

高层建筑的近地空间与CBD现象的启示注册建筑师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022__E9_AB_98_E5_B1_82_E5_BB_BA_E7_c57_644993.htm 不知从何时开始，

“ CBD ”这个从前只能在建筑、规划专业刊物上见到的专业词汇开始出现在各种有关房地产与城市建设的报道中。

“ CBD ”一下子变成了街谈巷议的话题，也成为精明房地产商们爆炒“概念”的切入点之一。加上诸如“ SOHO住宅 ”、“ TOWNHOUSE社区 ”之类的卖点，它一瞬间充斥了所有媒体的版面，令人目不暇接。套用近年来新闻界流行的一个词汇，可以称之为“ CBD现象 ”。在电视屏幕上伴随CBD主题频繁出现的画面不外是纽约的曼哈顿、洛杉矶的downtown，或是东京的新宿：高层建筑林立、灯火通明、摩肩接踵的景象暗示着经济的繁荣，生活的富足。这便导致一些百姓甚至专业人士从中生出一些歧义来：“ CBD=高层建筑 × n ”

。CBD的高层化是大城市的一个普遍现象，从根本上是由于商业环境中城市中心区的高地价使然，而其表象背后的本质则是：城市功能的高度聚集化与高度效能化。这正是我们的CBD所缺少的基本特征。单就CBD风头最劲的北京建国门地区而言，高层建筑确实不少国贸中心、京广中心、航华大厦、惠普大厦、中服大厦……但各幢高层建筑都是自成一统的大而全，彼此之间缺少必要的联系，更没有对所处城市地区的功能和结构产生实质性的改善。横向比较起来，国外较为成熟的CBD中，各幢高层建筑的底部，甚至地下几层彼此沟通，与城市成为一体。交通顺畅、彼此通达、功能齐全、舒适便利、空间丰富、充满活力，成为成熟CBD的共同特征

。这些正是我们的CBD雏形与高层建筑所缺乏的内在品质。在我们的城市中，高层建筑特别是其近地空间与城市环境之间存在着很大的脱节。这种脱节给城市带来种种弊端和隐患，归纳起来，表现在下列五个方面。来源：www.100test.com

- (1) 建筑单体各自为政、不相关联。彼此不能相互补充、相互作用，难以发挥组织城市整体公共生活的作用。
- (2) 缺乏对公共设施的统筹规划。一些适于社会化运作的公共设施（如停车场等）或无人顾及，干脆全免；或如雀之五脏，小规模重复设置，不能充分、合理地发挥出应有的效能。
- (3) 现有的开发建设模式造成条块分割。城市空间形成单一的街道/建筑二级模式，城市公共空间缺乏且不成系统。建筑单体之间及建筑与城市环境之间以邻为壑，增加了城市负荷。
- (4) 城市交通体系与其他职能体系缺少方便、直接的联系。城市不同种类公交之间及其与步行交通之间缺乏整体化机制，使用不便，又增加了各自的负荷。
- (5) 高层建筑地面上下空间发展失衡。地下空间缺少统筹考虑，为城市土地开发利用留下了潜在的弊病。

来源：www.100test.com 由上述五个方面可以抽象出一个共性，即高层建筑及其环境中公共性的缺失。高层建筑及高层建筑群如不能建立近地空间在建筑与城市间有效的连接职能，而仍延续城市/建筑二级空间结构，则会使近地空间失去彼此之间及与城市之间的有机联系，形成城市环境中的“高层孤岛”现象。当前国内高层建筑近地空间设计的最大症结就在于其功能和空间与城市职能和环境的脱节。这种脱节使城市丧失了理应具有的功能集聚优势，城市各种资源得不到整合、优化，失去生机活力。因此，加强高层建筑近地空间设计，把城市特别是其中心区的高层建

筑与城市功能有机地结合起来，使其发挥出更大的整体效益，是未来CBD开发中必须关注的重大问题。改善高层建筑近地空间的对策有三。

1与城市交通进行有效的接驳

百考试题论坛 城市的发展，离开一个良好的交通运输系统是不可想像的。完善合理的交通系统，对激发土地的经济活动起着巨大的推动作用，并可藉此改善城市的物质结构和社会结构。这一点已在近年来各大城市的开发改造过程中得到了有力的印证。高层建筑的交通流量庞大、组成复杂，对城市交通影响巨大。处理好二者关系，将高层建筑近地空间的交通组织纳入城市交通的大背景中予以考虑，使高层建筑乃至城市局部交通做到快捷有序地集散，是减轻城市交通负荷压力的基本途径。“联运体系”的概念值得借鉴。所谓“联运体系”，概念的核心就是使乘客在快速交通与慢速交通、不同交通系统之间，实现短时间内紧凑、高效、便捷的转换，借以大大缩短乘客的滞留时间，减小对城市各交通系统的冲击。香港新机场的建设就是运用“联运体系”概念的成功范例：将航空港的部分乘客服务职能分离出来，置于城市几个繁华区域中；用机场快速铁路系统（Airport 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