

城市滨江地段的更新与发展 ——上海东方渔人码头设计

Renovation and Development of Urban Riverside District

撰文 庞均薇 上海建筑设计研究院有限公司

摘要 在东方渔人码头项目设计中，通过建筑形体的组合，使建筑空间与特定的基地环境有机结合，在追求造型新颖的同时，也保证平面布局的合理性。商业综合体雕刻般地在黄浦江畔形成一组标志性建筑体。

关键词 城市滨江地段 城市公共空间 东方渔人码头 地下空间



业主：上海东方渔人码头开发有限公司

外方设计：P+W帕金斯威尔建筑设计咨询（上海）有限公司

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司

设计时间：2009~2010年

项目状态：目前主体结构施工基本完成

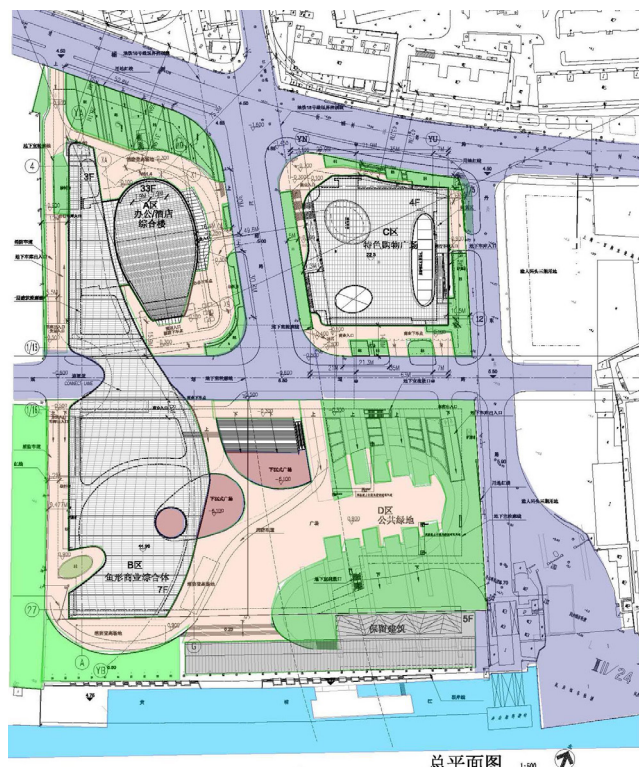
预计竣工时间：2013年

黄浦江从上海城市中心蜿蜒穿过，顺流而上，在杨浦区的“东外滩”拥有上海各区中最长的江岸线，同时也背负着中国第一大工业基地的历史遗产和前进包袱——曾经环境拥挤、设施陈旧的码头、工厂充斥沿岸。随着城市的发展和上海市产业结构的调整，沿江地区大量旧的企业被搬迁，滨江区原有的功能迁移，昔日繁忙的景象也不复存在，地区功能消失，急需找到新的都市发展动力，东方渔人码头就是在这种背景下建造的。该项目是杨浦旧产业区的重点开发项目，基地原为水产公司码头、仓库，比邻历史悠久的杨浦水厂，现场仅保留原水产市场办公楼和棚架。地段内实体建筑景观不多，建筑形式风格零乱，建筑质量优劣不等，缺乏明显的城市空间特征。如何赋予项目历史的回忆，同时营造充满活力的空间，是本案的重点所在，亦是建筑师构思入手所在。

整个项目围绕着“渔”文化，从功能、空间、建筑形态等方面展开推进。作为杨浦滨江地带功能转变重点开发地区，项目与古老的外滩、新兴的浦东陆家嘴金融区交相辉映，有助于提升国际化大都市空间和生活形态，而国际上类似的案例如旧金山渔人码头、伦敦金雀码头区以及新加坡克拉码头（Clarke Quay）重建均是较为优秀的案例。

1 总体规划布局

上海东方渔人码头位于杨浦区杨浦大桥以西，杨树浦路、江浦路交界处，占地约79亩，由3个地块组成，在地块之间，江浦路向南延伸并扩宽至24m，东西向宽20m规划路连接至杨树浦路。整个基地计划分三期开发，其中一期用地总面积约2.6万m²，规划建筑容量约9.5万m²，容积率为3.6，另规划建造约1万m²公共绿地；沿江通道面积7332m²，已有水产大厅建筑保留并



总平面图 1:500

进行改造。未来的轨道交通18号线区间沿南北向穿过基地，期间丹东路轮渡仍在正常运营，人流导向需要与本项目紧密结合。

综合基地条件及人流方向，在一期地块内西北侧主要布置超高层办公、酒店综合塔楼，南侧沿江则为鱼形商业综合楼，北侧沿杨树浦路为多层特色购物广场，共3个单体，建筑总面积约18万m²。地下3层，超高层办公楼地上33层，建筑总高160m，沿江原水产交易市场及办公楼局部保留，形成滨江餐饮及组织临时商业活动的休憩场所。在地下有连通道穿过规划道路与相邻地块商业建筑相连，地上有跨路天桥连接，充分利用建筑造型，构思巧妙。

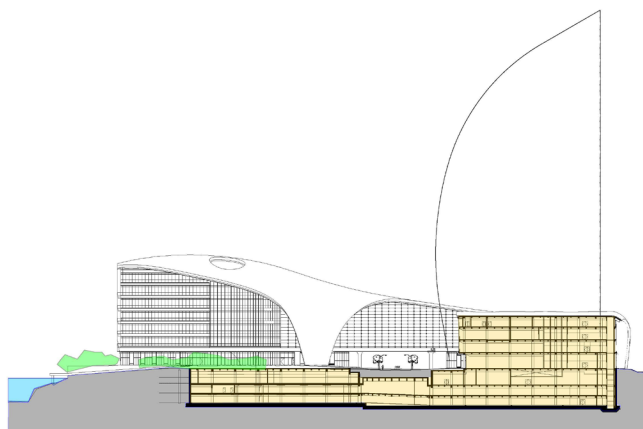
在一期工程中，办公大楼（“跃鱼”）和商业综合体（“卧鱼”）是基地最匠心独具的两个标志性建筑。鱼形的塔楼设计与渔人文化相呼应，寓意为基础的灯塔。通过精心的雕琢打磨，这座具有象征意义的塔楼提供了一个顶级的商业办公场所，并具有宽广的景观视线，将浦江景色和周边商务区尽收眼底。与之相对，船形体量建筑则具有一个雕刻般的屋顶，其内部设置为主要的海鲜餐饮区域，同时也成为基地中主要吸引游客之处。大型综合商业体呈卧鱼姿态，巨大的体量、优美的曲线金属屋面在黄浦江畔形成一个夺目的标志性建筑体。

2 城市公共空间的延续和再造

滨江地块紧临黄浦江，可眺望浦东陆家嘴密集的摩天大楼，江面开阔，景观条件较好。在功能上犹如红线串联着码头、渡轮站和其他船只停靠的地点，让地段的更新更加有机和自然，为城市 and 市民塑造一个留存记忆的场所空间环境，形成一个具有活力的城市地段。

局部地区的开发需要融合到整体沿江地区的规划中去。结合沿江黄浦防汛的要求，基地标高的设计需最大程度减弱防汛墙对景观造成的视觉影响，改变“滨江难见江、沿江不成景”的局面，同时尽量提高沿江区域的亲水性，避免阻断步行流线。具体做法就是将东西规划道路以南基地抬高，超过防洪系统标高达到千年一遇的+7.0m高度。而基地的地势也沿江浦路向南侧码头逐渐降低，形成5.7m和4.5m等级的防汛墙，从而将防洪系统所带来的视觉影响降到最低。通过这样的设计，能提供观看江景的良好视点，并与沿江的景致形成自然和谐的联系。

在总体规划过程中，充分发挥滨江空间的魅力。地段滨水



沿江剖面

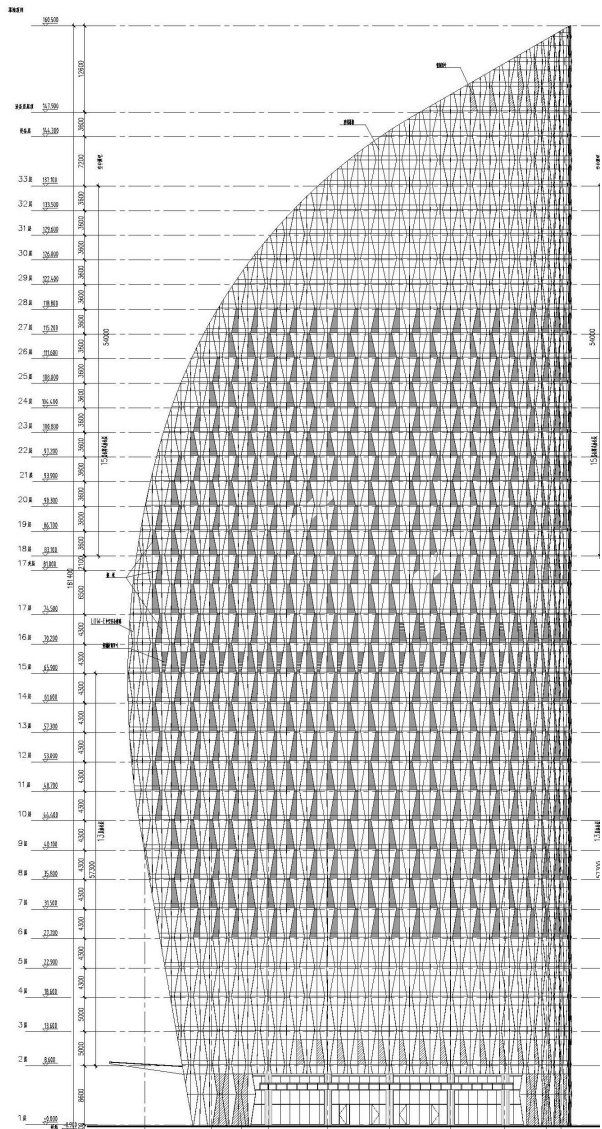
空间的形态以广场、城市平台、步行道路、绿地等元素组成了完善的绿色开敞空间系统。而在沿江处，设计依靠一系列的层次关系，如栈桥、亲水平台、浮码头和游艇码头，形成多层次的滨江游览带。从整个地块来说，把沿江的设计区别开来并给予不同的层次和布置，以获得不同的滨水关系。在一期区域，地面通过缓坡和逐级的水面渐渐延伸到江岸。在滨江游览的游客可以随着沿江的不同氛围观赏到各种怡人的景致，诸如艺术品展览、江边倒影以及各种休闲和商业活动。对于原规划中的公共绿地区，设计了一个庆典广场，即解决人车分流和观览人群的积聚，又成为空间的景观节点，最大限度发挥大量人流汇聚带来的催化效应。这些设计能使绿地的覆盖率达到最大，并能有效地利用空间，使滨江景色和对面浦东的城市景观达到最大化。对滨江轮廓线进行调整和造景，形成新旧建筑的对比，丰富整个项目的空间层次。

围绕公共绿地上的庆典广场，大型综合商业体呈卧鱼姿态，曲线屋面为铝板全覆盖，在黄浦江畔形成一个夺目的标志性建筑

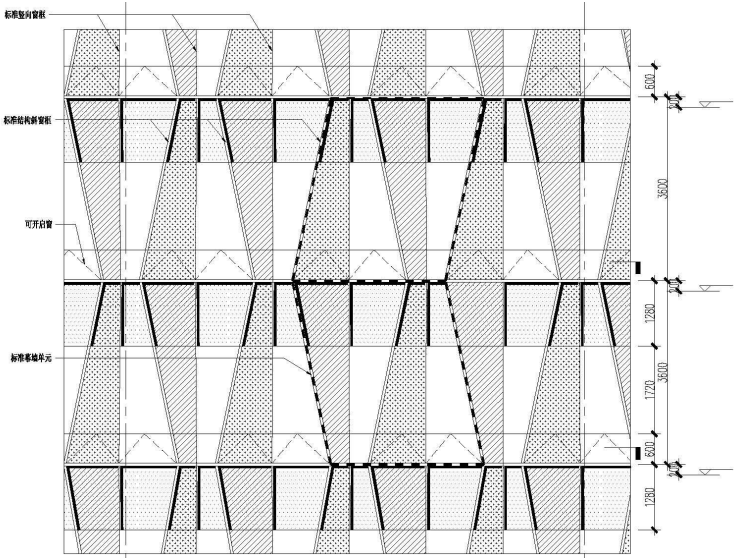
体。7层的建筑从南至北逐渐降层，形成鱼尾跨过24m东西向规划道路与鱼形高层塔楼底部楼层相连，为行人提供了便捷连续的步行体系。建筑平面适应商业建筑的特点，结合中庭，呈大空间灵活布局。沿东面庆典广场设置中庭空间，并在南面为市民游客设置观光平台。该建筑的商业空间由地面部分延伸至地下一层区，并直接面向大型中央下沉式广场，与基地内其他地下商业空间连为一体。

基地东北地块上，沿杨树浦路设置了一栋5层高的特色购物广场，总建筑面积约7 000m²，地下层数为3层。平面在4.5m和7m两个标高上组织并联系内部空间，形成富于变化的室内空间效果，并采用9m×9m的柱网布局，结合规整的外形轮廓设计，形成了高度灵活的商业空间。

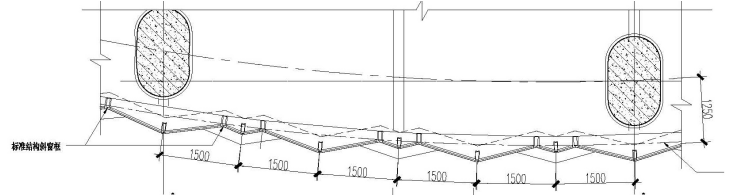
滨江现有建筑得以局部保留，并进行改造。主要功能为餐饮和主题性的临时商业活动空间。在保留原有结构网格的基础上，本方案又重新设计并增加了垂直的交通联系以及后勤服务通道。钢与玻璃构成的外观晶莹剔透，夜间犹如钻石般闪耀。



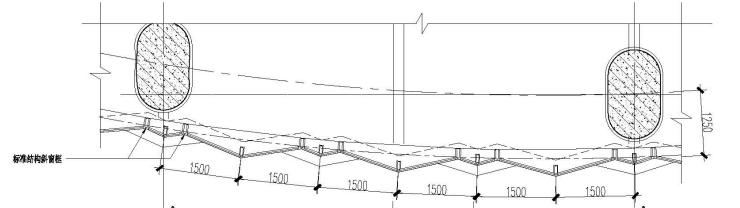
沿江立面



局部东立面形式8A

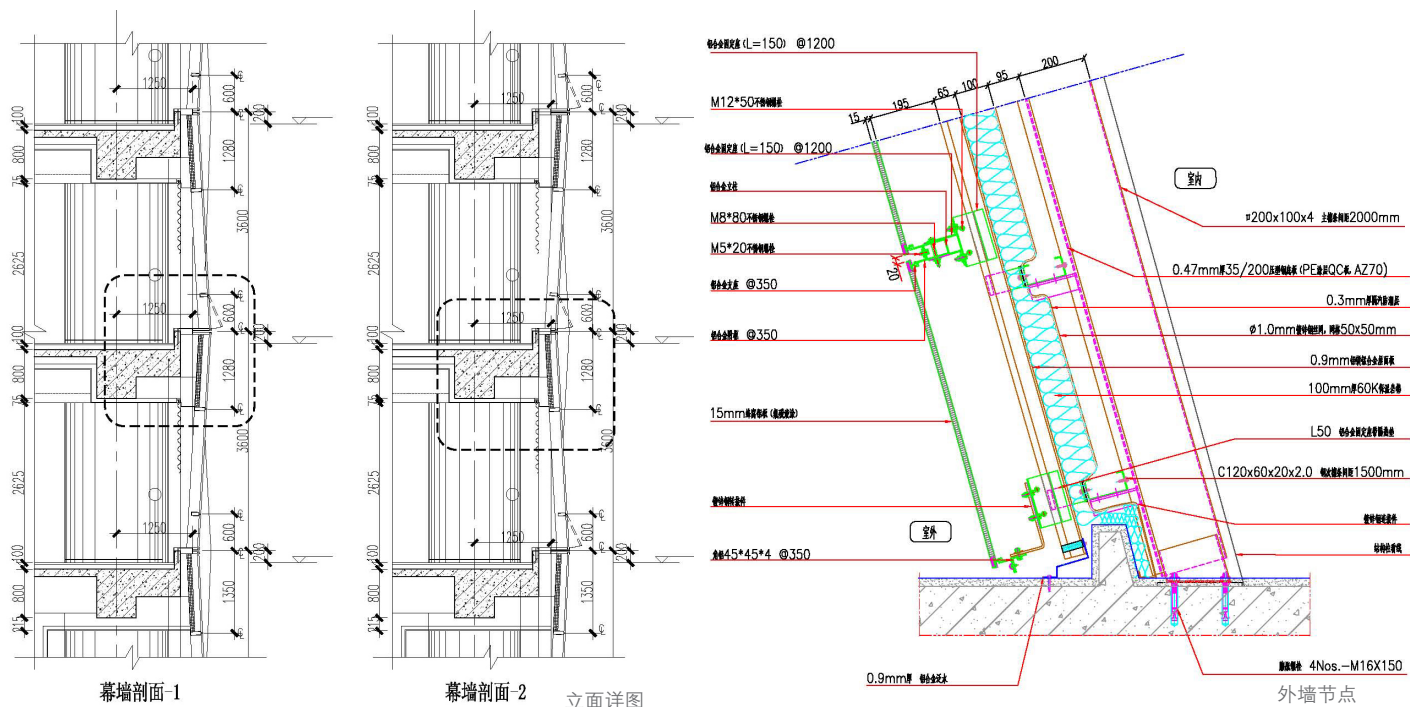


奇数层局部平面



偶数层局部平面

立面详图



3 地下空间处理

整个一期地块内均设有地下空间，地下一层5.9~6.5m层高为商业空间，地下二层4.15m、地下三层3.8m均为停车及设备用房等。地下停车约1 093辆。基地内在地下一层设通道和杨树浦路北侧站点联系。项目对地下空间进行高密度开发，达到土地的高效使用。整个地下空间体系集商业、休闲、地铁和停车场功能为一体，并将不同功能分布在不同的楼层上，地铁站和地下一层的商业空间直接相连，并通过三个尺度不同的下沉式公共庭院广场为地下空间的人流量提供了强有力的保障。

整个基地设计将机动车流线组织在东西两侧和地下空间内,使地面层北区中心部分以及规划道路以南地面部分形成完全不受机动车干扰的步行区,并通过几个不同尺度的下沉广场和建筑的结合,形成了安全舒适的购物休闲环境。地下车库采用无梁楼板,并在各地块间设计连接通道,统一设置考虑出入口的个数和位置,整合4个地块的地下室设计。

由于地铁线路从基地下方驶过,带来建筑布局及结构处理的难题。建筑地下室外墙需要退让地铁盾构的保护线,同时地下室底板与盾构也要按要求保持一定的距离。

4 建筑的艺术及技术

办公大楼和商业综合体是基地的亮点和控制性建筑物。塔楼在追求造型新颖的同时,也保证平面布局的合理性。阳台及设备放置区的外墙采用通风百叶与铝板结合的形式,南面结合擦窗机的设计设开敞阳台及露台。

大型建筑优雅、和谐、流畅的外观是国际化大都市的基本要求，这就要求外墙具有非常高的可观赏性、经济性和节能性。结合建筑体型，塔楼采用了单元式幕墙系统，每四楼玻璃加铝板为一个单元，凹凸有致，宛如切割好的钻石镶嵌其上，在阳光折射下熠熠发光。

为保证外墙系统的安全性，主要材料采用钢化夹胶中空玻璃。在本工程中，选用透光率较高、反射率较低的低辐射镀膜Low-E中空玻璃，可见光的外部反射率可控制在15%以下。突出玻璃面的铝合金型材也起到外遮阳效果，使整个幕墙的遮阳系数小于0.4。窗墙比例按公共建筑节能设计标准，建筑每个朝向的窗墙面积比例均不会大于0.70。

通过一系列新的功能及空间的营造，先前破败的城市面貌焕然一新，城市滨江区域再次焕发出活力。AT



作者简介

庞均薇，上海建筑设计研究院所副总建筑师，国家一级注册建筑师，高级工程师。曾担任上海港国际客运中心、宁波环球航运广场、上海国际客运服务中心、上海财富广场等项目设计总负责人。1990年毕业于天津大学建筑系。