

英、美体育场馆促进城市更新的脉络考察、经验省思与本土策略

李京宇¹, 陈元欣², 陈磊², 何夷², 时宵²

(1. 武汉体育学院, 湖北 武汉 430079; 2. 华中师范大学 体育学院, 湖北 武汉 430079)

【摘要】 研究运用文献资料调研、历史回溯和逻辑分析等方法, 考察英、美体育场馆促进城市更新的历史发展脉络, 基于17个案例总结体育场馆促进城市更新效应的主要表现, 通过省思域外经验提出本土推进策略。研究发现: 体育场馆主要从经济、社会文化、物质环境等3方面促进城市更新, 具体表现为土地使用效能提升、促进周边房产增值、提供新的就业机会、带来常住人口增长、提高居民生活质量、促进城市形象提升、改善城市物质环境等, 但更新效应存在一定滞后性。英、美成功经验主要包括将体育场馆促进城市更新纳入城市总体规划、选址回归城市中心、设立专门机构、注重与周边社区融合和丰富场馆内容供给。提出我国推进策略: ①增量存量并重, 将体育场馆新建和改造纳入城市更新计划; ②走向协同治理, 形成政府、市场、社会的共建共治共享; ③促进体育消费, 鼓励建设城市体育服务综合体; ④丰富内容供给, 使体育场馆成为城市更新的触媒; ⑤完善政策工具, 为体育场馆促进城市更新提供政策保障。

【关键词】 体育城市; 体育场馆; 城市更新; 城市触媒; 体育服务综合体

【中图分类号】 G818

【文献标志码】 A

【文章编号】 2096-5656(2022)05-0034-11

DOI: 10.15877/j.cnki.nsic.20220509.001

当前, 我国城市发展进入城市更新的重要时期, 由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重^[1]。党的十九届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》, 明确提出实施城市更新行动。城市更新已上升为国家战略, 成为当前我国城市发展的重要战略指向。国内已有部分先行城市将体育作为城市特色定位, 如北京、上海、南京、成都等城市分别提出“建设一流国际体育中心城市”“全球著名体育城市”“世界体育名城”“国际赛事名城”等城市发展目标愿景, 旨在通过体育提升城市的竞争力与影响力。以英、美为代表的西方发达国家, 将体育作为提升城市全球影响力、重塑城市形象、促进城市更新的重要手段^[2]。在英、美体育城市发展实践中, 体育场馆是促进城市更新的经典空间类型之一, 以体育场馆为“锚”“催化剂”, 促进城市更新, 积累了丰富的实践案例和成功经验^[3], 具有重要的启示和借鉴价值。研究对英、美体育场馆促进城市更新的历史发展脉络进行考察, 基于英、美17个体育场馆促进城市更新的典型案例, 以实践举

证的方式分析体育场馆促进城市更新效应的主要表现, 归纳总结英、美成功经验, 并在此基础上结合我国实际提出本土推进策略, 以期为我国依托体育场馆促进城市更新提供宝贵的国际经验参考。

1 英、美体育场馆促进城市更新的发展脉络考察

1.1 英国体育场馆促进城市更新的基本情况

第二次世界大战以后, 城市更新相关活动贯穿了整个英国城市发展进程^[4]。1989年, 希尔斯堡球场惨案促使《泰勒报告》(Taylor Report) 出台^[5], 引发了足球场改造的热潮。20世纪90年代, 在英国的城市政策中出现了将体育作为重建衰退地区工具的政策转向, 许多城市以满足体育需求和城市更新为目标大力发展体育基础设施建设^[6]。英国体育场馆

收稿日期: 2022-03-09

基金项目: 国家社会科学基金后期资助项目(21FTYB007); 华中师范大学中央高校基本科研业务费项目(CCN19TD015); 本研究得到“十四五”湖北省优势特色学科(群)(鄂教研[2021]5号)资助。

作者简介: 李京宇(1990—), 女, 湖北宜昌人, 博士, 研究方向: 体育场馆运营管理、体育赛事与城市发展。

通信作者: 陈元欣(1980—), 男, 河南南阳人, 博士, 教授, 博士生导师, 研究方向: 体育产业与体育场馆。

促进城市更新主要有两种模式^[7]:一是,服务于“国家需要”,因国际大型体育赛事举办而建造体育场馆,综合运用体育战略促进城市更新,如谢菲尔德1991年世界学生运动会、曼彻斯特2002年英联邦运动会和2012年伦敦奥运会;二是,为职业球队(主要是足球)建造的体育场项目,由于英国足球文化浓厚,足球项目的群众基础好,专业足球场多,足球场成为促进城市更新的经典空间类型之一。政府和相关社会组织认为,体育可以作为一项战略和城市政策广泛参与城市更新进程,为城市中衰退区域的更新作出积极贡献,通过体育场馆新建和改造不仅能够带动区域经济发展,还能够给个人和社区带来广泛的经济和社会效益,如促进社区复兴、提高社会凝聚力等。

1.2 美国体育场馆促进城市更新的基本情况

20世纪上半叶,美国体育场馆通常为球队所有者私人建造,公共资金的投入一般不涉及体育场馆建筑本身,主要是通过建设基础设施、出售或赠予土地等进行间接性的公共投资^[8]。第二次世界大战以后,美国大城市的内城经济日趋衰落,低收入人群居住在內城,中高收入人群迁至郊区,使得內城面临着土地空置、失业率增高、人口减少等城市问题,逆城市化的趋势越来越明显^[9]。20世纪60年代始,体育

场馆逐渐成为美国地方政府用于城市更新的重要工具,这一变化与职业体育的发展密切相关^[10]。20世纪中叶以后,地方政府开始投资新建或改造体育场馆以吸引职业球队入驻,防止人口流失。地方政府官员认为,职业球队的到来能够赋予城市“大联盟地位”^[11],职业球队具有唯一性和排他性,是城市独特的地标式城市资源,投资兴建体育场馆在吸引和留住职业球队的同时能够刺激场馆周围的土地开发活动,带来区域经济活动的重新分配,从而对城市经济产生积极影响。在此背景下,体育产业的发展以及职业体育球队更换主场城市的意愿被城市政府视为重振城市中心的发展机遇^[12]。1985年以来,美国城市兴起了新建体育场馆的热潮,体育场馆作为振兴城市中心、展示城市活力的标志性建筑,成为美国大大小小数百个城市市中心发展战略的重点项目。1990—2010年,美国五大职业体育联盟NFL、MLB、NBA、NHL、MLS新建了104个体育场馆^[13]。

2 体育场馆促进城市更新效应的主要表现——基于英、美17个体育场馆的案例研究

2.1 英、美体育场馆促进城市更新案例选取概览

分别选取英、美17个体育场馆促进城市更新案例(表1),分析体育场馆促进城市更新效应。

表1 英、美体育场馆促进城市更新的典型案例一览表
Tab.1 List of typical cases of stadiums promoting urban regeneration in UK and USA

体育场馆名称 (开放年份)	总投资	体育场馆公共部门 投资占比	固定职业体育俱乐部 (所属联赛)	所在城市	促进城市更新区域
PETCO公园(2004年)	5.96亿美元	72.00%	圣地亚哥教士(MLB)	圣地亚哥	圣地亚哥东村区域
斯台普斯中心(1999年)	4.38亿美元	17.78%	洛杉矶湖人(NBA) 洛杉矶快船(NBA) 洛杉矶火花(WNBA) 洛杉矶国王(NHL) 洛杉矶复仇者(AFL)	洛杉矶	洛杉矶市中心商业改善区L.A. LIVE
渐进球场(1994年)	2.74亿美元	48.00%	克利夫兰印第安人(MLB)	克利夫兰	克利夫兰门户区域
速贷球馆(1994年)	2.37亿美元	82.00%	克利夫兰骑士(NBA)		
金莺公园体育场(1992年)	1.83亿美元	92.00%	巴尔的摩金莺(MLB)	巴尔的摩	巴尔的摩内港区域
M&T银行球场(1998年)	3.13亿美元	87.00%	巴尔的摩乌鸦(NHL)		
普利司通竞技场(1996年)	2.08亿美元	100.00%	纳什维尔掠夺者(NHL)	纳什维尔	纳什维尔下百老汇区域
TD北岸花园球馆(1995年)	2.22亿美元	37.00%	波士顿棕熊(NHL) 波士顿凯尔特人(NBA)	波士顿	波士顿北站和布尔芬奇三角市区
鲁卡斯石油体育场 (2008年)	7.49亿美元	86.00%	印第安纳波利斯小马(NFL)	印第安纳波利斯	市中心较为广泛的区域
银行家生活球馆(1999年)	2.47亿美元	100.00%	印第安纳步行者(NBA)		

续表 1

体育场馆名称 (开放年份)	总投资	体育场馆公共部门 投资占比	固定职业体育俱乐部 (所属联赛)	所在城市	促进城市更新区域
伦敦奥林匹克体育场 (2011年)	5.83 亿英镑	政府主导、纳税人出资 的公有体育场,投资比 例不详	西汉姆联(英超联赛)		斯特拉特福区
温布利大球场(2007年改建 完成)	7.67 亿英镑	21%政府主导、纳税人出 资的公有体育场	英格兰国家队		
托特纳姆热刺球场(原白鹿 巷球场,2019年改建完成)	4 亿英镑	俱乐部主导建设,投资 比例不详	托特纳姆热刺(英超联赛)	伦敦	
酋长球场(2006年)	3.9 亿英镑	俱乐部主导建设,投资 比例不详	阿森纳(英超联赛)		市中心较为 广泛的区域
莱昂内尔路体育场 (2018年)	0.71 亿英镑	俱乐部主导建设,投资 比例不详	布伦特福德(英冠联赛)		
阿提哈德球场(2002年)	1.54 亿英镑	70%政府主导、纳税人出 资的公有体育场	曼彻斯特城(英超联赛)	曼彻斯特	曼彻斯特东地 (Eastlands)
奥福德朱比利社区体育中 心(2012年)	0.27 亿英镑	44.52%	无	沃灵顿	沃灵顿区

注1:①PETCO公园、斯台普斯中心、鲁卡斯石油体育场、银行家生活球馆4个体育场馆数据信息根据Rosentraub^[14]、Cantor^[15]整理归纳所得;②金莺公园体育场、M&T银行球场、渐进球场和速贷球馆4个体育场馆数据信息根据Chapin^[16]整理归纳所得;③普利司通竞技场和TD北岸花园球馆2个体育场馆数据信息根据Gerretsen^[11]的研究成果整理所得;④伦敦奥林匹克体育场、温布利大球场、托特纳姆热刺球场、酋长球场、莱昂内尔路体育场、阿提哈德球场6个体育场馆数据信息根据伦敦议会2015年《体育场带动城市复兴》报告^[17]整理所得;⑤奥福德朱比利社区体育中心数据信息根据Davies^[18]的研究成果整理所得

注2:美国体育场馆典型案例的总投资额根据Long^[19]的研究成果统一按2010年美元价值换算

2.2 体育场馆促进城市经济更新效应的主要表现

2.2.1 土地使用效能提升

根据Robertson^[20]提出的城市更新特殊活动生成器(Special Activity Generators)战略,能否在更新地区刺激产生新建筑,使衰退的地区恢复活力是评价设施是否促进城市更新的重要指标。案例研究发现,体育场馆能够使城市中处于闲置、废弃和未开发状态的土地得以开发和有效利用(表2)。

2.2.2 促进周边房产增值

体育场馆带动周围投资开发项目的增加引起体育场馆所在城市区域土地开发强度的变化和区域内中高收入人群的集聚,使得体育场馆周边房产价值提升。如印第安纳波利斯市将体育场馆主导城市更新作为城市发展战略,根据2000—2012年印第安纳波利斯市中心住宅售价变化数据显示,单户住宅售价增长了49.7%,公寓售价增长了86.95%^[14]。

表2 体育场馆带动周边土地开发的典型案例情况概览

Tab.2 The overview of the typical cases of stadiums promoting the development of surrounding land

体育场馆(开放年份)	周边土地开发项目
波士顿TD北岸花园球馆 (1995年)	截至2005年:完成西区公寓、华盛顿街126号2个住宅项目翻新(总投资1.68亿美元)和马萨诸塞州医院翻新(总投资4亿美元);翻新1个商住混合用途的大楼(波特兰街121~127号,总投资4 500万美元);新建2个商住混合用途大楼(运河街阿文尼尔项目和比佛利街维克多项目,含零售和餐饮,总投资2.3亿美元)。
普利司通竞技场 (1996年)	截至2018年:完成教堂街505号1个住宅项目(总投资1.69亿美元),新建谢尔梅霍恩交响乐中心(总投资1.235亿美元)、1栋29层办公楼(总投资1 700万美元)、1个会议综合体(总投资6.23亿美元)、2个酒店(总投资3.2亿美元)、普利司通总部办公大楼(总投资2亿美元),翻新赖曼礼堂(总投资1 400万美元)。
斯台普斯中心 (1999年)	截至2013年:新建诺基亚剧院、18家餐厅及酒吧、3家酒店(万豪酒店、丽思卡尔顿酒店、洛杉矶会议中心酒店);新建了28 861个住宅单元。
阿提哈德球场 (2002年)	截至2015年:新建城市到球场的有轨电车站、球场到训练中心的人行天桥;新建零售中心、酒店度假中心;俱乐部资助建立高中。
温布利大球场 (最早建于1923年, 2007年改建完成)	截至2020年:新建近2 000套公寓、660间卧室的学生住宅;新建伦敦名品奥特莱斯(包括50家商铺,20家酒吧和餐厅,1家电影院和1个免费儿童游乐场);新建1个社区中心、1个博物馆和1个剧院;新建3家酒店。

2.2.3 提供新的就业机会

劳动力是城市的重要生产要素之一,增加就业是解决城市社会经济问题的关键环节,是实现城市稳定与和谐发展的关键因素。体育场馆及其周边区域的开发建设以及体育场馆的后期运营管理为所在

区域提供了新的就业机会。伦敦议会2015年《体育场带动城市复兴》显示^[17],体育场馆为所在社区居民提供了新的就业机会,有效地提高了社区的就业率(表3)。

表3 英国部分体育场馆在城市更新中的就业效应统计
Tab.3 Employment effects of urban regeneration in parts of the stadiums in UK

体育场馆名称	体育场馆建设期、运营期提供的就业机会	体育场馆周边区域增加的就业机会
奥林匹克体育场	建设期提供888个工作岗位,26%来自当地;运营期提供720个工作岗位,75%来自当地	奥林匹克公园未来10年在周边区域将提供20 000个工作岗位
温布利大球场	运营期提供106个场馆工作岗位,600~700个足协工作岗位	周边商业店铺提供1 000个新销售岗位
新白鹿巷球场	俱乐部内提供50个学徒名额	目前提供530个工作岗位,托特纳姆地区全面更新后预计提供5 000个岗位

注:资料来源于伦敦议会2015年《体育场带动城市复兴》报告^[17]

2.3 体育场馆促进城市社会文化更新效应的主要表现

2.3.1 带来常住人口增长

就体育场馆周边区域而言,体育场馆的建设发展也促进了场馆周边区域常住人口数量的增长。圣地亚哥(图1)、印第安纳波利斯(图2)等美国城市通过体育场馆促进城市更新的一个重要目标就是促进城市更新区域人口的稳定或增长,尤其是通过以体育为核心的城市更新计划,打造体育、娱乐、文化、休闲等多元业态,完善公共服务设施,吸引中高收入人群返回城市中心,有效缓解了城市内城区人口下降的问题,提振了城市中心的活力。

2.3.2 提高居民生活质量

在体育场馆新建或改造时,政府与俱乐部协同加强场馆周边社区住宅建设,并在配套住宅建设中

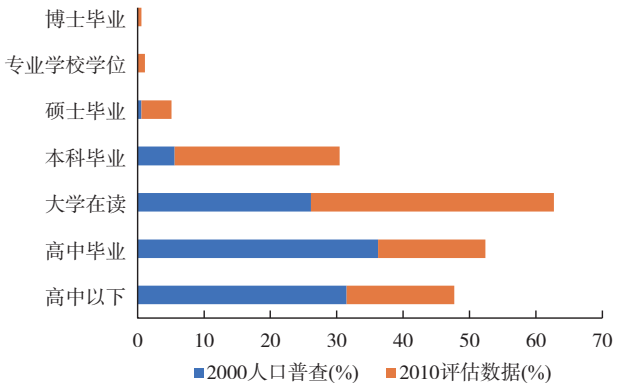


图1 圣地亚哥棒球场区25岁及以上人口的学历情况

Fig.1 Educational qualifications of the population aged 25 and over in the San Diego baseball stadium area

注:资料来源于Cantor^[15]的研究成果

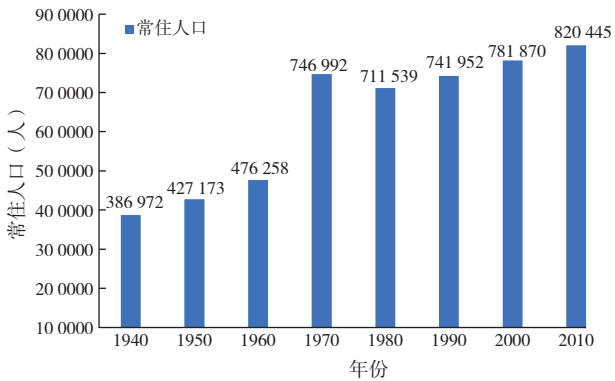


图2 印第安纳波利斯常住人口变化(1940—2010)

Fig.2 Resident population change in Indianapolis (1940-2010)

注:资料来源于Rosentraub^[14]的研究成果

为中低收入人群提供一部分保障性住房,激活了场馆周围居住空间的开发。通过免费赠送球票、提供健康计划、向社区居民开放场馆、组织社区体育活动等形式,使得体育场馆更好地融入周边社区,为居民工作生活提供便利,为提升城市居民生活质量起到了积极作用(表4)。

2.3.3 促进城市形象提升

美国印第安纳波利斯通过新建体育场馆和实施相关的体育发展战略,使印第安纳波利斯从传统制造业城市成为体育氛围浓厚、体育赛事丰富的国际著名体育城市。以体育场馆为主导的城市更新项目改变了克利夫兰的工业城市形象,使其成为充满活力的“大联盟”城市。英国伦敦奥林匹克体育场所在的伦敦东区曾是伦敦发展最为落后、经济水平最低、时常被犯罪阴影笼罩的区域,在奥林匹克体育场建设和2012年伦敦奥运会的带动下,伦敦艺术大学

表4 英国部分体育场馆新建或改造对社区的积极影响
Tab.4 The positive impact of new or renovated stadium on communities in UK

体育场馆名称	社会更新	
	社区住宅建设	社区福利
阿提哈德球场	市政府在场馆周边新建1 000套住宅	俱乐部捐赠社区球场、提供免费的健康计划
温布利大球场	已建成500套住宅(45%为保障性住房)住宅仍将建设10~15年	场馆1%的利润用于社区建设
酋长球场	3 000套住宅(50%为保障性住房)原主场球场改造为拥有655套住宅的小区	体育场用于4个区的社区活动,2015年开设新的体育中心,通过社区基金机构向当地支付50万英镑
伦敦奥林匹克体育场	奥林匹克公园内提供7 000多套住宅(33%为保障性住房,40%为家庭房)原主场球场将开发为拥有838套住宅和商业的小区	每年提供给纽汉姆区(Newham)居民10万张免费球票;体育场主办10余场社区赛事;体育场一侧的田径热身场全年向社区开放250天

注:资料来源于伦敦议会2015年《体育场带动城市复兴》报告^[17]

时装学院、拉夫堡大学等高等院校在该区域建立新校区,BBC表演大厅、大型购物中心Westfield在此兴建,还有一系列方便居民生活的便利设施,提升了伦敦东区的交通、购物、教育、医疗水平,使伦敦东区蜕变成一座奥运新城。

2.4 体育场馆促进城市物质环境更新效应的主要表现

2.4.1 改善城市物质环境

伦敦奥林匹克体育场的承建区位于东伦敦斯特拉福德地区一片废弃的城市棕地,面临着发展停滞、环境污染、人气低落等问题。奥林匹克体育场的建设极大地改善了该地区的物质环境,通过土壤淋洗、生物降解、土壤稳定技术等方法清洗土壤,净化约246公顷的有毒土壤,使原本衰落破败的区域面貌焕然一新,成为欧洲最大的城市公园^[21]。奥福德朱比利社区体育中心作为中小型体育场馆的代表,选址在一片9.48公顷垃圾填埋场,社区体育中心建成后,通过建设步道小径、改善交通等美化了体育中心周围的景观,改善了曾经破败、贫困的面貌。

2.4.2 塑造城市特色风貌

一方面,体育场馆是城市风貌中的重要物质文化载体,作为区域标志物展示着城市的地域特征、时代精神和人文魅力。另一方面,体育场馆建筑与周围的城市街景、特色景观、道路等一同构成了影响城市风貌的关键形态要素。如在美国克利夫兰的案例中,速贷球馆和渐进球场作为区域内的标志性体育建筑,成为了营造独特城市记忆的场所和活力空间。速贷球馆和渐进球场较好地处理了体育场馆标志性与公共性之间的关系,通过调整体育建筑场地的标

高,与周围空间建立了紧密地步行交通联系,使体育场馆有机融入城市整体环境,构建了极具特色的城市空间格局^[22]。

2.4.3 促进基础设施完善

城市的基础设施主要包括城市能源动力、水资源及供水排水、道路交通、邮电通信、防灾等系统。体育场馆的建设发展要求其周边配套设施相对完善,因此,政府在场馆建设过程中会加大周边道路、交通、水电、通信等基础设施的建设和改造力度。如伊提哈德体育场建设促进了周边区域公共交通设施的完善,新建了城市到球场的有轨电车站、球场到训练中心的人行天桥;酋长球场的建设推动了周边生活设施和保障性住房的完善,由俱乐部投资建设了废弃物回收中心和280套住宅保障性住房;莱昂内尔路体育场的建设带动了赛场外部公共空间以及Gunnersbury公园的开发^[23]。

2.5 体育场馆促进城市更新的效应具有滞后性

就英、美体育场馆促进城市更新的实践而言,其更新方式是持续的、渐进的,即在规划或发展计划的指引下分任务分阶段实施更新实践,因此体育场馆促进城市更新的效果一般具有一定的滞后性,需要10年左右的时间。相较城市其他建设项目而言,体育场馆项目属于投入周期长、投资规模大的投资。哈维的资本三循环理论认为资本在参与初级、次级和三级循环中由于资本的不断积累会使资本进入到由上级到下级循环的转移过程之中,这一过程具有历时性特征。同时,体育场馆作为城市的重要资产难以在短期内实现变现使资本进入下级循环,体育场馆及周边城市建成环境的改善和开发是持续的、

渐进式的更新。

3 英、美体育场馆促进城市更新的经验省思

3.1 纳入城市总体规划,制定详细更新计划

20世纪90年代之后,随着公私双向伙伴关系的普及,越来越多的体育场馆被纳入城市发展总体规划,体育场馆建设不再是一项独立的工程或事件,而是作为城市整体规划的一部分统筹考虑,成为一项对城市更新发展产生影响的长期项目。体育场馆不再只是对基础设施的孤立投资,而是根据具体的发展计划、政策和方案,不断吸引商业、娱乐、艺术和文化等方面补充投资的城市更新“催化剂”。

英国温布利大球场更新改造时,所在区域布伦特区议会决定对其周边约70公顷街区进行城市复兴整体规划。以体育场馆为核心,从土地利用、基础设施、公共交通、公共空间、建筑尺度和体量、设计质量和目标、安全、洪灾风险策略、可持续发展等9个方面制定相应的场地策划和城市设计导则。美国克利夫兰门户区是克利夫兰“公民愿景2000计划”的一部分,该计划的重点是通过发展市中心住房和办公用途的战略,改善市中心和周边社区,并提供更多的娱乐机会。并明确将占地28英亩(约11.33公顷)的中央市场社区作为一个棒球场和一个篮球馆的所在地,以体育场馆为触媒吸引私人开发项目,使克利夫兰门户区成为市中心的新“门户”。

3.2 选址回归城市中心,提振活力与人气

基于扭转内城衰退、吸引人口重回市中心等城市发展的需要,英、美体育场馆的规划选址经历了由郊区回归城市中心的变迁。20世纪中叶以后,随着汽车工业的迅猛发展和私家车的逐渐普及,体育场馆选址呈现“远郊化”的特点。从20世纪70年代到80年代中期,大多数新建体育场馆都位于距离城市中心城区较偏远的郊区,形成了场馆被大型停车场所包围的景象^[24]。20世纪80年代中后期尤其是20世纪90年代开始,为解决内城突出的社会和经济问题,重新赋予内城活力,扭转城市中心衰败的局面,体育场馆的选址回归城市中心,作为振兴城市中心发展战略的一部分(表5)。城市中心具有公共交通条件便捷、可达性好、配套设施完善、周边生活、工作及其他活动的人群密度大等特征,位于城市中心的体育场馆依托具有垄断性质的职业体育、良好的公

共交通设施和相关服务配套设施能够作为一种独特城市资产吸引中高收入人群回归城市中心,从而提振城市中心的活力与人气。

表5 1990—2002年北美地区在市中心新建体育场馆的城市列表
Tab.5 List of cities in North American Region with new stadiums in the city center from 1990 to 2002

序号	城市名	序号	城市名	序号	城市名
1	亚特兰大	11	底特律	21	圣路易斯
2	巴尔的摩	12	休斯敦	22	圣保罗
3	波士顿	13	印第安纳波利斯	23	盐湖城
4	布法罗	14	洛杉矶	24	旧金山
5	夏洛特	15	迈阿密	25	圣何塞
6	辛辛那提	16	蒙特利尔	26	西雅图
7	克利夫兰	17	纳什维尔	27	坦帕
8	哥伦布	18	新奥尔良	28	多伦多
9	达拉斯	19	凤凰城	29	温哥华
10	丹佛	20	匹兹堡	30	华盛顿

注:资料来源于Chapin^[25]

3.3 设立专门机构,形成多方合作模式

在机构设置方面,由政府主导设立具有明确目的、职责和权利的专门机构,负责承担体育场馆促进城市更新项目中涉及的计划制定、资金筹措、业务管理等职能和业务,促成“公、私、社区”多元主体的合作是国外体育场馆促进城市更新实践中的一项重要推进策略。在美国《住房与城市发展法》(1965)、《住房和社区开发法》(1977)、《国家邻里政策法》(1977)等一系列政策法规的推动下,20世纪60年代后期开始,美国很多地方政府都设立了专门的城市更新机构(表6),在体育场馆促进城市更新的实践中起到了重要的推动作用。

英国1980年颁布《地方政府、规划和土地法案》(Local Government Planning and Land Act)后,设立了非政府的综合性公共机构——城市开发公司(Urban Development Corporations)作为中央政府成立的城市更新专门机构负责对内城衰败区域进行重点治理。城市开发公司由政府赋予职责和权利,如区域内的规划编制与审批、土地征收、筹集资金、综合开发等权力,受到国家财政拨款资助,其设立的主要目标是在通过城市开发公司整合各类资金,为私人投资创造有吸引力的环境,促成城市更新项目中的公私合作。20世纪90年代以后,中央政府逐渐退出城市更新核心推动者的角色,转而引导地方政府

承担协调城市更新资源的任务^[26]。这一时期,英国建立了“国家—区域—地方”多层级的城市更新组织机构,在国家层面设立英格兰合作组织(English Partnerships);在区域层面设立区域发展局(Regional Development Agency);在地方层面设立城市更新公司(Urban Regeneration Company)。英国的副首相办公室负责对城市更新公司进行监督和审查,保证城市更新经费得到有效使用^[27]。以伦敦奥林匹克体育场带动城市更新项目为例,伦敦奥林匹克发展局(London Development Agency)在该项目中拥有为奥林匹克场地强制购买土地的法定权力,还负责开展了奥林匹克公园所在地区的一些社会经济发展项目。

3.4 注重与周边社区融合,制定社区福利协议

英、美体育场馆注重增强外部空间公共性,出现了非结构性政治力量参与体育场馆促进城市更新空间再生产的运作过程,通过社区社会网络的构建,广泛动员资本、技术和公众参与以缓解市场失灵带来的社会问题。在与周边社区融合中,社区福利协议的制定是重要的成功经验。L.A. Live社区福利协议是美国首个综合性的社区福利协议,包括经济适用房、当地雇佣和生活工资的规定,并成为了美国社区福利协议的典范。在L.A.Live社区福利协议制定过程中,菲格罗亚走廊经济正义联盟(Figueroa Corridor Coalition for Economic Justice)是监督社区福利协议执行情况的组织领导小组;政府行使征地

权,负责提供补贴,建设基础设施,并在城市发展项目的审批过程中提供帮助;开发商主要是提供资本投资,并在项目中为公众创造税收收入、提供就业机会和职业发展指导。通过L.A.Live社区福利协议的实施,使开发商为低收入居民提供了181个保障性住房单元,提供了完善的职业培训项目,资助了居民停车计划,为居民支付了前5年的许可证费用等一系列惠及社区居民的民生项目^[28]。

3.5 丰富场馆内容供给,实现可持续运营

在体育活动方面,欧美在发达的职业体育系统支撑下,职业体育俱乐部入驻的场馆赛事稳定、丰富而频繁,赛程密集,与其他相关的体育文化活动一起为体育场馆带来旺盛的人气,让场馆自身具有造血功能。在美国,由NFL、MLB、NBA和NHL组成的四大职业体育联盟是世界体育赛事成功运作的典范。部分美国职业球队的主场由两支或以上球队共用,比较常见的模式是NBA球队和NHL球队共用一座球馆,两支球队赛事错开,实现体育场馆功能在时间维度上的组合,极大地提高了场馆的利用率。

除体育活动以外,非体活动的引入也丰富了体育场馆的活动日历,有助于实现对体育场馆资产的多元化、商业化运营。展览、集会、文艺演出、庆典、会议、商业等非体活动与体育场馆的空间匹配度较高,是国外体育场馆服务供给的重要内容,为体育场馆拓展了客流市场。美国AEG、Global Spectrum、SMG等专业运营机构为体育场馆引入大量非体活

表6 美国部分城市中专门的城市更新机构一览表

Tab.6 List of specialized urban regeneration agencies in selected U. S. cities

城市	设立的城市更新专门机构
印第安纳波利斯	印第安纳波利斯市中心有限公司(the Indianapolis Downtown, Inc)
	印第安纳体育公司(the Indiana Sports Corporation)
	印第安纳城市发展部(the Department of Metropolitan Development)
圣地亚哥	圣地亚哥市中心开发局(the City of San Diego's Redevelopment Agency)
洛杉矶	洛杉矶社区重建局(the Los Angeles' Community Reinvestment Agency)
	洛杉矶体育场馆开发公司(L.A.Arena Development Company)
	洛杉矶中心城市协会(the Central City Association of Los Angeles)
纽约	纽约市经济发展公司(the New York City Industrial Development Agency)
克利夫兰	门户经济发展公司(the Gateway Economic Development Corporation)
	历史门户社区协会(the Historic Gateway Neighborhood association)
	明日克利夫兰(the Cleveland Tomorrow)
巴尔的摩	马里兰体育场管理局(the Maryland Stadium Authority)
纳什维尔	纳什维尔重建管理局(the Nashville Redevelopment Authority)
哥伦布	城市旗舰公司(City's Flagship Downtown Corporation)

注:资料来源于Chapin^[16]、Rosentraub^[14]

动,一般而言,美国大型体育场馆一年可举办约300场的赛事活动,其中一半的活动为体育赛事,另一半为演唱会、展销会、发布会等“非体”活动^[29]。

英国专业足球场也通过丰富的内容供给实现全方位的商业开发,如托特纳姆热刺球场除承办足球、NFL、拳击等体育赛事外,还在非赛期间充分利用球场其他区域满足团建、展览、婚礼、产品发布、会议等各种形式活动的租用需求,并制定有十分详细的场地租赁价格方案^[30],使球场的场地空间和余裕空间得到了有效地使用。

4 我国体育场馆促进城市更新的推进策略

4.1 决策科学化:增量存量并重,将体育场馆新建和改造纳入城市更新计划

城市的体育场馆建设应置身于城市或区域可持续发展的背景之下,与城市的整体规划协调统一,作为城市整体发展规划的一个重要组成部分。

一方面,要做好增量,在新建体育场馆时从规划布局、场馆选址、场馆类型、场馆设计等多方面统筹考虑,紧密结合城市更新工作。在规划布局方面,要全面梳理、摸清城市体育场馆建设情况,仔细查找在配置水平和空间布局上存在的问题,结合城市总体规划、城市更新专项规划和城市体育设施空间布局规划的编制工作,多规合一,将新建体育场馆纳入城市发展战略和城市更新计划,提高新建体育场馆的战略定位。在场馆选址方面,要科学规划场馆选址,尽量将场馆选址在人流密集、交通便利的城市中心区和主要生活区,对于确需选址在郊区的体育场馆(主要是大型体育场馆),要进行充分的专家论证和城市经济、环境、社会等方面的综合评估。在场馆类型方面,各地要认真贯彻落实《国务院办公厅关于加强全民健身场地设施建设 发展群众体育的意见》《国务院关于印发全民健身计划(2021—2025年)的通知》等文件的要求,控制大型体育场馆数量,将建设重点放在规模较小、选址相对灵活、便民利民的小型体育场馆上,结合“十四五”全民健身计划的要求制定健身设施建设补短板五年行动计划,加强全民健身场地设施供给。此外,在场馆设计方面,还应注意与公共卫生、应急避难(险)设施建设等方面统筹考虑,在新建过程中为体育场馆平战两用改造预留一定的改造条件,增强建筑韧性。另一方面,要盘

活存量,将存量体育场馆的功能改造工作与城市更新工作有机结合、统筹谋划。各地应抓住城市更新机遇,紧密结合城镇老旧小区改造、城市生态修复功能完善、完整居住社区建设等城市更新工作,统筹推进体育场馆的功能改造。建议城市住房和城乡建设、体育主管部门积极争取将体育场馆功能改造计划列入区域重要民生工程、城市更新重点项目,纳入区域或片区城市更新计划,使体育场馆能够享受城市更新在相关土地、税收、规划方面的优惠政策。

4.2 主体多元化:走向协同治理,形成政府、市场、社会的共建共治共享

城市更新是一项包含诸多主体、行动和要素的复杂性系统工程,体育场馆促进城市更新的实践同样具有资金需求大、涉及利益主体多、利益分配复杂、开发周期和收益回报不确定等城市更新与生俱来的特点。要摆脱行政主导的单一主体城市管理的桎梏,在政府引导下,实现多元主体的协同治理^[31]。

一是,加强政府引导。在机构设置方面,成立专门化行政管理机构,为推动体育场馆促进城市更新提供组织保障。在跨部门合作方面,要从政策制定阶段的协同合作走向更深层次地从顶层设计到政策制定与执行层面的合作,形成实质性的联动工作机制。二是,激发市场活力。进一步完善市场机制,充分调动市场主体投资、建设和运营体育场馆的积极性,提高体育场馆建设效率和运营活力。在投资方面,不断创新政府与社会资本的合作机制,通过制定激励政策、给予金融支持和税收优惠、简化审批流程等多种方式,鼓励和吸纳社会资本投资体育场馆促进城市更新项目;在运营方面,建议委托社会第三方企业专业运营,通过专业化的运营服务促进场馆运营效率的提高。三是,重视公众参与。英、美体育场馆促进城市更新实践中社区福利协议的签订具有重要意义和启示价值。建议制定详细的公众参与工作框架,在规划设计体育场馆的前期调研、立项、设计等阶段充分听取社会公众的意见,通过制度化的决策过程形成城市更新中多元参与主体之间的合作伙伴关系,使公众深度参与、公平参与,解决好体育场馆建设或更新改造所带来的空间权益分配问题。

4.3 功能复合化:促进体育消费,鼓励建设城市体育服务综合体

随着我国体育产业高质量发展的不断推进,体

育产业与养老、旅游、文化、科技、教育、等产业之间的边界将会更加模糊,产业融合发展势头强劲,必将催生新的业态与发展模式。目前我国职业体育市场发展还不够成熟,市场体量较小,单纯以职业体育赛事为核心的场馆运营模式难以支撑,在规划设计体育场馆时就更应考虑功能的多样化、复合化。

建议城市政府鼓励建设一批城市体育服务综合体项目,打造成城市体育消费新载体。在运营主体方面,建议采用委托社会资本运营的方式。对于尚未明确委托运营主体的场馆,建议政府在经营权招标时将体育场馆经营权和体育场馆周边可用于开发“非体”配套产业的产权整体“打包”招标,便于社会资本打造以消费为导向的城市体育服务综合体;对于已委托社会资本运营的体育场馆,建议政府部门根据城市更新工作的需要引导、支持场馆产权主体并购周边土地或商业空间,在场馆周边配套相关商业设施,亦可鼓励场馆房地产开发商与场馆产权主体以合作经营等方式,共同打造体育服务综合体^[32]。在业态布局方面,要适应现代消费需求,建议以体育健身服务为主题,积极拓展体育与健康、文化、教育、商业、旅游等产业融合发展的新兴业态,根据场馆自身条件和周边居民的消费需求,升级土地上的城市空间业态布局。在空间载体方面,建议关注并支持鼓励老旧厂房、商业设施等城市存量空间改造城市体育服务综合体项目。

4.4 运营持续化:丰富内容供给,使体育场馆成为城市更新的触媒源

体育场馆促进城市更新是一个持续的、渐进的过程。要使体育场馆成为城市更新的触媒,需要树立全生命周期管理意识,通过可持续的运营保持体育场馆的活力,避免场馆资源的闲置与浪费。

第一,坚持内容为王,以丰富的内容供给提高体育场馆使用率。在体育活动方面,加强体育赛事战略规划的顶层设计,构建与城市能级相匹配、兼具城市特色、国内国际赛事相结合的赛事体系。在非体活动方面,支持展览、文艺演出、庆典、会议等活动在场馆开展,推进多元化商业运营。此外,建议进一步推动体育赛事职业化,提高城市职业体育水平。第二,坚持科技赋能,将先进科技融入体育场馆的设计、建造与运营^[33]。在设计与建造方面,贯彻绿色、低碳、实用的建设理念,通过技术创新不断推进建筑

结构、材料、工艺、设施设备的创新升级,推动其建设朝向绿色节能的智慧化场馆转型。在运营方面,重视5G、人工智能、大数据、云计算、物联网、虚拟现实和智能设备等新技术在体育场馆领域的应用,使科技、数据、人才等核心要素发挥对体育场馆服务业的推动作用,实现精细化、智能化管理。

4.5 政策规范化:完善政策工具,为体育场馆促进城市更新提供政策保障

体育场馆促进城市更新离不开多元政策的支持。政府作为管理、监管与规划部门,除了需要提供一系列广泛的公共补贴以外(包括减税、低息贷款、直接赠款、收入债券和土地分配等),还需要提供财政资金、制定相关法律法规、建立科学合理的规划管理、形成多主体合作的体制机制等。城市更新涉及土地、规划等多个部门,又面临集体土地与国有土地的产权差异,不同部门出台的政策需要进行整合协调,加之政策调整较为频繁,导致政策难以发挥组合拳的效应。因此,亟须建立体育场馆促进城市更新的“政策工具箱”,通过进一步完善规划、土地、财税等相关政策法规,加强城市更新政策供给,为体育场馆促进城市更新提供坚实的政策保障。

5 结语

国外体育场馆促进城市更新的实践为我国提供了生动的范例。就全球城市演进的历史视角而言,每座城市的更新发展都有其具体的时空背景和鲜明的地区特征,但中外在社会制度、治理制度、土地制度和财政制度等方面也存在诸多差异,且体育产业发展的时代背景和成熟度也不相同。因此,学习借鉴国外的成功经验,在体育场馆促进城市更新的本土实践过程中不能完全盲目地照搬照抄西方经验,而是要立足于本土现实,在充分尊重我国国情的前提下有选择性地转化和吸收成功经验,沿着城市积淀的历史文脉,探寻新时代我国体育场馆促进城市更新的实践进路。

参考文献:

- [1] 王蒙徽.实施城市更新行动,推动城市高质量发展[J].城乡建设,2020(23):4.
- [2] 陈恒,李文硕.全球化时代的中心城市转型及其路径[J].中国社会科学,2017(12):72-93.
- [3] 鲍明晓,林显鹏,刘欣葵.奥运举办城市体育场馆的建设、

- 运营与管理[J].体育科研,2006(5): 1-10.
- [4] 易晓峰.从地产导向到文化导向——1980年代以来的英国城市更新方法[J].城市规划,2009,33(6): 66-72.
- [5] BULLEY, JAMES. Stadia development as a catalyst for regeneration[J]. Journal of Retail & Leisure Property, 2002, 2(4): 305-316.
- [6] DAVIES, LARISSA E. Sport and economic regeneration: a winning combination? [J]. Sport in Society, 2010, 13(10): 1438-1457.
- [7] JONES C. Public cost for private gain? Recent and proposed ‘national’ stadium developments in the UK, and commonalities with North America[J]. Area, 2002, 34(2): 160-170.
- [8] LONG J G. Public-Private Partnerships for Major League Sports Facilities[J]. journal of sport management, 2013, 27(5): 409-410.
- [9] SQUIRES G D. Unequal partnerships : the political economy of urban redevelopment in postwar America[M]. Rutgers University Press, 1989.
- [10] CHAPIN T S. Urban revitalization tools: assessing the impacts of sports stadia at the microarea level[D]. University of Washington, 1999.
- [11] GERRETSEN S. Sport-led urban development strategies: An analysis of changes in built area, land use patterns, and assessed values around 15 major league arenas[D]. Ann Arbor: University of Michigan, 2018.
- [12] THORNLEY A. Urban regeneration and sports stadia[J]. European Planning Studies, 2002, 10(7): 813-818.
- [13] COATES D, Humphreys B. Can new stadiums revitalise urban neighbourhoods? [J]. Significance, 2011, 8(2): 65-69.
- [14] ROSENTRAU M. Reversing Urban Decline: Why and How Sports, Entertainment, and Culture Turn Cities into Major League Winners[M]. Taylor & Francis Group: Boca Raton, 2014.
- [15] CANTOR M B, ROSENTRAU M S. A ballpark and neighborhood change: Economic integration, a recession, and the altered demography of San Diego’s Ballpark District after eight years[J]. City Culture & Society, 2012, 3(3): 219-226.
- [16] CHAPIN T S. Sports Facilities as Urban Redevelopment Catalysts: Baltimore’s Camden Yards and Cleveland’s Gateway[J]. Journal of the American Planning Association, 2004, 2: 193-209.
- [17] 梁迎亚, 朱文一. 伦敦议会2015年《体育场带动城市复兴》报告解读及其对中国的启示[J]. 城市设计, 2017(6): 62-71.
- [18] DAVIES, LARISSA E. A wider role for sport: community sports hubs and urban regeneration[J]. Sport in Society, 2016, 19(10): 1-19.
- [19] LONG J. Public private partnerships for major league sports facilities[M]. New York: Taylor & Francis Group, 2013.
- [20] ROBERTSON, KENT A. Downtown Redevelopment Strategies in the United States: An End-of-the-Century Assessment[J]. Journal of the American Planning Association, 1995, 61(4): 429-437.
- [21] KAROLINA T, LUCYNA N. Role of Sports Facilities in the Process of Revitalization of Brownfields[C]// IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. Bristol: IOPscience, 2017: 1-8.
- [22] 孙一民. 精明营建: 可持续的体育建筑[M]. 中国建筑工业出版社, 2019.
- [23] GREATER LONDON AUTHORITY. The Regeneration Game: Stadium-led regeneration[R]. London: Greater London Authority, 2015.
- [24] FRASER-REID B. The inside pitch: Recent efforts at planning the urban stadium[D]. Massachusetts Institute of Technology, 1992.
- [25] CHAPIN T. The political economy of sports facility location : An end-of-the-century review and assessment[J]. Marquette Sports Law Journal, 2000, 10(2): 361-382.
- [26] 李杨, 宋聚生. 英国城市更新的伙伴制治理模式启示(上)[J]. 城乡建设, 2018(22): 72-76.
- [27] 易晓峰. “企业化管治”的殊途同归——中国与英国城市更新中政府作用比较[J]. 规划师, 2013, 29(5): 86-90.
- [28] SAITO L, TRUONG J. The L.A. Live Community Benefits Agreement: Evaluating the Agreement Results and Shifting Political Power in the City[J]. Urban Affairs Review, 2014, 51(2): 263-289.
- [29] 中银国际. 中美体育产业对比研究[R]. 北京: 中银国际, 2016.
- [30] 网易. 清华体育产业研究——欧洲知名专业足球场商业运营经验与启发[EB/OL]. [2021-06-01]. <https://www.163.com/dy/article/GBE9D45T0529DBLQ.html>.
- [31] 茹晓阳, 王成, 谭广鑫. 让体育融于城市生活——波士顿体育城市发展历程、经验与启示[J]. 体育学研究, 2022, 36(1): 113-122.
- [32] 陈元欣, 陈磊, 李京宇, 等. 体育场馆促进城市更新的效应: 美国策略与本土启示[J]. 上海体育学院学报, 2021, 45(2): 78-89.
- [33] 康露, 黄海燕. 体育与科技融合助推体育产业高质量发展: 逻辑、机制及路径[J]. 体育学研究, 2021, 35(5): 39-47.

作者贡献声明:

李京宇: 访谈专家, 收集资料, 撰写、修改论文; 陈元欣: 提出论文选题, 设计论文框架, 指导、撰写、修改论文; 陈磊, 何夷, 时宵: 访谈专家, 收集资料。

The History, Experience and Localization Strategy of Sports Stadiums Promoting Urban Regeneration in UK and USA

LI Jingyu¹, CHEN Yuanxin², CHEN Lei², HE Yi², SHI Xiao²

(1. *Wuhan Sports University, Wuhan 430079, China*; 2. *School of Physical Education, Central China Normal University, Wuhan 430079, China*)

Abstract: By using the methods of literature research, historical review and logical analysis, this paper examines the historical development of urban regeneration promoted by stadiums, summarizes the experience and reflects on the building of localization strategy based on 17 case studies. The study found that stadiums promote urban regeneration primarily in economic, social, cultural, and physical environments, and it is manifested in the improvement of land use efficiency, the added value of surrounding real estate, new employment opportunities, the growth of the permanent resident population, the improvement of the quality of life, the promotion of the city's image and the improvement of the city environment, but with lagging. The successful experiences of the UK and the US mainly include the integration of the stadium into the urban master plan, the return of the site to downtown area, the establishment of special agents, the integration with the surrounding communities and the enrichment of the use of stadiums. Therefore, this study puts forward the following strategies: laying equal emphasis on the construction and renovation of the stadium and having it integrated into urban regeneration plan, developing coordinated governance that is supported and shared by the government, market and society, encouraging consumption and the construction of urban sports service complexes, enriching the content supply to make stadiums the catalyst source of urban regeneration, improving policy instruments to provide policy guarantee for stadium promoting urban regeneration.

Key words: sports city; stadium; urban regeneration; urban catalyst; sports service complex

(上接第 22 页)

Measurement and Momentum Mechanism of the Coupling Coordinated Development of New Infrastructure and Urban Sports

DONG Yanmei¹, ZHU Chuangeng²

(1. *Sports Industry and Leisure College, Nanjing Sport Institute, Nanjing 210014, China*; 2. *Sports Development and Planning Academy, Nanjing Sport Institute, Nanjing 210014, China*)

Abstract: Based on the databases of sampling survey, enterprise credit network and statistical yearbook, GIS technology and coupled and coordinated development degree model are used to measure the coupled and coordinated development degree of new infrastructure and urban sports in Jiangsu. The results showed that the overall development level of new infrastructure (mean 0.360) and urban sports (mean 0.324) in 13 prefecture-level cities in Jiangsu was low. Among the three subsystems of new infrastructure, the development level of integrated infrastructure was the highest (mean 0.636), followed by innovative infrastructure (mean 0.435), and information infrastructure was the lowest (mean 0.342). Urban sports has undergone discontinuous development; The average value of coupling coordination degree between new infrastructure and urban sports is low (0.540), which is consistent with the grudging coordination type in the running-in stage. The coupling coordination between new infrastructure and urban sports has obvious spatial autocorrelation. The five cities in southern Jiangsu are at the running-in stage or above, while the middle and north Jiangsu are at the antagonistic stage or below with an exception of Nantong. In terms of the coupling and coordination relationship, 62% of the cities find their new infrastructure development at leading position while sports development lagging behind. The empirical test shows that opening to the outside world, industrial structure, consumption and market level have significant positive effects on the coupling and coordinated development of new infrastructure and urban sports, while government intervention has negative effects on the coupling and coordinated development of integrated infrastructure and urban sports.

Key words: new infrastructure; urban sports; coupling and coordinated development; Jiangsu; momentum mechanism