后续设计中可以予以保留。

M 一般建筑

基地内建筑长度超过40米（居住建筑按照单元计算），宽度超过20米的建筑为一般建筑。建筑主要类别为基地北侧的居住建筑以及其他文化、商业等建筑，其中公共建筑分布于基地的各个位置，主要承担基地内部的基础服务功能。

S 小型建筑

基地内建筑长度超过20米（居住建筑按照单元计算），宽度超过4米的建筑为小型建筑。建筑主要类别为基地大部分的合院建筑与商住结合的底层建筑，其中建筑质量大部分较差，在后续设计中应当予以拆除或改建。

现状用地平衡一览表

二类居住用地 3.84ha
商业用地 1.05ha
图书展览用地 0.27ha
其他交通设施用地 0.27ha
建设用地 56.3ha

三类居住用地 40.11ha
贸易咨询用地 3.08ha
医院用地 0.41ha
街头绿地 0.60ha

服务设施用地 2.18ha
新闻出版用地 0.53ha
一类工业用地 0.21ha
道路用地 3.70ha

北京地铁网络



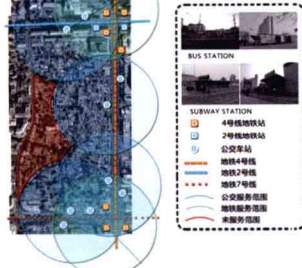
基地周边现有2号、4号地铁线在北侧东侧通过，未来两年内还将有7号线在南侧通过。该地块将成为若干地铁线的换乘中心。基地周边轨道交通站点与公交站已成熟布局，根据北京轨道交通规划远景可知基地在未来将处于多个站点的服务中心。根据TOD经验，适于未来高强度开发。

北京道路网络



基地周围北东南三面临城市主干道，可以承担较大的交通流量，并保证一定的交通运行速度，方便基地与外界进行沟通。

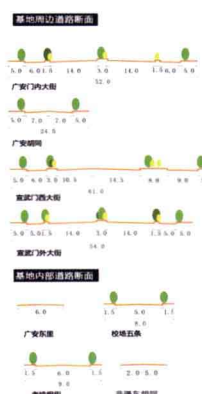
基地交通设施分析



基地周边现有2号、4号地铁线通过，设有多个地铁站。同时南北东三面有多条公交线路通过，公交站点密集，周边公共交通较为发达。但以300米为服务半径测算基地周边公共交通服务覆盖范围，可知西侧属于公共交通服务“盲区”，公共交通换乘环境的适宜度仍有待提高。

基地内用地主要为低居住用地、生活服务性商业用地和少量办公用地，除办公用地内部停车场外无集中停车场。停车主要采取路边停车的方式，这便使本来就不便的地块内部交通更加拥堵。

现状道路分析



基地周边环境介绍

基地北东南三面均为6-8米城市干路，通行能力较强且公共交通发达，穿越交通量较大。西侧为4米宽城市支路，无公共交通，主要交通量为基地及周边地块居民产生的尽端式交通，路面质量较差，部分路段与东侧基地有2米左右高差。

基地内部道路分析

内部道路以胡同为主。大部分保留历史街区的传统布局。但由于道路尺度较窄，道路线型较曲折，并不适合机动车辆，且多断头路，因此与外部交通联系不便，形成内向封闭的“大街坊”。由于如今机动车辆较多，从基地所划分的片区来看，原本可以通过基地的交通只能从基地周边绕行，加重了片区交通的压力。

交通出行分布

性质	交通周期	服务范围	出行方式					
			小汽车	出租车	轨道交通	公共汽车	自行车	其他
居住	每日	全市	35	10	10	20	15	10
商业	每周	城区/全市	15	10	10	30	20	15
办公	每日	全市	20	10	10	25	20	15
学校	每日/每周	城区	15	10	10	30	20	15
数据	基地内部	瞬时	全市					

通过对基地周边交通吸引点的定性分析，可知基地周边交通压力较大，但由于公共交通基础较好，未来南北东三面的公共交通问题均可得到解决；未来宣武门西大街及广安胡同面临的机动车辆交通压力将较大。基地内部所产生的交通量相对周边地块的平均水平较低，且主要为公共交通。机动车辆的主要来源为办公、酒店、高层小区及学校，其中除学校外其他交通吸引点均分布在基地外沿，对基地内部道路及交通设施产生的压力不大，主要交通问题还是源于内部道路通行能力所产生的。

GREEN WAY TO 2049

北京广安产业园核心区城市设计

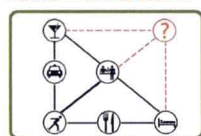
2. 现状解读



上位规划解读

■在广安产业园功能定位中，本基地属于高端产业发展带，主要承担商业金融及办公功能。
■根据上位规划的地块划分方案，该地块以老墙根街为界分为宣武片区（北）和广安片区（南）。上位规划的拟定方案中，两大片区都将减少大部分居住用地，转换为公建用地，其中广安片区和全部拟定为商业金融用地，并承接部分西城区金融街的功能。
■《北京城市总体规划（2004-2020年）》对宣武区的功能定位是：宣武区是国家新闻传媒聚集地之一，有一定的产业基础。并且在宣武区近期土地开发中，本基地为面积最大的地块且布局集中，便于开发。因此考虑引入新闻传媒等产业，协调周边的商业金融产业，逐步形成以写字楼经济为主体的高端产业带。在带动经济发展的同时，改变原有地块破败的景象，地块建设新建为主。改造为辅，形成具有办公、商业、文化等综合功能的地标性城市片区。

功能及肌理研究



老居住区多与周边产业息息相关，随着社会的进步，旧区生活水平与周边日新月异，旧区功能逐渐饱和，使片区产业链断裂。

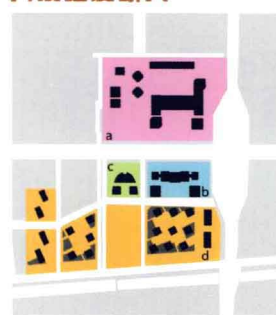


由于城市化的向前推进，原市在城市中心的老居住区周边被发展为以商业为主的居住功能，住区肌理与周边城市肌理不相符。



绿色城市 有氧城市

开发强度研究



a. 国贸中心（一二三期）占地8万平方米，建筑面积56万平方米，容积率6.98，停车位1500个。

b. 银泰中心基地面积3.1万平方米，建筑总面积35万平方米，容积率8，停车位1600个。

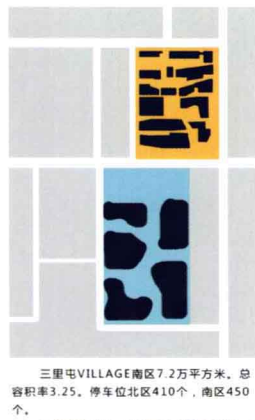
c. SK大厦占地1.9万平方米，建筑总面积10.7万平方米，容积率为5.65，停车位300个。停车位300个。

d. 建外SOHO总占地面积为16.9万平方米，总建筑面积约70万平方米，容积率3.38，停车位3000个。



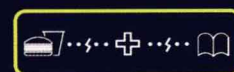
金融街区总体规划建筑面积为402万平方米，其中，写字楼面积占74%，公寓占3%，酒店占4%，综合容积率为3.9。

综合分析，根据金融与媒体等产业相混合布置的设计思路，可将此类功能用地容积率控制在4.5左右，SOHO区容积率3.5左右，根据设计各类功能比例，将规划范围内总容积率控制在4左右。



三里屯VILLAGE南区7.2万平方米，总容积率3.25，停车位北410个，南区450个。

三里屯SOHO占地面积5.1万平方米，建筑面积46.6万平方米，容积率6.2，停车位2000个。



多元
闭塞



功能单一及吸引点的缺乏，导致内外功能无法吸引，导致功能的断裂。



空间
交通
功能
活动

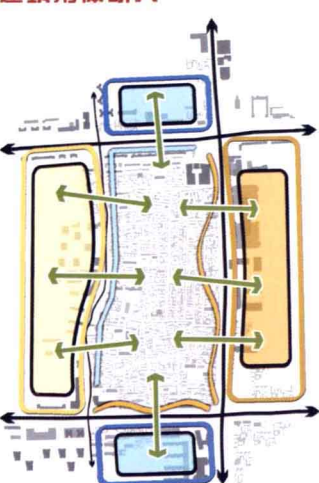
显性缺陷
问题
显性缺陷

空间连续 交通便捷
功能更新+空间链接
功能多元 活动丰富

居住85%+零售10%+服务5% 媒体+零售+超市+居住+教育



建筑形体研究



建筑肌理

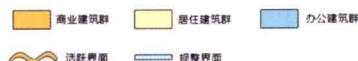
本基地周边东北侧三条道路（广安门内大街、宣武门西大街、宣武门外大街）红线宽度为50-65米，西侧道路（广安胡同）红线宽度为24米，应综合考虑现有街道两侧建筑所形成的街道尺度及街道界面，同时保证市政管线的合理布置。东南北三条道路建筑，高度不足20米的建筑后退红线不小于5米，高度超过20米的建筑后退红线不小于8米。沿西侧道路已经地块内新建红线少于30米道路两侧的建筑，建筑后退不小于8米，且高层主体宜做退台处理。

建筑肌理

参考周边地块，建筑主体高度都控制在70米之内，总高控制在100米之内，大部分居住建筑控制在60米之内。考虑到本基地更接近北京传统城市中轴线，因此本基地建筑限高标准不超过金融街建筑限高标准（100米），同时考虑到本基地内已有环球金融中心（主体67米，局部82米），因此将建筑平均限高标准定为70米，总体不超过100米。部分标志性建筑可稍有突破。

建筑形体

基地周边依据建筑形制及其形体可分为：南北大体量办公建筑，东侧为以崇礼SOHO为标志的商业特色建筑，西南为尺度宜人的居住建筑。以此为依据，为城市设计提供了两类建筑风格界面。



现状研究总结

基地现状主要为一层民房，肌理较为自然，难以行车，无力为周边交通分担压力，反而有不少周边公建无力承担的停车在此处占用胡同空间，使原本狭窄的交通空间更显得局促；同时由于乱搭乱建现象严重，仅存的历史传统也摇摇欲坠。本基地在空间和功能上已与城市整体相异，周边功能无法在此找到触媒点。

金融街占地1.18平方公里，聚集了中国人民银行和中国银监会、中国证监会、中国保监会等金融监管部门及众多国内外大型金融机构和国企总部。

位于基地东侧的北京SOGO崇礼百货，营业面积达8万多平方米，是北京市目前单店面积最大的集购物、饮食、休闲于一体的百货商场，与基地有天桥、人行横道相连。



基地西侧由以康乐里小区、回民小学、方角胡同学校为主的居住区以及相关配套设施组成。与基地有城市支路相隔，互通性较强。

基地南侧以北京移动大楼为标志性建筑，集中了康乐里、开元名都大酒店、牛街等服务业设施，与基地有城市主干路相隔，互通性低。

GREEN WAY TO 2049

北京广安产业园核心区城市设计

3. 规划策略



公共空间策略

公共空间往往是一个地块内，最能被整个城市所了解的部分，它既是一个地块的城市名片也是与周边环境进行交流的主要场所。公共空间往往决定地块空间结构的主要框架，并构成地块的活力之源。



现有的任一公共空间在解决某些问题的同时又都有自身的局限性，真正适合多元化要求的公共空间其自身构成也必然是多元化的。同时，作为同一地块内部的整体，不同的公共空间又需要方便的联系，形成完整的空间框架，或者直接创造出一种新的流动空间，打破的各个空间类型间的界限，形成多种空间类型的混搭，使某一区域内具有多种空间功能和特性。

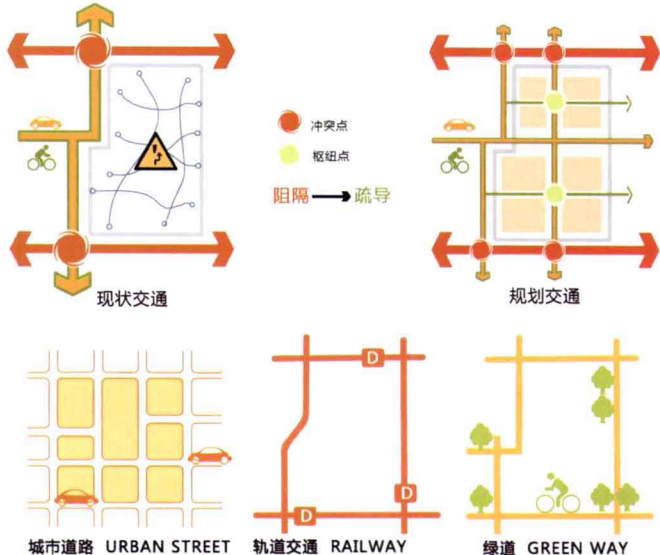
历史保护策略

街道作为功能复合的非机动空间，除连接各大办公组团，组织商业空间之外，应具有其基地传统特色，因此考虑融入历史建筑，丰富功能链。

鉴于基地内建筑质量普遍较差，仅有少数建筑具有历史价值，因此选择保护原有建筑，采取平移策略，作为步行流线上的文化展示空间，使道路建筑上通过底商架空的方式留出线性通道。



交通方式策略



优势分析

优势	到达性好，运输速度快，污染程度高，对交通设施要求较高，运量较小，环保性差	运量大，运输速度快，相对环保，到达性较差，便利性不足，换乘较不方便	环保性好，到达性、便利性较好，通勤范围较小，对交通设施要求较高
-----------	--------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------

运行空间

+F 0 -F +F -F +F 0

功能定位

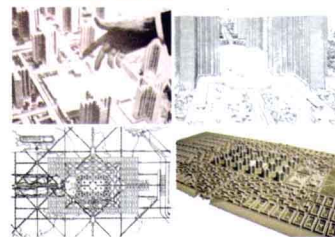


媒体出版业的发展呈现出多元化的趋势，传统的文化产业发展往往需要交互与展示空间，因此引入一定的文化创意，展示空间。

由于单纯的办公区易造成活力不足的现象，因此应配合办公引入部分居住以及相应配套。

通过对上位规划的解读和现状条件的分析，借鉴相关案例，确定该地块的主要功能为新闻、媒体出版、创意文化、金融服务，并预留部分休闲购物居住功能。

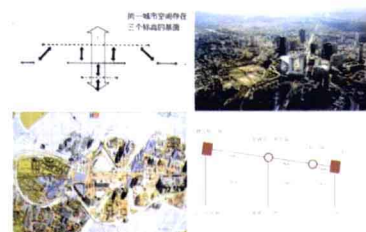
相关案例研究



Le Corbusier明日城市—绿色高效

1. 摩天大楼底层全部架空，从而解放出地面以容纳更多的绿地，提供更多的步行活动空间；
2. 交通根据不同的性质进行垂直分离—重型交通在地下层，小汽车架空，步行在地面层，中央广场整体架空，为直升飞机坪；
3. 所有摩天楼都有屋顶花园，进行立体绿化。

在这个方案中，立体交通与立体绿化为后人的城市设计提供了范例，是本次城市设计的重要启发。



巴黎德方斯新区—交通便捷

德方斯新区是在香榭丽舍大道这条城市生长轴上发展起来的，使城市的多种功能可随着生长轴的发展而不断产生。

德方斯新区规划在交通组织，空间安排方面借鉴了柯布西耶的伏瓦生规划理念，城市空间垂直安排在三个层面，将地面解放为步行。

通过立体交通，将各大建筑空间组合为连贯整体，为本次设计提供了借鉴。

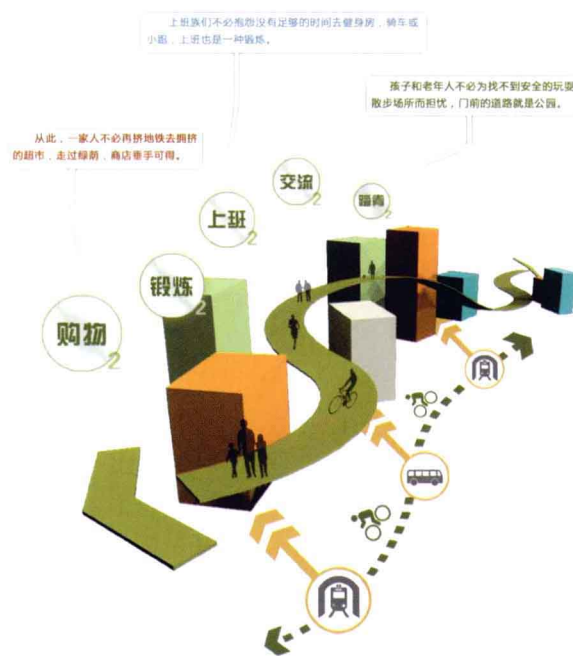


福冈的博多水城—多元共生

本案利用流水中庭将几个小型迷宫似的行径路线组织起来，增强了环境趣味。

博多水城属于典型的空间消费型设置，尽管它是商业集中地，有丰富的零售和餐饮店，但设计之本是此处不仅提供物质消费，更要提供消费的过程乐趣和体验。以水为背景，融合舞台、戏水场地，博多水城创造出：人、信息交融的都市剧场空间。

本设计中应借鉴博多水城趣味性中心的营造手段，将多元功能组织为一体，增加公共空间的趣味性。



多元 便捷 低碳

本设计可看作一种模式，若将绿廊因地制宜地延伸至整个城市，形成城市范围的绿色网络，有助于营造低碳、健康、便捷的城市生活。



GREEN WAY

TO 2049

北京广安产业园核心区城市设计

4.设计启动



原有功能过于庞大且单纯，不具有吸引力，因此将部分功能置换为活力因子。

置换



为提升个人活动与社会活动的互补性，将活力因子与日常生活、工作穿插布置。

互补



功能

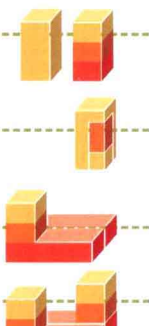
水平走向垂直

规划主体功能有三类——西北侧SOHO，东北、南部媒体及高新产业办公，中部为绿地及商业混合用地。功能混合用地有利于降低通勤交通量，形成具有活力的生活氛围。为提高地块活力并避免引起过多干扰，在整体功能原则性分区的基础上，将功能相关的用地在垂直方向穿插排布，以一条集交通、景观、公众活动为一体的廊道串联。

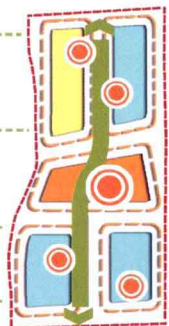
现状 EXIST



策略 STRATEGY



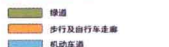
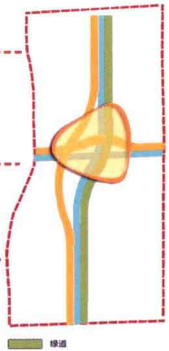
意向 INTENT



交通

并行走向穿插

规划交通形式在垂直方向分流，机动车置于底层，非机动车及步行在部分地段通过绿道提升至二至三层。其中，机动车与步行交叉点处设置交通换乘枢纽，如公交站；非机动车与步行系统之间可用平缓的坡道连接，部分地段可由绿道组织，与重要公共建筑的中庭或架空平台相结合。同时，功能相关联的建筑之间应通过架空廊道连接。



空间

单纯走向多元

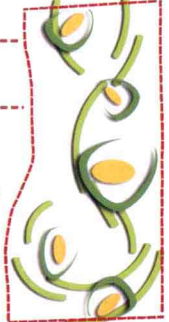
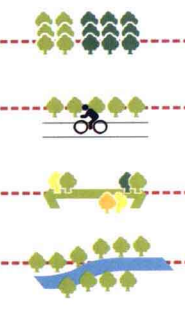
根据基地形状及周边沿街人流聚集情况，确定以十字为基本形状的绿道和东侧主要开放空间位置。确定在以绿色走廊为主要骨架，各点状空间镶嵌其上的空间结构。各类公共空间均与建筑物相结合，分为以下形式：建筑底层架空，与公共空间相渗透；线性空间与建筑中庭或架空平台相交叉；半下沉空间、二层平台与地面层空间相结合形成错层空间。



景观

贯通走向分解

设计中将现状绿化抽象为脉络，结合主要公共空间与组团院落空间，形成以绿廊景观为主体的“一廊一心四点”结构。设计中摒弃完全贯通的视觉通廊或景观轴线，将生成的绿廊进行分解，呈离心状态的绿廊片段成为不同组团的连接体。所有串联的公共空间均由绿化与建筑围合，且具有活力中心。



初期方案

在第一轮方案中，我们提出了Green Way概念和初步形体——通过一条承载步行、自行车的“S”型绿化走廊将各大组团的院落、建筑综合体中庭串联起来，组织在标志性中心周围，并提出了设计目标，为后续设计提供了基本轮廓。



方案反思

1. 融合性弱——初步方案的建筑布局过于自由，从肌理上与北京方正的城市格局有较大的冲突。
2. 绿道单薄——初步方案的绿色走廊在空间形态和功能上都较为单一，在空间的垂直变化与功能多元方面增强人意。
3. 中心不明——基地面积不大，宜采取单中心或一心多核的组织结构，单一的S型轴线与曲线布局的组团咬合较差，导致较多的空间用地，密度偏低，并使结构略显散乱。

设计目标



方案推敲

总平面调整



办公生态化

设计中应充分考虑建筑绿化及建筑形态与交通组织，绿化布置的统一，充分发挥高新产业技术优势，创造新颖且富有吸引力的城市形象。

交通立体化

为解决基地内停车难问题，促进对周边地块的交通疏散，设计中应建立立体化交通模式，减少人车干扰，机非干扰，并增强各公共建筑的可达性。

行动趣味化

在立体化交通的基础上，设计中应考虑增强各类非机动车交通的趣味性，应建立一条充满趣味性的廊道组织各类公共空间，使空间多变并有序。

活动多元化

功能单纯的区域已不适合城市文化日益多元的发展趋势，借鉴日本博多水城经验，应在避免干扰的基础上，提供一个容纳多种公共活动发生的平台。

交通健康化

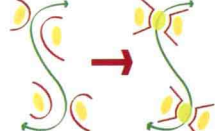
设计中应考虑交流空间的安排，避免对交通空间的占用，防止不安全因素的产生，并未空间提供丰富的绿化，保证交流环境健康安全。慢行交通空间亦应提供良好的交流环境。

总平面调整



方案调整

A. 整体布局：调整为以曲线为轴，直线从周边插入的枝状结构式，规划从整体形态曲线融合。



B. 绿色走廊形态：水平构成上，由单一S型调整为双向曲线相切的形式，更有利于分区组织空间；垂直方向上连接多个水平面，空间变化更加丰富。



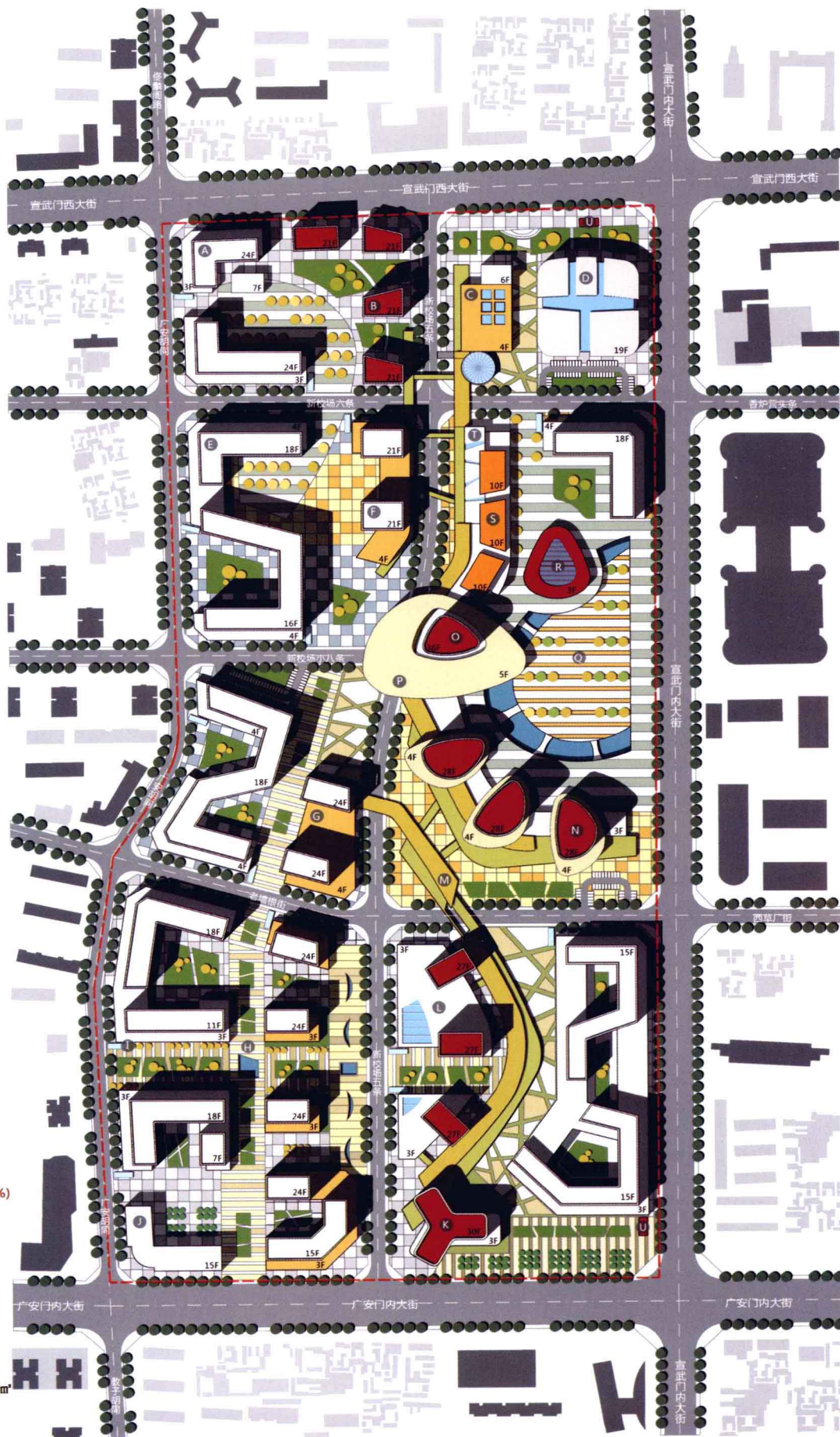
C. 组团形式：借鉴传统院落构成形式，抽象出绿廊周边组团布局形式，替代原有的曲线结构。有利于突出总体中心，并提高了开发强度。



0 40m 120m 200m

功能分配

- A 金融办公写字楼
- B 传媒写字楼
- C 停车楼
- D 全球财经中心
- E 办公写字楼
- F SOHO
- G 商业裙房
- H 休闲步行广场
- I 地下车库入口
- J 翔达商务酒店 (现状)
- K 综合商业写字楼
- L 会展中心
- M 绿色骑步行走廊
- N 综合办公楼
- O 广安塔
- P 广安商业交通综合体
- Q 广安商业广场
- R 文化剧院
- S 文化馆
- T 步行展廊
- U 地铁站入口



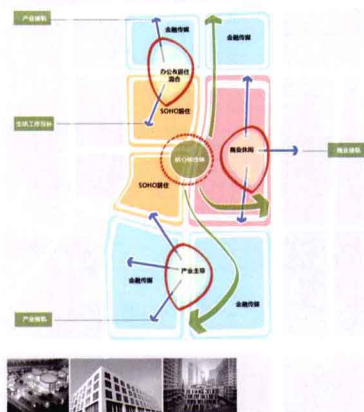
用地平衡表

序号	用地性质	面积 (ha)	比例 (%)
1	居住用地	2.2	3.9
2	公共设施用地	16.3	29.0
3	道路广场用地	21.2	37.6
4	绿化用地	16.6	29.5
合计	城市建设用地	56.3	100

技术经济指标

用地面积 : 56.3ha	建筑密度 : 32.9%
平均层数 : 13	建筑面积 : 2410000m ²
容积率 : 4.3	绿地率 : 32.0%

规划结构——两带三区，多元向心。

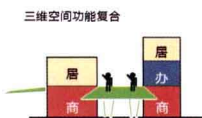
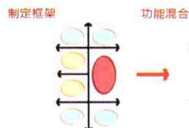


本设计受到新城市主义的多元混合影响，考虑与周边居住、商业及现有高新产业的接轨，本地块的功能不能局限于传媒及金融，应引入围绕公共空间的商业及SOHO居住功能，实现功能安排上的多义性，从而塑造具有活力的产业园核心区。

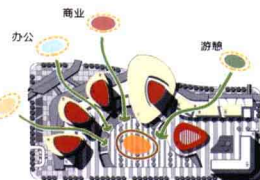
两带——两条绿道，即本设计的核心“Green Way”，产业园的功能分区由绿道串联起来，并为空间安排和建筑布局提供空间的控制。绿道不仅是公共活动的线性空间，也是机动车与非机动车、步行换乘枢纽的载体。



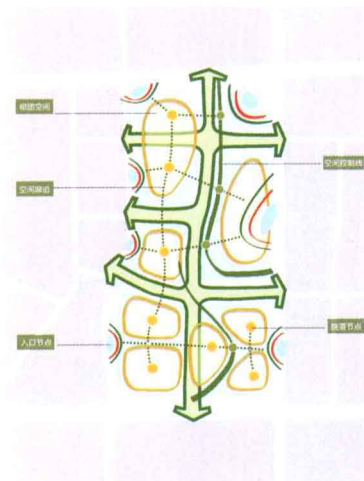
三区——地块南北侧为以传媒、金融为主的产业园，通过功能复合的绿道串联，作为金融街的延续与承接；地块中部西侧为SOHO居住，与基地西侧的居住区相呼应，从城市片区的层面寻求功能的延续；中部东侧为以商业、休闲为主的公共活动区，不仅为地块内部提供活动空间，也可满足基地以东商业区消费者的活动需求，起到吸引人气增添活力的作用。此类划分旨在为功能的分配提供框架，落实在单体建筑或建筑综合体上可沿垂直方向相关功能混合布置。



多元向心——规划在空间布局上以基地中部的公共活动区为中心。公共活动区是整个地块的空间焦点、绿道的交汇点，由大体量建筑综合体及东部广场等构成，在功能及空间布局上起到统领全局之效果。



空间分析——三维层面上的多样衔接。



1. 平面——点轴交换。

基地以内部道路为主要空间分界线，各组团间的步行空间为线性廊道，将各个院落、节点连成一个系统，形成收放结合的空间序列。两条绿道通过次级绿道或步行通道与各大组团内部建筑的裙房、中庭相连接，使得绿道成为贯穿整个产业园的空间轴线。



2. 竖向——立体多样。

绿道将各大院落与建筑二层平台、中庭相串联，空间的变化不只存在于平面，而是伴随绿道的蜿蜒起伏贯穿整个基地。



3. 空间形式——创新立足传统。

设计中空间围合形式考虑与周边城市肌理相符合，通过对院落空间的分析，抽象出本设计中空间的基本形式。



组团空间示意



院落空间示意



核心空间示意



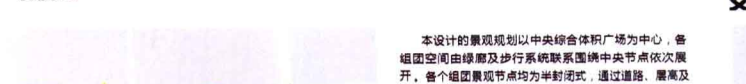
景观分析——众星捧月，外连内透，两面双城。



动静态界面

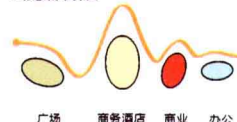


安宁界面

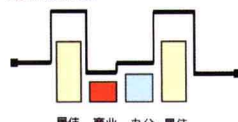


计试图塑造基地东西两侧为两类不同风貌的城市界面，东侧毗邻城市主干道与人流密集的大型商业设施，因此应展示充满活力的城市景象，空间布局收放结合，建筑风格自由新颖；西侧毗邻城市支路及居住区、学校，空间布局与建筑风貌遵循有序，统一后道及退台处理，形成安静宜人的街道景观。

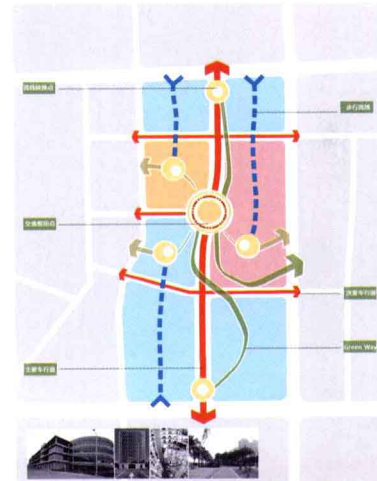
A动感城市界面



B安宁城市界面



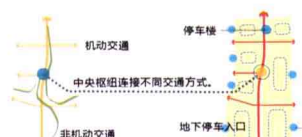
交通分析——平面双分离，纵向双结合。



1. 基地内部交通从平面分配上遵循机非分离，动静分离的原则。

a. 机动车运行载体为规划一纵三横道路网络，道路等级均为城市支路，非机动车主要为步行和自行车交通，载体为连接各组团院落间的步行廊道和绿道系统，从而形成机非交通分离；

b. 基地北侧入口处设置停车楼，市民停车后可沿绿道或一廊步行空间进入各功能区，同时各组团均于入口处设地下停车通道，保证内部院落空间不受机动车影响。



2. 垂直方向上，交通的设置遵循建筑单体与步行廊道结合，交通与景观结合的原则。绿道将各单体建筑与综合体相串联，在建筑组团院落或综合体的中庭内设交通转换点，同时，它属于室内室外、地面屋顶之间，方便不同功能区的市民在丰富的空间变化中交流活动。