

把握首钢搬迁机遇 打造北京西部新核心

首钢工业区改造启动区城市规划设计征集方案介绍

李彤 王浩

2009年，弘都与KPF建筑师事务所、北京市建筑设计研究院组成联合体参加了由北京市规划委员会、北京市经济和信息化委员会、北京市石景山区人民政府和首钢总公司主办的首钢工业区改造启动区城市规划设计征集，经过近四个月的思考和努力，最终取得了第一名的成绩（图1）。

首钢主厂区位于石景山区西部，长安街延长线从用地中部穿过。规划方案的研究范围为首钢主厂区，占地面积约8.56平方公里，方案规划范围为首钢主厂区东部的启动区用地，占地面积约125.81公顷。自1919年成立至今，首钢见证了中国及北京重工业发展的光辉历程和城市建设的成就，由于产业结构调整、环境保护和落实奥运行动规划的要求，首钢于2010年全面停产。这片土地上，城市建设翻开了崭新的一页，区域更新在面临机遇的同时，也提出了许多值得深入思考的课题（图2）。

主厂区概念规划

传承振兴和生态发展

在主厂区的概念规划中，我们秉承“传承振兴、绿色生态、综合发展”的理念。一方面坚持从城市入手，在传承工业遗产的同时推动新区建设，使区域在调整中实现振兴；另一方面充分利用场地特有的山水环境和景观资源，使绿色生态融入规划建设的各个层面；同时，通过优化产业结构、完善城市功能、加强支撑系统规划，力争实现区域经济与城市建设的全面协调、可持续发展（图3）。

产业研究和定位

首先，通过对中心城范围内金融商务区、创意产业聚集区、高新技术产业园区及会展场所等产业现状布局的分析发现，中心城西部区域尚未形成以现代服务业和高新技术产业为主导的城市功能区。同时，由于项目用地又是“京—保—石”发展轴上的重要节点、具有十分优越的区位及交通条件，因此，初步判断首钢地区适合建设立足北京辐射京津冀北、包含总部经济、金融商务、新技术研发等功能的综合办公中心。其次，由于首钢是我国工业化阶段不可再生的历史

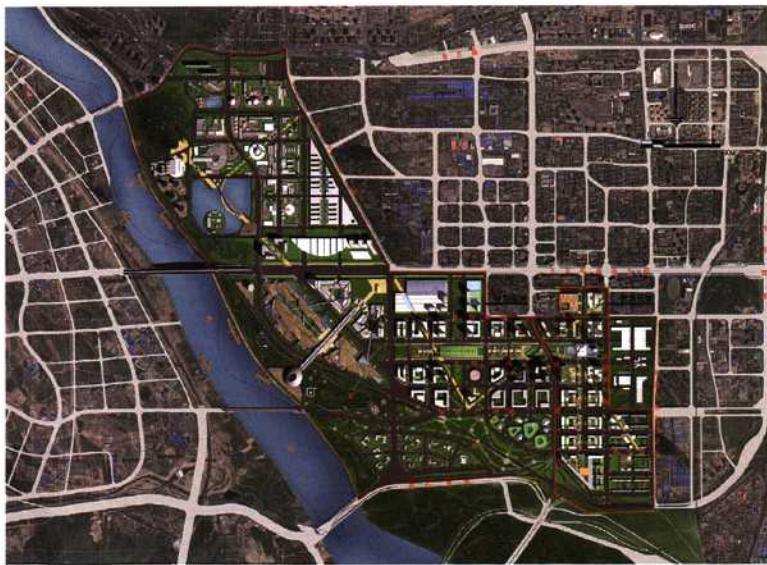


图1 首钢总平面图

记忆，具有较高的工业遗产价值，因此规划方案遵循保护与利用相结合的原则，重点发展以工业设计为主的文化创意产业及工业主题的旅游休闲产业，形成大规模的创意产业聚集区（图4）。再次，首钢主厂区位于石景山、丰台及门头沟三区的交汇处，是城市总体规划强调推进综合服务中心建设的重要区域，目前周边已存在多个大型居住区，因此，应当承担部分完善区域综合商业、娱乐休闲的职能。最后，首钢地区是永定河绿色生态走廊建设规划中开敞空间形态的重要节点，应结合永定河两岸带状滨水空间的设计，安排生态旅游、水岸休闲、水上娱乐等功能，建设滨水生态休闲区。基于全面系统的产业研究和分析，我们提出了“把握首钢搬迁机遇，打造北京西部新核心”的规划目标。



图2 首钢印象



图4 首钢保护规划图

绿轴交织和四区多核

根据现状情况及规划理念和产业研究结论，主厂区概念规划方案采用了“绿轴交织—四区多核”的规划结构（图5），将传统工业文明的纪念轴线和城市新兴功能区的振兴轴线作为规划的主轴线，与继承现状道路走向、建筑布局、铁路轨道等肌理的斜向廊道相互交织，串连起自然山水、各功能区及公共空间（图6）。在此基础上，方案合理组织功能布局，形成了综合办公与创意产业为中心、城市综合服务为纽带、各种功能高度集约的城市区域，并均衡设置多处核心空间，为区域内主导产业的多点协同发展创造条件。

功能整合与布局梳理

规划中结合产业研究对功能布局进行了梳理，将原规划七个功能区整合为四个主要功能区，包括工业主题文化创意区、综合办公区、滨水生态休闲区及城市综合服务区。

规划方案借助用地北部工业遗存资源比较集中的条件，设计工业主题的文化创意区，包括首钢焦铁公园及创意产业园区；调整原有规划中沿长安街两侧设置行政中心的布局，在长安街南侧将行政中心与总部经济区整合为规



图3 首钢日景鸟瞰图



模较大、用地完整的综合办公区；在永定河沿岸及长安街南北两侧采用拓宽规划绿化带的方法，设置滨水生态休闲区，与石景山、晾水池一起构成大型生态游乐公园；方案在其他三个功能区之间安排综合服务区，设置高端商业、餐饮文化、休闲娱乐等功能，在为区域内部提供服务的同时，也对中心城西部大型主流业态商业设施的空白形成弥补（图7）。

启动区规划方案

启动区规划与主厂区概念规划在整体上是协调一致的，并与区域各支撑系统的上位规划密切衔接。

东西布局和双向发展

长安街对首钢工业区整体改造及先期开展的启动区规划建设，具有十分重要的品牌意义和现实的交通出行方向，同时远期规划中莲石西路也将成为进出区域的一个重要路径，因此，在对启动区规划进行功能布局时将原规划中南北分区的用地布局调整为在用地西侧安排综合办公、在用地东侧安排配套居住的布局方式，使综合办公功能可以依托长安街和莲石西路实现两个方向的发展，配套居住区的布局也可以依托周边现状建成区及现有配套设施实现城市肌理的统一（图8、图9）。

道路交通和轨道交通

规划道路系统设置东西向主干道一条、次干道两条、南北向次干道一条，并对支路进行加密处理，形成方便灵活的微循环。同时，为充分发挥轨道交通的骨干作用，对原规划M11号线位进行了调整并增设一处站点，使两处站点能够分别以700米左右的服务半径覆盖启动区绝大部分用地，以满足高强度建设的需求。规划充分利用地面公交灵活方便的优势，形成快线、普线和穿梭公交三种类型相互补充、合理分工、良好衔接的高效系统。结合调整后的M11号线站点，方案设置公交首末站一处，利用周边用地地下空间设置公共停车场，合理安



图5 首钢规划结构图

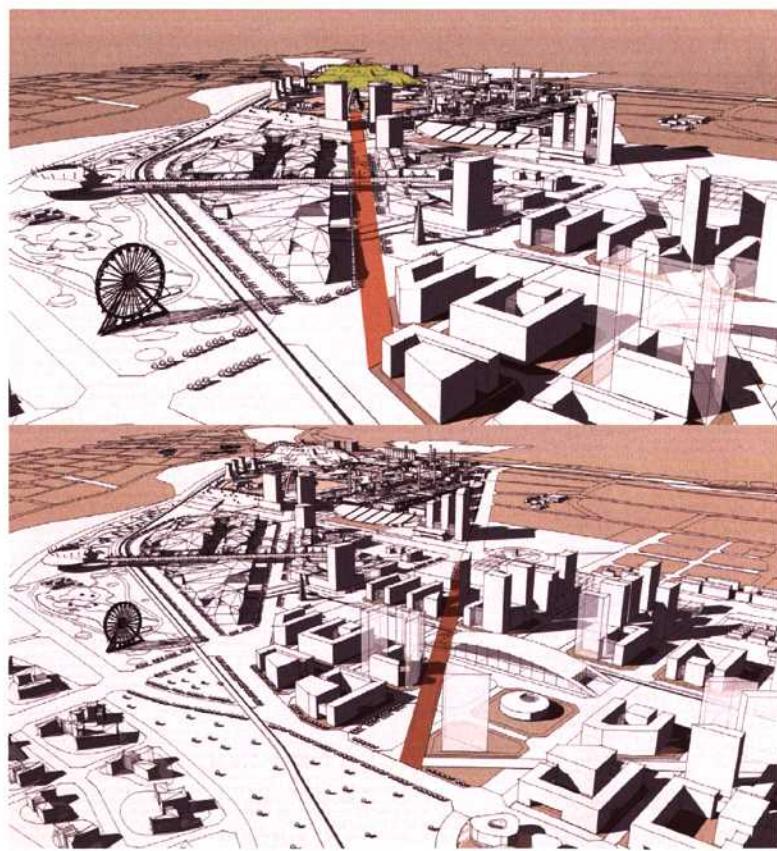


图6 视觉走廊



图7 首钢功能分区图

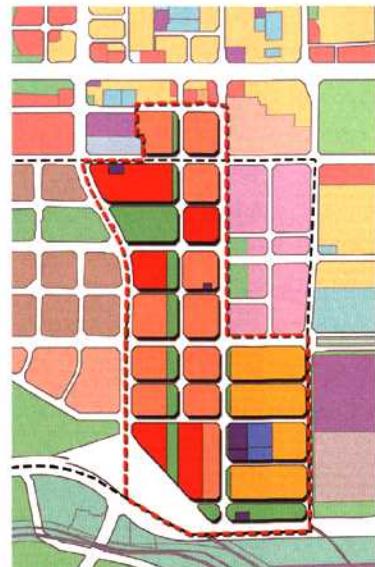


图8 首钢启动区用地地图

排社会停车、自行车停放及换乘流线，实现不同交通方式的便捷换乘。规划依托绿化系统与景观廊道设置步行和自行车专用道路，结合建筑布局保持其连续性、提高可达性，并且高标准配建并集中建设地下停车场，实现资源共享、灵活调配（图10）。

市政管线和站点

启动区由石景山二水厂和杨庄水厂联合供水，疏挖治理人民渠作为雨水排除方向，新修一条污水替代干线并入石景山第一污水干线，接入卢沟桥污水处理厂，启动区东侧的中水提升泵站为区域提供中水。规划保留现状南山110千伏变电站作为先期电源，同时预留一座室内式110千伏变电站。近期规划新建燃气锅炉房一座，远期由城市热网集中供热。规划由现状高压B调压柜调压后引出次高压A管线和中压A出站管线，作为规划燃气锅炉房专供气源及启动区生产、生活气源。规划电信局3座及有线电视二级基站一座，小型垃圾中转站2座，新建消防站点一处。

建设用地和规模

按照优化调整后的方案，规划范围内城市公共绿地13.57公顷，可

建设用地约68.74公顷。其中，商业金融用地及多功能用地46.8公顷，平均容积率3.7；二类居住用地17.97公顷，平均容积率2.8；市政设施用地2.04公顷；教育配套用地1.93公顷。规划新建地上总建筑面积约226万平方米，其中各类公共建筑175.7万平方米，住宅50.3万平方米。

启动区城市设计

区域特质和遗产保护

规划借鉴了国内外工业遗产保护中场地肌理保护与单体建筑保护再利用相结合的保护方式。启动区东南部原为首钢煤库、铁轨、道路、厂房、龙门吊等都呈现出由东南向西北的明确指向。规划在方格网道路系统和绿化轴线之外增设斜向景观廊道，串联起各地块的外部空间，以实物资源与人文资源展现时代特色和企业文化，成为全新的城市公共空间里的亮点。

规划对三处建议保留物进行了结构性保留和再利用。在北端最靠近长安街延长线的位置，将电机分厂与电压器厂厂房改造整合为博览、会展、商业与文化娱乐的综合体；在南侧两栋新建办公建筑之间，将内燃机检修



图9 首钢启动区日景鸟瞰图



图10 首钢启动区轨道系统图

厂房局部保留并改造为联系转换空间，老工业建筑的片断与现代城市生活相融共生，增强了整个区域的历史感和场所感（图11）。

绿化景观和公共空间

启动区绿化景观系统设计与功能分区及东西两侧布局的形式相结合，沿南北向次干道集中设置50米宽的绿化带，连接长安街、中央绿地、南部人口广场及莲石西路，形成阳光充裕的绿化廊道和步行系统。规划强调公共空间的均布性、开放性和活力性，借助绿化轴线和景观通廊，将各个公共空间的活力由节点向四周扩散，最终形成区域的整体活力。方案根据街道尺度，结合局部下沉广场安排小型商业、文化服务设施，创造近人尺度的街道空间（图12）。

标志性建筑和高度控制

我们将主轴线的对景建筑命名钢铁大厦，它既是启动区的标志性建筑，也是整个综合办公区乃至长安街西轴线的新地标，规划建筑高度约280米。区域南侧超长尺度的板式建筑构成了启动区的另一处标志性建筑，规划建筑高度约80米，以开放的门户形象来勾勒区域的南侧入口，蕴含打开首钢未来之门、蓬勃发展之意。规划主轴线与古城南路交叉口周边区域是综合办公区的第一核心，规划建筑高度在150~200米之间；主轴



图11 首钢启动区原有机理



图12 首钢启动区景观分析图

线和二炼钢东侧绿化带的交汇区域为综合办公区的第二核心，规划建筑高度约120~180米；其他建筑高度控制在45~80米（图13）。

污染治理和节能环保

规划确立了“以原位修复为主，异地修复为辅；物理化学修复与生物修复并举；土壤污染与地下水污染同步治理；分片分期修复、滚动开发利用”的修复原则。同时，规划坚持绿色环保和可持续发展的理念；强调雨水的循环利用，使雨水汇集到生态景观水池，经过简单的净化处理后，作为浇灌、清洗和景观水之用；建议尽可能在建筑物顶部安装太阳能板，建



图13 首钢启动区南入口

立太阳能发电体系和风光互补发电体系；拟采用管道垃圾等多种绿色建筑设计技术，倡导绿色办公、绿色社区的广泛建设。

我们必须承认，没有历史记忆的城市是苍白的，没有文化积淀的场所是空洞的。首钢工业区改造及启动区建设正是历史与未来、保护与发展交汇碰撞的节点和纽带。在灿烂的传统工业文明落幕之后，徐徐展开的将是现代都市乐园与历史工业记忆融合共生的一幕，一个功能复合、绿色生态、具有强烈历史感又充满产业活力的新核心将在长安街西部辉煌绽放（图14）。■

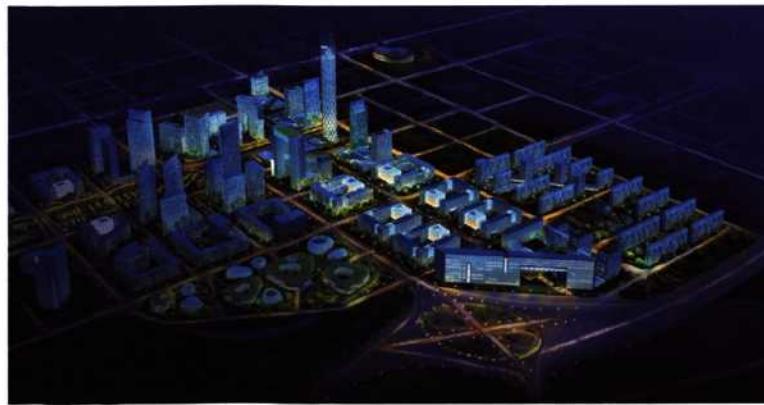


图14 首钢启动区夜景鸟瞰

作者单位：北京市弘都城市规划建筑设计院

责任编辑：崔健