

当代商业综合体中酒店与商场的空间共生设计研究

宋征南

河北建筑设计研究院有限责任公司, 河北 石家庄 050000

[摘要]当前商办综合体中酒店及购物中心的混合开发已经成为在城市密集型建设下的一种趋势模式。文章立足于空间共生理论的研究基础之上,对酒店及购物中心这两种功能空间的设计整合进行探讨。通过总结商业综合体发展特点,探究酒店访客和购物中心访客人群的行为路径及空间要求上存在的不同之处以及相互之间的联系作用,在此基础上提出了关于酒店与商场的空间共生设计方法。研究指出,合理的空间共生需要基于对两种人群的行为特点有准确的理解的基础上来做的,在此基础上实现好垂直交通系统的一体化处理做到流线分离和共享相结合,在此基础上做好整体的空间组织格局以及功能区划分的方式做到空间利用最大化,做好好的体验氛围持续创造来提升商业的价值所在。研究成果可以作为当下购物中心内结合了酒店和商场设计的一种设计理论指导及参考。

[关键词]商业综合体; 酒店设计; 商场设计

DOI: 10.33142/ec.v9i6.19836

中图分类号: TU247

文献标识码: A

Research on the Spatial Symbiosis Design of Hotels and Shopping Malls in Contemporary Commercial Complexes

SONG Zhengnan

Hebei Institute of Architectural Design & Research Co., Ltd., Shijiazhuang, Hebei, 050000, China

Abstract: The mixed development of hotels and shopping centers in current commercial complexes has become a trend model in urban intensive construction. Based on the research foundation of spatial symbiosis theory, this article explores the design integration of two functional spaces, hotels and shopping centers. By summarizing the development characteristics of commercial complexes, exploring the differences in behavior paths and spatial requirements between hotel visitors and shopping center visitors, as well as their interrelationships, a spatial symbiosis design method for hotels and shopping malls is proposed based on this. Research has pointed out that the achievement of reasonable spatial symbiosis needs to be based on an accurate understanding of the behavioral characteristics of two groups of people. On this basis, the integration of vertical transportation systems should be achieved, combining streamline separation and sharing. On this basis, the overall spatial organization pattern and functional area division should be well done to maximize spatial utilization, and a good experiential atmosphere should be continuously created to enhance the value of business. The research results can serve as a design theory guidance and reference for the integration of hotels and shopping malls in current shopping centers.

Keywords: commercial complex; hotel design; shopping mall design

引言

城市商业综合体是集中度极高的新型建筑类型,它将商业、办公、酒店、餐饮等多种功能汇聚在一起。城市商业综合体以商业购物为主要内容,拥有办公、酒店等功能的混合体建筑物。居住、商业、办公、酒店等多个功能在商业综合体中交织在一起,各个功能相互之间的影响和制约、相互之间的作用和推动,使得商业综合体成为一个高效的复合地产。当下城市里酒店综合体越来越多,酒店与

商场分块布局已经不能完全适应高效利用土地资源的同时带来体验式的购物需求,如何才能在有限的土地上实现酒店与商场两种不同功能空间共存共生就成为了今天建筑学上的重要课题。酒店与商场空间共生不是简单的相邻放置,而是两者在物理界面、动线系统、环境氛围等方面相互融合的过程。酒店讲究的是私密安静的体验,商场需要开放热闹的气氛,两者在空间特性上有本质的区别,这个区别既是设计的一个挑战,也是两个空间可以互相借势、

共享客流的契机。论文基于空间共生理论对流线合一、功能叠加以及体验共享三个层面进行说明,分析现代商业综合体中酒店和商场的空间共生设计对策。

1 酒店与商场空间共生的设计原则

1.1 功能复合与高效集约原则

购物中心最大的特点是多功能混合和空间的有效应用。功能复合并不是多种功能的堆积,是通过对空间的有效布局达到各种功能相互之间的联动作用,在地价越来越高的情况下,酒店加商场的竖向叠加已经成为提升土地利用率的有效措施了。通过共用核心筒,共同使用设备管道,配合彼此的后勤路线等,在有限的土地上能够达到更加紧密的空间布局。

1.2 动线组织与空间渗透原则

动线系统是把酒店到商场功能空间联系起来的骨骼。合理的动线规划可以指引顾客在两个空间内自由过渡,使人流效益最大化,酒店客人和商场客人的动线有区别也有交集,规划在满足各自的特殊需求的同时要发掘可以互相借用的节点。立体交通动线体系整合了道路系统,展现了交通流动线与商业空间相互联络的状态,形成了一个具备多功能的城市综合体。

1.3 私密性与开放性平衡原则

酒店的功能具备内向性、私密性的特点,商业的功能则呈现出来的是外向性及公共性的特点,两种空间的功能在界面处理方式、入口处理方面、气韵上有着不同的区别,设计应该通过过渡空间的塑造以及材质、光感的利用来达到由公共空间转为私密空间的一种过渡。平衡不是消灭两者的不同,而是借助一定的手法让彼此互相不影响,互相促进。

2 流线整合:客群动线的共享与分流设计

2.1 酒店客群与商场客群的动线特征分析

精准把握两大类人群的行走路线对于设计动线来说是非常重要的前提条件。酒店住客以入住、开会、休息为主,逗留时间长,走动速度缓慢,携带行李较多,对于路径便捷性和指示性要求高,对于隐私有较高需求。商场顾客以闲逛购物、餐饮休闲、游玩为主,停留时间较短,行

走速度快慢不定,行走方式比较随机。两种不同的人群高峰期也不一样,酒店客人主要集中在中午退房的时间段以及晚上回店的时间段;而商场顾客集中出现在午后时段以及周末和节假日。动线特点的不同决定了如何设计流线的任务,在不影响酒店客人隐私的情况下让酒店客人和商场客人的在公共区域能够合理地分享到对方空间,在不影响商场客人通行的前提下不能给酒店重要区域造成无意识的碰撞。

2.2 分流动线的私密性与可达性平衡

酒店区应有相对独立的出入及垂直交通体系,保证酒店住客人流的私密感受,商场区要有明确的公共动线,将人引向各个商业节点,设计要在首层不同化入口处理,酒店大堂入口最好设在相对较安静的城市界面处,商场大堂入口最好设在人流量大的主干道处。

表格 1 归纳了分流动线规划下酒店和商场两个方面各有侧重的地方以及相互间的协调措施,主要逻辑在于平面方向上以不同动线的设计进行客流的合理引导,竖向方向上对交通核心进行分区处理保证酒店部分的空间独立性。

2.3 垂直交通系统与流线立体化整合

垂直交通系统是把酒店及商场各个功能区互相联系起来的重要媒介,在综合体项目中,竖向交通多标高交会可以很好地隔断人流、疏导客流。对于竖向交通的设计,采用多标高平台区分服务两股人流的动线,平台下为交通动线,平台上则成为富有产业、充满活力的商业综合体,这样就实现了“平台隔离”。保留下来的车道、换乘的人群以及复杂的后勤设备在不同的标高下彼此相连,从而减少不同类别的交通动线交叉带来的困扰。酒店专用电梯与商场公共扶梯要在中心楼梯间分开设置,酒店电梯加入刷卡权限确保了客房层隐私性。针对高区酒店及裙房商场所形成的综合体项目,在其中增加空中大堂转换层,让酒店住客坐专梯直接到达空中大堂办理入住手续后,再到高区客房专用电梯,这样既保障安全又具有仪式感。垂直交通系统的立体化集成也包含对城市轨道交通、公交车等公共交通节点的良好衔接。项目与地铁站直接对接,打造多层级、无障碍风雨连廊,让乘客不知不觉间融入商业环境当

表 1 分流动线设计中私密性与可达性的平衡策略

设计维度	酒店区域侧重	商场区域侧重	平衡方式
首层入口	独立入口, 相对隐蔽	临街入口, 昭示性强	主入口分设, 共享核心筒设于内部
垂直交通	专用电梯, 刷卡控制	公共扶梯, 透明观光梯	核心筒分区分梯, 楼层权限差异化
大堂空间	专属大堂, 识别度高	共享中庭, 开放流通	酒店大堂设于高区或独立楼层
后勤流线	独立服务通道	共用卸货平台	错峰使用, 分区管理
客房层	完全私密, 仅限住客	不设商业, 避免干扰	专属电梯直达, 楼层门禁管理

中,真正做到进站即是到店的效果,此设计将城市换乘人流直接引入商业和酒店公共空间内,为进入项目带来便利的同时也让过往的人流变更为深入体验式的客流。同时地下层也要做好垂直交通的规划安排。酒店后勤与商场供应

物流线可以合用地下室卸货区,采用分区制、分时使用的方式进行协调配合;酒店入住客人地下停车场要设置专用入口直接通往酒店专用电梯,不要与其他商场人流交汇,以保证综合体地上商业的价值以及酒店的隐私性。

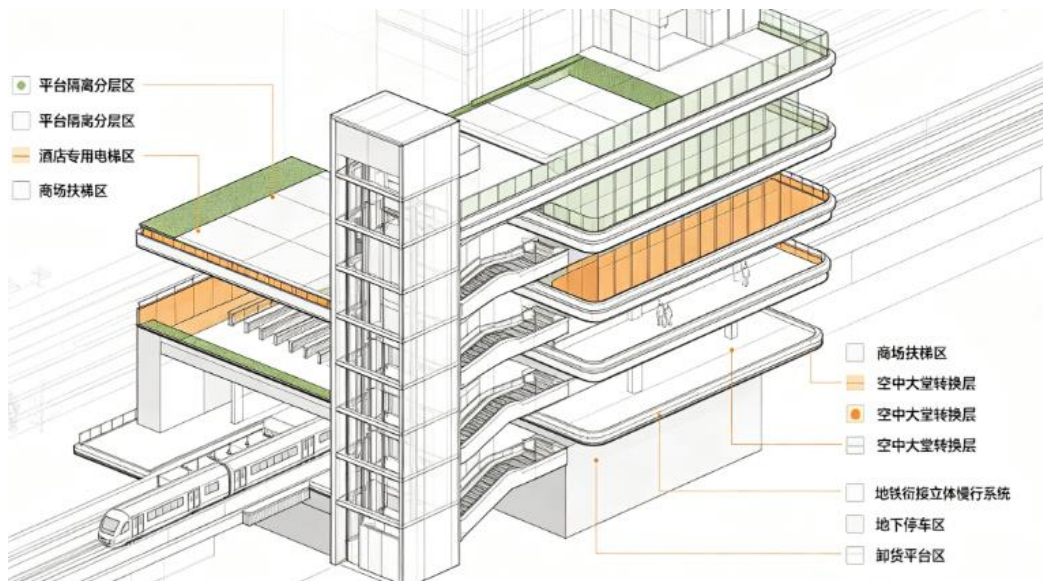


图1 垂直交通立体化整合示意图

3 功能复合：酒店与商场的空间组织策略

3.1 总体布局与功能分区模式

酒店及商业综合体的整体设计布局有垂直分层、水平对接以及混搭式这三种类型。垂直分层将酒店放在商业楼的上面,两者共享同一个核心筒和公共大堂,适宜于城市核心区域有限的土地资源;水平对接就是酒店和商场所处位置相邻,以通道或者中庭相连,适合于城市次中心较大的土地使用权。混搭式是在垂直分层的基础上再加入横向互通的公共点,形成网状的功能体系。酒店加商业街是近几年较为通用的一种商业街区的设计形式,运用现代建筑设计思想进行多样化的空间组合。在项目建设上,以“一带、一轴、六核”的景观布局贯穿各个功能组团,做到山城相映,相互融合。

3.2 垂直分层与水平连接的组织方式

垂直分割最大的好处就是土地利用率高,酒店享有最佳的观景区域,而商业则占据着低区有利位置^[1],但是垂直分割对于垂直交通系统的要求也很高。水平分割的优点是两个空间界限分明,互不影响,缺点就是占地面积较大,垂直分割方式可以再细分为酒店上置式以及酒店中置式两种形式,酒店上置式把客房设置在塔楼顶楼,视野最好但是垂直交通最远,需要安装高速电梯,酒店中置式把空中大堂放在中间楼层,下面商场上面是客房,可以减少客

人上下楼的距离,还可以设置转换层作为配套设施如会议室、餐厅等设施^[2]。在实际应用中,垂直叠加、立体串联的设计手法十分常见。落地区安排有针对性的商业及酒店功能区块,在上盖区域则是尺度亲切的小巷式小镇形态来创造可以漫步、可以驻足的开放型空间,二者借助多层次连廊和公共节点联系在一起,形成了完善的购、宿、游、娱流程链环。而平面串联的方式适合地块较为开阔的地方,用二、三层连廊的方式把酒店主楼、商业主楼串联起来,中间留出共享中庭做过渡,这种方式里酒店和商业分别保持独立的整体形态及表皮,在公共节点处才发生互相作用,适宜用于豪华酒店和奢侈购物中心复合打造,既保证了酒店的私密性,也为双方品牌之间互相加持提供了可能。

3.3 复合业态下的空间转换与衔接

顾客群体由商场的嘈杂公共空间到酒店的静谧私人空间的变化必须有一个逐步的空间过渡过程,利用台阶、露天平台、屋顶花园以及垂直绿化等来化解各种不同功能体量间的连接矛盾,用大小合适的空间形式创造可徘徊驻足的过渡空间,在一定程度上缓解了酒店与商场之间空间形式上的冲突,同时也给顾客带来了一种自然而然的心理缓冲空间。空间过渡的设计可以分为听觉、视觉、材质三个方面。通过声音的调整,过渡空间应该尽量降低噪音强度,从商场区喧闹的音乐逐渐过渡到酒店区宁静的背景音

乐^[3]。照明设计上,照明强度由购物中心明亮均匀的一般照明转变为酒店部分的重点照明以及温馨舒适的暖色气氛灯,材质上地面铺设材料由购物中心部分的硬质镜面材料逐渐转换为酒店部分的织物地毯或者木质材料,由感官感受加强空间属性的变化感;转换层的设计也非常重要,在酒店和购物中心之间的楼层可以集中设置全日餐厅、健身房、商务吧等既服务于酒店客人又吸引购物中心顾客的功能空间,使得这个楼层成为两部分客户的自然交集点,而不是突兀的功能断层点。

4 体验融合:消费与住宿行为的空间联动

4.1 用户体验的连续性与场景营造

体验时代,商业综合体的竞争优势已经不是商品售卖而是体验创造,酒店与商场的空间共存,为构建连贯式的消费体验提供了空间保障,酒店住客在入住期间能够方便地抵达商场各个业态节点,商场顾客也有可能因为良好的空间感受成为酒店宾客,消费体验的一贯性要以消费动线为基础进行统筹规划。酒店住客从地下车场或者首层大堂进入,通过垂直交通到达客房层后去商场购物,最后回到酒店,整个过程中每个转化点都要保证空间辨识度的一致性,材料质感,色调色彩,灯光等在两种空间交界处要有递进感,防止空间切换造成突兀感带来不愉快的体验。对于室内空间场所的设计来说,连廊、中庭、下沉广场等公共空间具有主题化功能,是能够吸引顾客进入的公共聚集区域,三大标志性穹顶分别对银河、水、光进行诗意转换,用大面积的空间钢网架配合精确化的幕墙系统来进行布置,创造出商业内部的艺术化空间效果,把普通的商业空间变成艺术空间。这样可以有效的增加消费者驻留的时间,驻足点间距离间隔也会影响着顾客体验的连贯性,在商场里面每隔 20~30m 处设置一个能够休息或观赏景色的驻留点,可以极大地减少顾客的行走疲劳度,提升主动路线驻留时间。酒店与商场联合的中庭、连廊休闲区域,屋顶景观花园等都可以成为这样的点位,既可以满足商场逛街人群的需求,也可以给入住酒店的人群提供一个除了入住房间之外的放松场所。

4.2 品牌协同与商业氛围一体化设计

酒店品牌与商场品牌的联动效益就是空间共生最大的意义所在,高星级酒店的入驻能够提高整个项目的档次等级,而商场的品牌构成也给酒店顾客带来了丰富的消费体验。从空间界面上看,材质、色彩、灯光的一致性可以营造出统一感的商业环境。设计中对服务商业及服务到发两股人流的明确划分使得商业开发以及酒店运营分别得到了满足,在相分离的同时注意到了步行流线的设计。

5 结语

现代商业综合体中的酒店和商场相结合的空间共生设计,是城市发展高密度环境下建筑密集化设计的重要问题之一,文章从三个方面对空间共生的设计方法进行了探讨:在流线整合方面主要针对两类客群动线特点的不同及互相补充进行探讨,在功能复合方面主要针对总平面布置方式以及空间转换节点来说明,最后在体验融合方面主要通过品牌联动效应和商业氛围一体性塑造,把酒店入住行为和商场购物行为都包含在一连串的空间语境当中去。酒店与商业的空间共生设计并非固定的模板复制,而是一种动态性的适应性设计过程,设计要在场地区域特点、城市位置、品牌属性和顾客构成等多种维度基础上对空间关系进行调整匹配,在具体项目的设计中探索最合适的空间组合方案。今后研究可以考虑数字技术手段在空间共生中的驱动效应及疫情后酒店与商场结合体的空间使用需求的变化等。

[参考文献]

- [1]曾明顺.商业综合体外部空间形态设计探析——以上海合生国际广场为例[J].江西建材,2023(9):86-87.
 - [2]彭雷.城市地标与城市周边环境相互融合的设计探究——以乌鲁木齐融商酒店和瑞安大厦为例[J].城市建筑空间,2023,30(2):128-129.
 - [3]于海涛,黄柯杰.商业街区的地域特征设计实践——以绍兴世茂商业地块为例[J].安徽建筑,2020,27(11):29-30.
- 作者简介:宋征南(1985—),女,汉族,毕业于河北师范大学,现就职于河北建筑设计研究院有限责任公司。