

营造有活力的城市空间

——“商业建筑与城市公共空间活力”高层论坛

Review on Commercial Architecture and Vibrant Public Space Design Forum

主办单位 中国建筑学会 中国建筑设计研究院

承办单位 亚大建设科技信息研究院 《建筑技艺》杂志社

时间 2009年11月20-21日

地点 北京

由中国建筑学会、中国建筑设计研究院主办，《建筑技艺》杂志承办的“商业建筑与城市公共空间活力”高层论坛于2009年11月20-21日在北京世纪国建宾馆举行；《建筑技艺》杂志第二届编委会和第一届理事会会议亦同期召开。本次会议汇集了行业协会、设计师、运营商三大主体的专家和学者，从商业建筑的前期策划、项目设计到质量控制、运营管理以及对城市公共空间的影响，探讨了商业建筑与城市公共空间活力的关系。

成功的城市公共空间是充满活力的，商业建筑作为体验城市活力的重要场所和城市节点，是展现城市魅力与形象的重要标志。另一方面，在经济危机的背景之下，为了拉动内需，推动城市经济发展，越来越多的企业转向商业建筑的投资和建设，商业建筑与城市公共空间活力也成为业内关注的热点。中国建筑学会秘书长周畅在致词时表示，一个优秀的建筑师不仅要充分掌握专业技术知识，也要学习和借鉴国际优秀商业建筑设计开发的经验，此次会议所邀请的嘉宾皆是来自国内外一流的商业建筑设计规划专家，对建筑师做好商业建筑设计和策划将提供有益的借鉴。中国建筑设计研究院副院长张军指出，现在的商业建筑设计和规划不能仅仅停留在纯粹建筑的美学意义上，也不能只追求经济效益而忽视社会效益，时代要求我们必须以一个新的观念和视角进行商业建筑的创造。

本次论坛的演讲嘉宾既有建筑师，也有开发商，他们从各自的实践，阐释了如何创造成功的商业建筑，以及建筑师在这一创造活动中扮演的角色与担负的责任。论坛邀请到中国商业地产联盟秘书长王永平先生，北京国华置业副总工程师、设计总监杨利铭先生，美国RTKL公司副总裁刘晓光先生，中国建筑设计研究院副院长、总建筑师崔愷先生，查普门·泰勒事务所总裁、主设计师Chris Lanksbury先生，宾至中国商业营运总监Kirsten Benton女士，中元国际工程公司首席总建筑师孙宗列先生，齐欣建筑设计咨询有限公司总建筑师齐欣先生，凯德置地（中国）投资有限公司环渤海区域副总经理韩维先生出席并作了大会报告。

周畅 致辞
中国建筑学会秘书长



张军 致辞
中国建筑设计研究院副院长



庄惟敏 主持大会报告
清华大学建筑设计研究院院长



王永平 中国城市商业网点建设管理联合会副会长兼中国商业地产联盟秘书长
“商业建筑规划设计对城市经济与空间布局的多重影响”



刘晓光 美国RTKL公司副总裁
“商业？文化——消费时代的建筑与建筑师”



杨利铭 北京国华置业有限公司副总工程师
“由北京华贸中心探讨商业地产开发”

↓ Kirsten Benton
宾至中国商业营运总监
“购物中心的发展
与管理”



← 齐欣 齐欣建筑设计咨询
有限公司总建筑师
“商业建筑设计”

孙宗列
中国中元国际工程
公司首席总建筑师
“双重诉求下的
商业建筑设计”



↑ 崔愷 中国建筑设计研
究院副院长、总建筑师
“追求有活力的城市空间”

Chris Lanksbury
查普门·泰勒事务所总裁
“购物与城市”



← 韩维 凯德置地(中国)投资有限公
司环渤海区域副总经理
“北京来福士的商业模式与
建筑设计”

王永平先生从商业建筑对城市经济以及城市空间布局的影响，讨论了商业建筑对创造优质城市空间的重要性，指出商业建筑规划要纳入城市总体规划中，要与城市规划资源有机结合，同样，城市商业规划要遵循商业发展规律。来自国华置业的杨利铭先生结合华贸中心的规划与建设，介绍了北京华贸中心从初始定位，到确定项目在城市商业综合体的功能和空间定位，交通组织布局，建筑与环境的共生，再到确立建筑定位和招商定位相统一，最终达到建筑和商业项目本身的可持续发展相统一的全过程。RTKL的刘晓光先生认为，成功的商业建筑与成功的城市空间并不等同，也不完全重合，尽管这两者很多情况下在同一个场合出现，但是两者的性质是不一样的。商业建筑的最基本的动力是什么？那就是盈利，这是一个底线；而对于城市空间来说，它更多的是一种义务和责任。

宾至中国的Kirsten Benton女士结合美国的购物中心开发实例，从物业管理的角度，提出决定商业开发成功的因素，就是购物中心首先要能够被社区所认可，其次是要管理好开发与商户之间的关系。这其中最关键的因素是项目类型要与项目的选址相匹配，能够满足人们的需求，这样才能使业主或者开发商盈利，从而达到项目的可持续存在与发展。齐欣先生通过自己在杭州与四川的两个项目，讲述了自己对商业建筑的看法，正如崔愷先生所说的，即便是建筑师有很强的个性和原则，但在设计中对商业活动仍有一些特别的思考；同时，商业建筑的设计，也给了建筑师一个新的创作平台——既是商业建筑，同时也是有创意的建筑。来自英国查普门·泰勒的Chris Lanksbury在演讲中讨论了商业设计领域的关键原则，他认为，商业建筑设计是非常科学的，建筑师不只是对建筑的形式，外表的形式负责，他还应该理解这个城市所有的东西，理解人的行为，理解城市的功能，理解当地的文化等等，并把这些因素综合起来，才能创造一个好的商业建筑。孙宗列建筑师在演讲中指出，不只是商业建筑，其它各种类型的建筑都将面临两种诉求，一种是从商业利益的角度诉求，一种是城市对具体建筑的制约，这种双重利益的博弈最终导致商业建筑的结果。要达到一个成功



部分大会演讲嘉宾



会议现场



参观项目一：北京银泰中心

的商业建筑，就需要我们开发者、项目的业主、政府和商业的顾问公司与建筑师一起，共同应对艰巨的任务和挑战。凯德置地的韩维先生站在开发商同时又是物业管理公司的角度，介绍了其旗下来福士品牌的开发与营运模式，他认为，城市综合体是一种资源共生、聚合增值的综合开发，它不仅能提高城市居民的生活和工作效率，同时也可以拉动所在区域的经济发展，最大程度地优化城市的配置。崔愷先生在演讲中还提出了建筑师的责任，他结合自己在天津海河新天地项目的设计过程中的感受，讲述了建筑师在商业建筑与城市公共空间的营造中扮演的角色，他指出，商业建筑不仅仅是商业活动的容器，建筑师应该认识到商业建筑对城市活力的创造可以担负起责任，而且这种担负对商业活动本身也是一个很好的促进。

商业建筑与城市公共空间的营造，是本次论坛的核心，而责任心是使这一营造活动具有可持续性的基础。正如崔愷先生所总结的，每一位专家，每一位演讲人都从不同的侧面，讲到商业建筑设计的基本规律，商业活动的规律，以及商业建筑发展跟城市之间的关系，作为专业人士，作为设计师，在创作时，既要有为商家服务的意识，更要有城市公共空间的责任感。

11月21日，论坛主办方还安排与会代表参观了国贸商圈的北京银泰中心、东直门商圈的北京来福士中心及北京金融街购物中心，曾参与到各项目设计的建筑师以及运营部门的负责人在现场带领大家参观并做了细致讲解。这些商业建筑颇具特色的设计经营理念和精彩的空间环境处理，给代表们留下了深刻印象，也让大家从不同角度了解商业建筑设计在城市发展中的地位与关系，实地体验设计为商业建筑开发与发展带来的巨大的可能性。

编者注：新浪商业地产频道对本次会议进行了全程现场直播，详情可登陆建筑技艺网站 www.atd.com.cn。另外本次会议的大会报告也已上传到本刊网站，会务组已将用户名和密码通过邮件群发给参会代表，请在有效期内及时下载。



参观项目二：
北京来福士中心 ...>

<... 参观项目三：
金融街购物中心



会场



中国建筑设计研究院集团
执行总建筑师汪恒
亚太建设科技信息研究院
熊衍仁院长



中科院建筑设计研究院
崔彤副院长/总建筑师

中国中元国际工程公司
孙宗列首席总建筑师



中国建筑设计研究院
李兴钢副总建筑师



中国建筑设计研究院
崔愷副院长/总建筑师



同济大学建筑设计研究院
任力之副院长

GMP建筑设计事务所
吴蔚总裁



河北省建筑设计研究院有限责任公司
郭卫兵总建筑师/副院长

《建筑技艺》第二届编委会第一届理事会议成功召开

由《建筑技艺》杂志社承办的“商业建筑与城市公共空间活力”会议圆满结束后，11月20日晚召开了《建筑技艺》第二届编委会和第一届理事会会议，共有50余位编委专家和理事单位代表参加了会议。

会议由中国建筑设计研究院集团执行总建筑师汪恒主持。《建筑技艺》编委会主任、中国建筑设计研究院副院长兼总建筑师崔愷和中国建筑设计研究院（集团）亚太建设科技信息研究院院长熊衍仁代表主办单位致辞，两位领导充分肯定了编委会专家和理事单位对《建筑技艺》杂志工作的大力支持，并提出杂志不仅仅要起到传媒作用，更重要的是建立学术交流的平台和圈子，加强兄弟单位的合作交流。《建筑技艺》主编钟广丽对近两年杂志社开展的工作进行了总结，并介绍了即将推进的工作。

会上，代表们提出要进一步明确杂志本身的定位，寻找与同类杂志的差异化，工作的重点应放在把“技”展现成“艺”的层面上，将建筑的创作和实现过程作为核心的内容，形成自己的特色。在肯定《建筑技艺》杂志和理事会工作的同时，代表们还就杂志的发展、理事会成员之间的交流以及理事单位的成果如何与杂志的主题、内容相契合等问题进行了热烈的探讨，希望借助《建筑技艺》杂志的平台，加强学术和建筑实践领域的交流，推动整个行业的进步。《建筑技艺》将会充分吸收编委和代表们的宝贵意见和建议，并将其体现在今后的工作中。

（注：照片人物为会议发言代表）



东南大学建筑设计研究院
高崧副院长

中冶赛迪工程技术股份有限公司
建筑市政院张红川院长



天津市建筑设计院
朱铁麟总建筑师



北京清尚环艺建筑设计院
王中国常务副院长

宁夏建筑设计研究院有限公司
李志辉总建筑师



深圳大学建筑设计研究院
覃力总建筑师



北京清华城市规划设计研究院
园林设计所胡洁所长

加拿大宝佳国际建筑师有限公司
北京代表处高志首席代表



北京宝贵石艺科技有限公司
张宝贵总经理

广西中盛建筑设计有限公司
谢建华总建筑师

