

国外城市中心可持续发展的经验与启示

刘贵文,白孟起

(重庆大学 建设管理与房地产学院,重庆 400030)

摘要:城市中心区一般是指城市经济、政治、文化等功能的核心区域。文章结合可持续发展战略,就国外城市中心发展经验对中国城市发展规划的启示和借鉴意义进行了讨论。

关键词:城市中心;可持续发展;国外经验

中图分类号:F407.9 文献标志码:A 文章编号:1005-2909(2008)01-0032-05

一、对城市中心区的理解

城市中心区一般是指城市经济、政治、文化等功能的核心区域。城市中心区有不同的类型,一般有 DOWNTOWN、CBD、CRD 以及根据规划建设需要而划定的在城市中居于中间位置或是有中心性功能的区域。对于城市中心区的研究,国外学者在 CBD 方面的研究较多。美国社会学家伯古斯引在研究芝加哥的城市空间结构之后,于 1925 年提出同心圆带状理论。在一定假设条件下,城市由中心向外围形成圈层结构,第一层为中心圈,就是中心商务区(CBD),由 CBD 向外围依次为过渡地带、工人住宅区、高级公寓住宅区、通勤区。CBD 是货物和服务零售的主要中心,包括金融、商业和事务所。在当今世界各主要经济中心城市的 CBD 还具有很强的活力,但是自 20 世纪 50 年代以来,由于传统 CBD 地区的高地价、拥挤、缺少人情味以及环境质量低劣等因素促使人们远离中心区,而选择其他发展模式。近年来,存在着 CBD 被 CA(CENTRAL AREA 即中心区)所代替的趋向。两者相比,CA 提倡用地紧凑,功能多样化,以容纳市民的活动;以公共交通为主要交通方式;强调环境质量,增加绿化、水面等要素。

二、城市中心可持续发展的基本特征

发展问题一直是世界各国普遍关注的焦点问题。目前,不论是发达国家,还是发展中国家,都把可持续发展作为国家宏观经济发展战略的一种选择。

可持续发展观强调的是环境与经济的协调发展,追求的是人与自然的和谐。它的核心思想是:健康的经济发展应建立在生态持续能力、社会公正和人民积极参与自身发展决策的基础上。它所追求的目标是:既要使人类的各种需求得到满足,个人得到充分发展,又要保护生态环境,不对后代人的生存和发展构成危害。它特别关注的是:各种经济活动的生态合理性,强调对环境有利的经济活动

收稿日期:2007-12-26

作者简介:刘贵文(1974-),男,四川阆中人,重庆大学建设管理与房地产学院副教授,副院长,香港理工

大学博量,主要从事城市与区域发展研究
欢迎访问重庆大学期刊网 <http://jks.cqu.edu.cn>

应予鼓励,对环境不利的经济活动应予摒弃。在发展指标上,不单纯用 GNP 作为衡量发展的唯一指标,而是用社会、经济、文化、环境、生活等多项指标来衡量发展。这种发展观较好地把握眼前利益与长远利益、局部利益与全局利益有机地统一起来,使经济能够沿着健康的轨道发展,因此,可以说可持续发展是人类 21 世纪一种十分明智的选择。根据可持续发展观,城市中心可持续发展主要有如下特征。

(一) 系统性

城市中心可持续发展系统是由经济、社会、环境(资源)3 个子系统构成的相互联系、相互制约又相互依存的统一整体。经济发展为社会发展提供物质基础,社会可持续发展是经济可持续发展的保障和目的。无论是经济发展还是社会发展均不能超越一个城市在一定开放条件下的自然资源与生态环境的承载能力。人们已普遍意识到城市中心可持续发展的系统性,在城市中心发展规划和决策过程中应该保持三者之间的动态平衡和相互协调,但在现实中却经常不得不在三者之间作出权衡取舍,有的城市中心主要以经济效益为导向,有的城市中心以保护生态环境为首要目标,有的城市中心以社会可持续发展为最重要的目标。

(二) 多样性

城市中心可持续发展模式的多样性主要基于城市本身的多样性。因为自然禀赋、文化传统、开发历史、经济体制等诸多因素的差异决定了每个城市都有自己独特的发展轨迹。处于不同发展阶段的城市中心,面临的生态环境问题和社会经济问题是不同的,解决问题的方式也不可能完全相同。即使是相同的问题,也会因为传统文化、经济实力、社会制度的不同而存在不同的解决方式,所以就城市可持续发展而言,并无统一的模式。

(三) 空间性

城市中心的发展在不同阶段具有不同的空间规模及结构形态与其相适应,如在城市形成初期多是较小规模、单中心的同心圆模式。如果城市发展到较大规模,仍然采取这种空间形态,不断向外“摊大饼”,就难免造成市中心地区人口过密、交通拥挤、环境恶化等一系列“大城市病”。城市空间结构是城市各种社会经济活动在空间上的组织形态,其优劣直接影响城市发展是否协调持续、城市系统运营是否高效,这正如一个公司的组织架构会影响到公司的

运营一样。城市可持续发展必然要求做到城市空间结构的优化,营造城市的高效空间及良好的生产、生活环境。

(四) 动态性

城市中心可持续发展不是一个静止的状态,而是一个不断演进、不断完善的动态过程,其影响因素、限制条件、发展动力将随时间的推移而变化,一成不变的持续发展状态是不存在的。可持续发展以满足当代人和未来各代人的需求为基本目标,而人们的需求内容和层次是随着时间推移、科技进步和社会发展而不断丰富和提高的,所以可持续发展本身就隐含着它是一种螺旋上升的动态发展过程。

传统城市中心发展模式与可持续城市中心发展模式的比较见表所示。

表 传统城市中心发展模式与可持续城市中心发展模式比较

	传统发展模式	可持续发展模式
城市系统	城市集中型的工业区位	区域—分散型的工业区位
	制造导向	社区导向
	注重短期经济成长	注重长期经济发展
	商业导向	保护导向
	消费趋动	消费与保护的平衡观
	资源是生产投入要素	资源敏感、有限并须管理
能源系统	资源密集,经济优先	资源保育(护),多目标考察
	经济成本第一	经济成本与社会、环境成本的均衡
	化石燃料为基础	替代性能源来源
	强调充裕、便宜地供应	强调资源保育与再利用
	供给来源的多样化	降低能源密度
	燃料为基础的价值	社会、环境成本为基础价值
环境系统	以技术为焦点	以保育(护)为焦点
	经济生产的效率	终端利用的效率
	强调规模经济与技术集中	强调技术分散的观念
	人类支配环境	人类与环境相互依赖
	环境是丰富的资源	自然资源是可耗竭的
	环境冲击对经济是外部性的	环境冲击对经济是内部性的
技术系统	事后预防防护导向	事前预防导向
	大规模	适当规模
	集中式系统	分散式系统
	基础设施趋向之技术	使用者趋向之技术选择
	以经济成本支配技术决策	以社会、环境成本支配技术决策
	忽略环境之冲击	重视环境敏感性设计

资料来源: Bryne et al., 1994, 转引自张秉忱的《关于城市健康发展的几点思考》, 刊登在1999年《城市发展研究》上。

三、国外城市中心可持续发展的经验

国外的城市中心在可持续发展道路上有不少成功的做法和经验值得我们关注, 当然也不乏失败的例子。

(一) 美国城市中心区的发展经验

从1949年起, 美国政府一直致力于城市中心区的改造计划, 审视已经取得的成就和遗留的问题, 美国城市中心区发展可以概括出7条有借鉴意义的经验。

1. 步行系统

美国200多个城市都已经把中心区的主要街道改造成了步行街。步行街提高了中心区公共空间的质与量, 并且增强了那里合乎交往尺度的舒适性, 但是依然不能刺激零售业的发展, 因为在一个只有少数人的中心区里不可能获得成功。另一种步行系统即空中天桥步行网络, 包括临街天桥和室内二层走廊, 这种网络把与平行层的零售和服务设施连接起来。美国的经验已经证明, 空中天桥系统能够促进经济增长, 因此, 现在越来越多的中心区都采用这种系统。

2. 室内购物中心

美国许多城市建立室内购物中心同郊区购物中心竞争, 其优点是集中管理、精心设计、环境洁净、安全、有吸引力, 还可以调控室温, 因此, 在经济上取得了很大的成功。但是许多室内中心产生了堡垒效应, 形成封闭式的建筑, 与邻近地区联系极少, 这就减少了周边共同效应。

3. 历史地段的保护

美国大部分城市都保存着大量有吸引力的古建筑, 把原来的古建筑通过适当的改造, 转换成另一种不同的用途, 如将火车站、货仓、工业建筑等改建成假日购物广场、饭馆。对历史建筑和历史地段的保护是保护城市的历史文化特色, 这样可增加中心区的商业收益, 刺激旅游业, 增加中心区的人气。

4. 滨水地区建设

滨水地区建设能够提供给公众在郊区很难找到的舒适和愉快。美国许多城市在滨水地区建设疗养院、水族馆、饭店和公寓等, 靠滨水区的舒适性吸引更多的人光顾; 再就是把水滨作为公共开放空间, 许多城市建设了中心区水滨公园, 成为有吸引力的公共场地。

5. 写字楼建设

写字楼是复兴中心的“共有中心趋向”的焦点, 其目标是把城市中心区转变成经济、行政和技术服务的中心, 这种发展趋向产生了多功能巨型结构, 如零售中心与饭店、办公楼相结合的形式, 促进城市中心功能多样化。

6. 公共设施

一些特别的公共设施, 如集合中心、竞技场和体育场能吸引大量的人流进入城市中心区。美国城市兴建了不同规模的会议展览中心, 大部分位于市中心区, 极大地促进了附近的饭店、餐馆和旅游场所的消费, 使晚上与周末的中心区街道变得更有生气。

7. 改善交通

与郊区购物中心的交通顺畅的环境相比较, 到达中心区往往很不方便。为此美国许多城市都在尝试利用集中交通来提高中心区的可达性, 一种非常有效的方法就是乘坐公共汽车的乘客比驾驶小汽车更易于到达中心区。此外, 将交通线路与有轨交通相连接, 能更有效地运输乘客到达中心区。

(二) 英国城市中心的发展经验

英国加的夫市中心区的改造是英国中心区最成功的事例之一。该城市中心区占地面积250 000平方米, 城市核心的街道——女王大街既是主要交通要道, 又兼有商业功能, 人车拥挤, 环境恶劣, 20世纪五六十年代便逐渐衰落。该中心经过近10年的改造, 目前中心区商业收入已经居英国城市中心区的第二位, 提供就业岗位约5万个。总结其成功的经验有: 其一, 在城市中心区创造人的活动空间。将交通性的道路改造成步行街, 步行街两侧保留原有建筑形式和风貌; 街上有树、座椅、建筑小品等, 使人们购物休闲更加舒适便利; 与步行街垂直的还有步行街, 也布置有一些建筑小品和绿化, 形成一个良好的购物环境。其二, 通过交通设计, 改变原有的交通系统, 有效地组织交通。在中心区商业步行街的外围边缘建设一条交通环路来代替原有女王大街的交通功能, 主要为汽车服务, 环路与外围的区域性汽车干道联系。快速的公共汽车专用路也有部分设置在环路上, 延伸到与步行街平行和垂直的道路上, 形成自己的运营系统。其三, 注意建筑风格的协调和历史建筑的保护。

(三) 日本城市中心的发展经验

受国土狭窄、资源贫瘠等条件的限制, 日本走的

是以东京、大阪、名古屋三大都市地区为中心、高度紧凑发展的城市化道路。但即使是在集中度最高的首都东京,在人均 GDP 突破 3 000 美元的 20 世纪 60 年代,城市空间结构也开始了由集中走向分散的历程,东京郊外中小城市的人口持续增加,呈现大城市以近域蔓延和同心圆式分散为主的独特的圈层状大都市区空间结构。其中东京大都市圈几乎囊括了国家政治、经济、文化及国际金融等在内的全部城市职能,呈现“单极集中”模式。然而,这种模式远远超出了城市本身所能承担的程度,人口过密、地价高涨、交通拥挤、远距离通勤、生活环境恶化等城市问题在这一时期频频爆发。鉴于对高度集中模式的反思,日本政府从 20 世纪 70 年代中后期开始将“多核分散”的设想提上议事日程,通过将东京城市中心的诸功能分散到周边的神奈川、千叶、群马诸县来构建区域多极、多圈层的空间结构。经过 20 多年的发展,目前东京大都市圈内部形成了相对比较明显的区域职能分工与合作体系。

(四)巴西城市中心的发展教训

巴西是失败的典型例子。一方面,由于片面强调城市中心的扩张而忽略了农村的发展,致使城乡差距拉大,越来越多的农民迁移到城市,严重影响了农村经济的正常发展,从而间接地影响到了城市中心的发展。另一方面,巴西在城市化进程中没有建立起完整的城镇体系结构,城市化与经济发展水平严重脱节,在大批农民涌入城市的时候,城市中心的发展还远未达到能够满足所有新增居民的就业需求,因此,虽然第三产业就业人口也超过了 50%,但制造业就业人口仅占总就业人口的 20%,大量新增人口被迫从事生产率较低的非生产性服务业。城市中心过快发展与经济停滞不前的反差,使得巴西政府在治理城市问题时捉襟见肘,人口膨胀、交通拥挤、环境恶化、犯罪率上升等城市病在巴西表现得尤为明显。这一现象的产生固然与当时巴西面临的金融危机、国际环境及政府的政策失误等有关,但巴西未能把握转型机遇,调整结构、及时提升城市发展质量是一个至关重要的因素,是它一味追求城市中心规模,忽视城市与经济、社会协调发展,忽视城市化质量提升所造成的。

四、国外城市中心发展理念对中国的启示

由于中国与国外城市在历史条件、区位条件、人口因素、经济水平、社会文化等方面都存在着差异,

我们不能简单地照抄照搬,但是国外城市中心发展的理念能够给中国城市发展以某些重要的启示。

(一)城市中心布局必须遵循可持续发展原则

从 1987 年世界环境与发展委员会发表《我们共同的未来》到 1992 年联合国环境与发展大会达成《全球 21 世纪议程》,可持续发展已从一种新的发展理论演变成人类共同行动纲领。各国政府制定的都市发展政策都以可持续发展为最终目标。具体到城市规划和建设方面,可持续发展要求我们更为重视环境的保护,重视土地使用与住宅规划,鼓励公共参与,提倡社会公平与公正,改进生活品质,加强社区意识,改善社区的可居住性,保护地方特色等。为了提高中国城市的国际竞争力,必须摒弃以往的自由开发、无节制扩张模式,在城市布局尤其是商业布局之中贯彻可持续发展的思想。

(二)强调土地功能混合使用,避免中心功能单一化

中国城市用地过去一直采取分区规划,强调功能单一性,许多大城市中心商业与居民居住及其他功能相分离。这种城市功能空间分离给居民生活及工作带来诸多不便。因此在新的城市规划布局中,应强调土地功能混合使用,这不仅有利于提高一个地区的经济活力,而且可以避免城市功能向单一中心集中所造成的城市规模过大、密度过高等问题。具体来说,在城市中心商业布局时必须对重要的社会资源(如商业设施、住房及其他公共设施等)在城市空间时序上加以合理分配,注意各地的平衡,把商业的单功能变为多功能,形成居住、商业、办公、娱乐等用地的一个均衡的混合。

(三)强调商业布局与居民服务之间的联系,突出社区概念

商业布局不能与居民日常生活割裂开,要体现为本地区居民服务的特点。因此,除在中心地区的商业布局可更偏重于服务全市专业性商场取向外,在其他层次的布局中要充分体现以各社区居民为中心的特点。居住小区的商业网点不应再以传统的集贸市场为主,而应代之以购物环境好、功能齐全的社区超市,辅之以临街商店,同时强调社区内商业、娱乐、休闲功能混合。此外,可持续发展一个重要特点是保持社区活力,强调广泛的公众参与,因此社区商业布局中应充分考虑如何加强居民对社区的认可,增强人与人之间的交往和凝聚力。

(四) 建立公共交通导向的土地利用形态

缩短通勤和日常生活出行距离,建立覆盖面广、效率高的公共交通系统,这些都是减少能源消耗、保护城市环境的有力措施。为此,在城市中心商业区的规划布局中采取发展公共交通为主的战略,提倡适度的自行车和步行购物方式是符合可持续发展要求的。具体来说,首先是培育公共交通社区系统,建立公交导向的土地利用形态,各种公共活动空间和公共设施布局于公交站点步行距离之内,方便居民出行活动购物。此外,加强社区内商业设施建设,这样可以减少居民进入拥挤中心区的频率。其次是改造传统商业区,积极铺设步行道和自行车道,将其建设成为别具特色的步行街区。最后是加快城市轨道建设。地铁站口可结合公共广场布置,周围是超市、各类商店和其他服务设施,人流量大的入口可直接导入商场或办公楼入口,减少人车矛盾,形成交通分流。

(五) 建设具有中国特色的购物中心和商务中心

由于中国人多地少,特别是城市中人口密度较大,因此在市中心建立购物中心应尽量避免多占用土地,可考虑建设商住综合大厦,大厦底部至三四层作为购物中心,上层既可办公,也可作为公寓使用;考虑到未来居民拥有私人汽车的发展趋势,还可以在城市郊区经营空白处和居民集居点建设区域性的现代化购物中心,配备良好停车设施,这样可以在满足广大地区居民消费需求的同时,达到减轻市中心交通压力的目的。与此同时,在大型城市中应加快

培育城市商务中心的步伐,要改变当前中国一些大城市中心商业零售业职能过于突出的弊端,在商务中心中设置新的生活、休闲、娱乐功能,建设出既反映现代化特征又体现中国特色的城市商务中心。

参考文献:

- [1] 邹兵. 新城市主义与美国社区设计的新动向[J]. 国外城市规划,2000(2):6-9.
- [2] 王慧. 新城市主义的理念与实践、理想与现实[J]. 国外城市规划,2002(3):12-14.
- [3] 吴明伟. 城市中心区规划[M]. 南京:东南大学出版社,1999.
- [4] 董锁成. 21世纪可持续发展新论[M]. 西安:陕西人民出版社,2003.
- [5] KATZ P. The New Urbanism: toward an architecture of community[M]. New York: McGraw-Hill,1994:11-15.
- [6] 王祥荣. 生态与环境-城市可持续发展与生态环境调控新论[M]. 南京:东南大学出版社,2001.
- [7] 杨志峰,何孟常,毛显强等. 城市生态可持续发展规划[M]. 北京:科学出版社,2004.
- [8] DCANY. Suburban nation: the rise of sprawl and the decline of the American dream[M]. New York: North Point Press,2000:24-29.
- [9] 傅崇兰,周明俊. 中国特色城市发展理论与实践[M]. 北京:中国社会科学出版社,2003.
- [10] 顾朝林. 论中国城市持续发展研究方向[J]. 城市规划汇刊,1999(6):17-20.

The Sustainable Development Experience and Inspiration of Oversea City Centers

LIU Gui-wen, BAI Meng-qi

(College of Construction Management and Real Estate, Chongqing University, Chongqing 400030, China)

Abstract: This paper combining of the strategy of sustainable development, discusses the development experience of the oversea city centers and the inspiration and reference of the development of China's city planning

Key words: city center; sustainable development; foreign experience

(编辑 欧阳雪梅)