

城市更新背景下商业建筑外立面设计及改造的研究

刘亚楠

河北建筑设计研究院有限责任公司, 河北 石家庄 050000

[摘要] 为了能够不断地完善当前城市的功能, 并且在城市化进程过程中优化内部产业结构, 为人们提供更加良好的生活环境, 提高对土地以及相关能源资源的利用率, 开展城市更新工作是一项必要的工作, 是促进城市经济以及社会更高质量发展的重要途径。而为了防止城市在发展过程中出现衰落的问题, 在城市更新过程中, 就需要对商业建筑外立面进行重新设计, 以此来符合城市更新的需求, 并且更好地在城市更新背景之下, 通过商业建筑外立面设计以及改造来推动城市发展, 进而推动社会各领域的发展, 同时也有助于为城市居民营造一个更加美观和良好的生活环境。文中主要通过对当前城市更新背景下商业建筑外立面设计与改造的原则分析, 基于存在的现实问题, 探索更优的商业建筑外立面设计与改造方法。

[关键词] 城市更新; 商业建筑; 外立面提升; 改造研究

DOI: 10.33142/ec.v6i9.9392

中图分类号: TU238.1

文献标识码: A

Research on the Design and Renovation of Commercial Building Facades under the Background of Urban Renewal

LIU Yanan

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

Abstract: In order to continuously improve the functions of the current city, optimize the internal industrial structure during the urbanization process, provide people with a better living environment, and improve the utilization of land and related energy resources, carrying out urban renewal work is a necessary work and a necessary way to promote the high-quality development of the urban economy and society. In order to prevent the decline of cities in the process of development, it is necessary to redesign the facades of commercial buildings in the process of urban renewal to meet the needs of urban renewal, and better promote urban development through the design and renovation of commercial building facades in the context of urban renewal, which promoting the development of various fields of society, and also helps to create a more beautiful and favorable living environment for urban residents. The article mainly analyzes the principles of exterior design and renovation of commercial buildings in the current context of urban renewal, and explores better methods for exterior design and renovation of commercial buildings based on existing practical problems.

Keywords: urban renewal; commercial buildings; elevating the exterior facade; transformation research

引言

随着我国城市化进程进入中后期阶段, 我国城市建设由大规模增量建设转换为存量建筑的提升和改造, 国家在“十四五”规划中提出, 加快转变城市发展方式, 统筹城市规划建设管理, 实施城市更新行动, 推动城市空间结构优化和品质提升, 不断完善和优化城市的功能和产业结构, 实现人们对良好生活环境的诉求, 土地资源利用, 节能减排以及城市经济发展等方面的有机结合。

由于互联网时代消费形式的升级和人们对品质生活的期望, 20世纪90年代基建浪潮时期出现的老商业综合体虽然仍在建筑使用寿命中, 而且城市或者区域的地标性建筑, 还存在着区位优势明显, 设计形式规整等优点, 但是无论是面对城市环境的不断扩大, 还是建筑技术的不断提升和更新, 其重要性在现代城市的竞争中逐渐落后, 因此如何对其进行改造和盘活既是机遇, 也是挑战^[1-2]。图1展示了国内某商业综合体的改造。

商业建筑的外立面是构成建筑的重要组成部分, 是建

筑功能, 艺术性等多样性和个性的集中体现, 也是建筑与城市整体环境连接的主要载体, 共同构成了整体的城市印象。但是随着城市产业结构的升级和变化, 社会结构的复杂性增强, 人们生活、消费以及对生活美好的向往, 都对商业建筑提出了更高的要求, 不仅需要满足其基本的功能要求, 还需要考虑到城市生态环境, 人文环境等, 因此外立面的设计与改造作为建筑的外在主要表现和与城市沟通的主要媒介, 承载了更多的期待和意义^[3]。通过对原有以及新的商业建筑外立面采取重新设计和改造并行的有



图1 国内某商业综合体的改造前后对比

机更新的方法^[4], 针对商业建筑外立面的设计与改造,

就需要结合商业建筑的特点以及使用功能进行全面的思考,从外观到功能等多个方面综合研究分析,这样才能够使得商业建筑外立面设计与改造更加地有效,更能够符合城市更新的基本要求,为城市居民带来了良好的外观和使用体验。

1 城市更新与商业建筑外立面设计与改造的必要性和关键影响因素

通过城市更新的方式,不仅可以保护和传承城市的历史文化,使之成为一个具有生命力的整体,将城市中的一些历史商业建筑进行重新设计和改造,从而更好地在城市化进程中焕发生机,又能够使得各种功能商业建筑更好地发挥出其应有的作用。所以在城市更新过程中,通过对商业建筑外立面重新设计和改造,我们的目标不仅是提升城市的发展水平,也要让它成为一个充满活力的整体,让它成为一个充满和谐的社会,使得商业建筑不仅能够彰显其独特性与功能性,更是能够提升居民的体验。以保护和传承城市特色、文化、商业建筑设施为核心,我们应该积极推进现代化商业建筑外立面的设计与改造,同时确保生态环境和商业建筑的完整性,以实现两者的平衡发展^[5]。

在城市更新改造过程中,部分建筑由于其年代久远,已经失去了其原本的功能,或者其内部的空间形态已经不能满足当前的需求,空间的改造势在必行,而与之相关的外立面必然是改造的重点。同时,城市规模的不断扩大,城市地位的不断提 高必须要求城市不但有其独特且统一的风格和气质,而且具有历史和文化的积淀和传承性,而城市建筑的外立面改造和更新就成为满足城市“天际线”提升的有效途径

1.1 商业建筑的外立面设计与改造的关键影响因素包括以下几个方面

1.1.1 建筑的功能性因素

建筑的外立面能够准确地反映建筑本身的功能,而由于建筑本身的功能变化必然会导致外立面的表现形式的变化,利用建筑本身弹性,通过调整建筑的功能布局 and 空间利用可以让建筑的外在形式与新功能的需求达到新的协调和适应。

1.1.2 建筑的物理环境性因素

在原有建筑基础上进行外立面改造必须考虑建筑本身的保温隔热,自然通风,采光遮阳,隔声降噪等功能,在原有基础增加,优化甚至提升这些功能是外立面设计和改造的关键性因素之一。

1.1.3 建筑结构性因素

对于建筑的改造性提升来说,除非是新建性的改造,否则一般不会对建筑的结构进行大规模的调整,建筑外立面的改造也必须会结合原有的建筑结构来进行,从选材,结构强度等角度进行充分考虑。

1.1.4 建筑生态的统一性

周边的建筑生态也是建筑外立面改造的制约因素,对

周边的建筑,绿化,道路,甚至人文条件进行清晰的了解和认识,在设计改造时保持与周围生态的和谐共存,协调统一也是设计师需要重点考虑的方面。图2是国内某改造建筑项目与周边建筑的生态差异性。



图2 周围建筑风格的协调统一

2 城市更新中商业建筑外立面的更新原则与方法

2.1 协调统一的融合原则

在城市更新计划中,外立面的改造已经成为一个重要的组成部分,以满足城市发展的需求。然而,以往的改造工作仅限于单一的商业建筑,没有考虑到周围环境的变化,从而使得改造后的街道和商业建筑的风格、颜色与原有的设计有所出入,从而影响了城市的发展。从这里可以看出,改建工程的重点不仅仅是待改造的区域,而是要从全局的角度出发,采取综合的思维模式,来制定城市更新规划,使得待改建的区域与周边环境相协调,实现协同变革。图3为本文提出的改造设计方案,将左图现有建筑的蓝色部分进行拆除,同时再结合新建办公楼,地下车库与生态休闲空间的设计,打造开放式建筑形态,在此基础上将原有的大厦建筑与新建的办公楼进行统一的金属+玻璃幕墙外立面设计与改造,实现建筑风格的内部与外部环境的统一和融合。



图3 国内某在建改造项目与周边生态的融合

2.2 可持续发展原则

当前,城市更新的规划思想需要与城市的发展趋势保持一致,因此,改造者需要以可持续发展的理念来规划城市更新,以便更好地满足城市的发展需求。发展的视角不仅要与当前城市的发展趋势相一致,而且还要有效地指导和推动实施,使设计、施工等工作能够顺利完成。

2.3 渐进式原则

城市更新不仅能够提高城市的发展水平,还能够改变城市的外观。然而,这种改造也会带来一定的破坏。因此,

改造者应该遵循节省成本、尽可能保护环境的原则,尽量减少对周边居民的影响,以达到最佳的改造效果。

2.4 重视人文精神传承原则

城市的精神源自其历史文化,因此,在进行城市更新和发展时,规划者应当以保护城市文化为核心,避免以追求新颖和快速的方式来实现,从而忽视或损害城市本身的深层次文化。规划者应当以尊重和保护城市文明为宗旨,在此基础上对商业建筑进行外立面设计与改造,并融入当今时尚的元素,以此来丰富城市文明的发展以及丰富商业建筑的内涵。

2.5 以人为本原则

城市更新旨在实现城市与现代化的融合,同时也努力提升环境质量,以满足人们对于宜居的需求,促进城市商业的发展。然而,无论是商业建筑的改造还是环境的重塑,都会对当地居民的日常生活产生深远的影响。为了实现经济目标,改建工程需要以人为本,既要优化环境,又要尽可能减少对人类的影响。这样,我们才能为城市居民在进行商业活动时能够带来更加独特的体验,并让城市文明的魅力得到充分释放。

2.6 多维、多元的原则

商业建筑的多维性是不容忽视的,因此,在进行商业建筑外立面设计改造时,设计师和施工人员应该以多元化的视角来审视,从不同的角度和层面来评估和制定改造方案,以期获得最佳的改造效果。这种多元化的思维模式为商业建筑改造提供了更多的可能性,从而使得改造的过程更加完善、更加有效。在商业建筑外立面改造的实施中,应当充分利用各种不同的元素,根据不同的设计风格,重新排列组合,营造出独特的商业建筑艺术氛围。多样的构成元素可以为商业建筑的美学价值提供更多的可能性,通过精心的设计,将原有的元素与新增的元素完美结合,营造出一种完美的视觉效果,使得商业建筑的美感更加丰富,更加和谐。

3 城市更新中商业建筑外立面改造的主要方式

在进行设计更新改造时,多个因素会影响着设计方式和表达效果,使分类整理困难。然而,通过分析商业建筑立面的逻辑结构与与主体商业建筑的关系,以及更新程度,可将其分为三个方面:更换墙的饰面材料、变更外包立面和完全更换商业建筑立面。

3.1 更换墙体饰面材料

通过更换饰面材料来改善商业建筑外观,这种方法可以最大限度地减少对原有商业建筑立面的影响,同时保持墙体和门窗的位置,从而保持商业建筑的基本结构。此外,这种方法的优点在于,它的成本低廉,施工周期短,而且不会破坏商业建筑立面与内部空间之间的联系。

3.2 外包立面

通过将原本已经存在的商业建筑进行改造,可以创造

新颖而独特的外观。这样可以满足不同场景中人们的审美偏好,同时又不会影响到整个商业建筑的结构。此外,改造后的外观还可以根据实际使用场景进行调整,比如改变门窗布局,增强室内通风效果。然而,采用外墙装饰作为改变现状的方式,仅仅是出于美观的考虑,会严重破坏现存的结构和功能,从而使得整体的设计缺乏内涵,也无法体现出商业建筑的完整结构和功能。

3.3 更换立面

完全更换商业建筑立面通常是在商业建筑支撑结构与外部环境分离的情况下,例如框架填充墙和幕墙。这种改造方法在保持商业建筑支撑结构不变的前提下,可以根据功能需求重新设计原有的外部环境。

4 城市更新背景下商业建筑外立面设计及改造手法与策略

4.1 既有商业建筑墙体设计与改造

目前,城市商业建筑存在多个问题,例如外观颜色、难以清理的污渍和普及的损伤,这些难题将会对当地居民和周边行人的安全产生威胁。在商业建筑改良规划方案中,需要从多种角度展开考虑。例如,在装饰商业建筑中要处理不一样的色调,需要重视周遭商业建筑整体色彩,磨合合适的颜色进行全面油漆。此外,采用品质优良的商业建筑材料对损坏的结构进行修复,能够有效地增加商业建筑使用年限。当墙壁出现表面污染等问题时,需要保持墙面品质不变的原则,并进行全面的清洁处理以恢复原状。在处理设计方案细节时,设计师应该充分考虑设计元素、商业建筑风格和色彩等方面,以获得整体效果。为了展现街区商业建筑的独特风格和艺术特色,在建造整个街区的商业建筑群时,需要统筹考虑商业建筑要素的协调性,包括色彩、高度和层次,同时确保施工方式和所采用的技术的一致性。本文的方案项目如图4所示,由于处于城市核心地段,周边建筑形式、设计语素较为多样,因此本案在保留原有建筑体量的基础上,对外立面进行重点改造,采用浅灰色的 low-e 玻璃和白色铝板,在每列白色铝板中间增加细小的金属线条,增加建筑的细节和立体效果,达成整体风格的统一。



图4 外立面墙体设计改造方案

4.2 广告、空调机位与外置物设计

当前由于每个人的需要和喜好都有所不同,这些商业建筑的布局非常混乱。例如,不同商业建筑的广告、空调机摆放等位置都会有较大的不同。此外,每个商家在这里展示他们的产品和服务。为了更好地完成商业建筑改造项目,需要对所有的配套设施进行全面的检查和维护。特别是针对商业建筑中的外置空调机,我们需要确保它们的位置正确并且不会影响美观,而且还需要按照家庭的人口多少,选择合适的装修材料来保护它们。

4.3 既有商业建筑窗户设计

在改造商业建筑的窗户部分,设计师应该参考已有的结构和装饰元素,并重新进行美化。为了突出窗台等细节,可以使用较暗的颜色来勾勒整体效果。如果发现与整体效果不同的窗户,应该考虑采用整条街道的统一形式,尽量减少个体的突出效果,让它们自然地融入整体设计中。

4.4 既有商业建筑屋顶设计

根据商业建筑屋顶的特点,应当采取适当的处理措施。对于质量优良、无需大规模修补和维护的屋顶,施工人员进行必要的清洁和保养。而对于那些需要整理和维护的屋顶,应当统一采取措施,并且根据不同的形式,给予适当的装饰,以使街道商业建筑群的屋顶更加美观、统一。

4.5 底层空间

4.5.1 既有商业建筑店招设计

为了提高商场的形象,我们需要花费更多的时间来进行商场的橱窗布置。橱窗布置通常都是根据商场的特点进行设计,并且可能会有各种各样的风格。为了解决这个问题,我们需要根据商场的特点来制定合适的橱窗布置。为了确保商铺的运作顺利,我们建议将那些既美观又符合当地特色的店招作为重点,并定期修缮。然而,如果这些店招的外观与实际情况相差甚远,我们建议将其彻底废弃。此外,为了确保商铺的长期运作,我们建议使用优秀的商标,并使用易于移动的商标。

4.5.2 底层商业入口与橱窗设计

为了更好地利用空间,通常会在商业建筑的一层使用卷帘门、玻璃门等作为门挡。这种设计不仅能够节省空间,而且还能够保持整洁和易于管理。此外,我们还会在每个商户的橱窗中使用统一的形式、颜色和设计,以展示整个街区的设计风格。橱窗设计应当融入时尚的商业风格,突出优雅、简洁的特质,色彩应该柔和而富有美感。

4.5.3 底层线路管道设计

当前,由于街道的管线布局不当,缺乏有效的监督和管控,导致街区的景观改造和秩序的紊乱。因此,建议施工方采取有效措施,如合理地清理和修复杂乱无章的管网,及时移动和更换可能损坏的电缆,以确保商业建筑的稳定性和长期的使用。

4.6 色彩重构

颜色对于一个商业建筑的外观来说至关重要。它可以

作为一种视觉上的象征,来展示出一个地方的文化氛围。比如,劳芬堡公寓,它可以追溯到20世纪50年代,它的外观与内涵都受到了颜色的影响。经过精心的颜色搭配,这座商业建筑的外观变得与众不同。最初,它的外观只有淡淡的黄色,并且立面的造型也很简陋。但后来,许多设计师开始尝试用不同的颜色来营造出不同的氛围,以此来突出它的独特性。他们用橙、紫、绿三种颜色来搭配,让每栋房子都充满活力,给人以全然不同的感受。此外,三种颜料的共性在于它们的均匀透光,让这座商业建筑在远眺中显得格外完美。

4.7 融入生态理念改造旧商业建筑

在知识核心背景下,将生态理念与商业建筑重塑相结合,是一种具有创新思路的突破,已广泛应用于旧建筑改造。改造涉及场地、能源等方面,旨在提升商业建筑的微观形态。常见的方法是通过优化商业建筑位置和朝向来实现目的。为提高室内环境质量,可考虑增设水景、草坪,并采用新能源如太阳能、风能、地热等。在实施这些策略时,需结合具体商业建筑特点。为改善商业建筑环境,可通过引入绿植等环保手段来降低能耗和提升价值。在老商业建筑中增添中庭、庭院以及空中花园等通风采光区域,同时提高室内空气质量舒适度。绿植不仅提供健康放松的场所,更使设计与改造更加灵活多样化。本文的方案如图6所示,营造生态广场:人车分流,乔、灌结合,富有活力、趣味与创新,满足了人们日常运动、休憩、交流的需求,还绿地于城市,形成了四季皆宜的内、外部空间环境,为城市空间提供了开放型景观环境及大量共享停车位。



图5 生态广场的设计与融合

4.8 善于运用节能技术

当我们重塑一些老式的商业建筑时会发现,使用一些节能技术是非常必要的。例如,当发现它们的围栏的结构热力学特征相对较差,无法很好地符合当前的节能标准,设计人员就能够考虑使用一些先进的节能技术,包括重塑它们的外部、内部和屋顶,以便增强它们的隔音和隔热性,从而使得商业建筑拥有更高的使用寿命和经济效益。

5 结语

在城市更新过程中,为了实现城市健康、可持续性的发展,需要对商业建筑的外观进行大胆的变革,重新对商业建筑外立面进行设计与改造,但是在设计与改造过程中

应该以尊崇传统、传承文明的精神为基础,结合当今的技术、环境、社会经济、政治、法律法规,对城市的商业建筑进行精心的规划,以期达到良好的社会环境,营造一个具有时尚、创意、绿意的空间环境,使得城市拥有了一种独具魅力的气质,能够更好地推动城市现代化发展。

[参考文献]

- [1]朱雨薇.杭州市拱墅区隽维中心商业建筑外立面改造更新设计[J].城市商业建筑空间,2022,29(7):163-165.
- [2]张润平.沿街旧商业建筑外立面改造技术分析[J].工程技术研究,2022,7(4):56-57.
- [3]崔松旭,高云甫,杨徽,龚志起.西宁市居住商业建筑外立面保温改造碳排放和能耗评价[J].青海大学学报,2022,40(1):26-32.
- [4]曲平.绿色商业建筑外立面节能技术的创新应用研究[J].工程与建设,2022,36(1):239-240.
- [5]景影.高层商业建筑外立面消防安全问题分析[J].消防界(电子版),2022,8(2):112-113.

作者简介:刘亚楠,(1983.6—),女,汉族,毕业学校:湖南工业大学,现工作单位:河北建筑设计研究院有限责任公司。