

天津：小白楼建中心CBD 评出4方案（图）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E5_A4_A9_E6_B4_A5_EF_BC_9A_E5_c57_613453.htm 记者2月14日获悉，近期市天津市海河办组织开展了小白楼地区规划设计方案征集活动，此次规划设计的四至范围为：东至海河中心线，南至徐州道，西至湖北路、马场道、南昌路，北至曲阜道。北邻解放路商务区，东与南站商务区隔海河相望，南邻德式风貌区，西接五大道风貌保护区。规划总用地面积5029公顷。本市以及国外一些知名设计单位参与了此次方案征集活动。据了解，此次规划的小白楼地区隶属和平、河西两区，是天津城市总体规划确定的中心商务区（CBD）的重要组成部分。由于此地区近年来发展迅速，商业办公、娱乐等氛围浓郁。城市空间形态也发生了很大变化，逐步形成现代化、大规模的商务办公区态势。已经通过大型零售商业设施的建设形成集中的商业繁华区，作为CBD功能主体的办公及贸易、咨询业，现在小白楼地区已经颇具规模。为此，此次规划设计方案在此基础上，将小白楼地区的功能定位为以商务办公、商业娱乐为主体，以居住为辅助的综合功能区。按照天津城市总体规划要求，此次小白楼地区将规划设计为环境优美、交通便捷、设施先进完善的国际一流水平的中心商务区，为天津建设北方重要经济中心及国际港口城市创造条件。满足市场化开发的需要，寻求区域定位以营造现代都市中心商务区为目标，通过道路系统的完善、城市开放空间的组织、景观风貌建筑的整顿带动这一地区的发展，提高土地价值。其中，保留建筑面积90万平方米（文物保护建筑2.5万平方米，

现代建筑87.5万平方米)，新建建筑面积70-90万平方米。总建筑面积约160-180万平方米。在众多参与征集的方案中，专家评审出了四个具有突出特点的方案。规划新城市空间方案1 方案简介：将小白楼地区规划为富于活力、人性化的新城市空间，天津购物休闲、旅游休闲活动的标志节点，拥有历史与现代特征的“天津金谷”。通过塑造大面积的公共空间提高都市公共生活质量：1.交通设施改造 结合区域的城市交通系统改造，将合肥道与即将建成的蚌埠桥连通，增强海河两岸的通行能力，同时将小白楼南京路路段改为公交车及步行专用道。建设小白楼中心地下停车库，将所有地面停车所占空间归还公共开放空间。2.特色开放空间营造 加强小白楼商贸地区与东部海河和西部五大道历史风貌区的形式和机能上的联系，提供市民多样化生活体验。中心下沉广场：在音乐厅与地铁站之间设计中心下沉广场，并在下沉广场内提供商业空间。将地铁出口与停车库、商业区、音乐厅、凯旋门及滨江万丽酒店等多个公共建筑连接起来，形成小白楼的商业核心。绿色公交人行区：自曲阜道至合肥道南京路段改为公交车及行人专用道，结合两侧绿化开放空间及广场空间形成小白楼的绿色核心。海河滨水公园区：沿海河提供河滨线性绿色休闲空间。 评审意见：该方案设计思想层次分明、清晰，尊重历史及城市记忆。保留了历史文物建筑，新规划建筑拾遗补缺，自然形成CBD地区中心。从大区域角度考虑，大胆提出改变南京路在该区域内的道路性质，将小白楼南京路改为公交车及步行专用道。建立具有识别性的立体都市景观 方案2 方案简介：规划设计目的是想通过建立一个具有识别性的立体都市景观，树立别具一格的城市形象。这一立

体都市景观分为三个层次：第一，设计建造一个能够使天津具有识别性的超高层建筑；第二，设计建造一个立体绿色公众平台；第三，将新建建筑与原有建筑围合成为一个中心广场，吸引人群往此聚集，为城市的进一步发展奠定良好的基础。设计方案中的识别性都市景观是一个整体，不仅是联系的桥梁、休闲娱乐的场所、景观良好的公园，还是一个全新的立体景观结构和城市公共空间。它以一种全新的方式统一组织了旧有、混杂的城市空间，增强了原有建筑与新建建筑之间的和谐性。不但保护了原有建筑的历史韵味，并且使其能够与新的建筑一起持续发展。 评审意见：该设计方案立意较好，主体绿化平台的设计大胆新颖，与海河对岸南站CBD的联系较好。CBD中心集聚性强，高层建筑层次清晰。在此区域内规划建造一个能够使天津具有识别性的超高层建筑，是该方案的最大特点。 建设环形架空步行购物绿化走廊 方案3 方案简介：规划设计方案在兼顾现状建筑群和实际的条件下，注入创新意念，把原区提升至一个国际级的中心商务区。由现存和规划建筑重新组成的区内空间，从中心的标志绿化广场往外渗透，连接到海河旁景观带。中心广场空间由优化后的路网形成，广场下部经购物商场，直接与南京路地铁站相连。广场周边是环形架空步行购物绿化走廊，不仅与所有的主要建筑物连接，也强化了整区和河旁的关系。在营造规划新环境时，该方案极重视历史的延续。在新旧对比下，把可迁建古建筑集中成保留原风貌的特色小区，同时注入商业和文娱活动内容。建成后的商业价值足以弥补迁建和日后保养的费用。本规划中心区用地集中，对激活开发最为有利。先建地下商场、迁建文物和架空商业走廊，不但可为区

内新环境定位，也可带来一定的经济回报。 评审意见：交通组织采用了人车立体分离的手法，考虑较深入。方案整体性强，用人行高架廊围合中心广场较好解决了人流聚集及交通问题。 多数停车场进地下 方案4 方案简介：在此区域竭力开发以地铁和公共汽车为主的公共客运。尽可能地开辟自行车和行人的通道。在路旁设有汽车的短时间停车处，但大部分停车场移入地下。 评审意见：该方案符合天津城市肌理和特征，按现有道路布置建筑，对中心广场、绿化广场等均有考虑。对地下交通有较好的思路。开发的可实施性强。 1

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com