

# POE 在创意产业园景观更新中的应用——以南京红山创意工厂为例

周之静 (杭州市园林绿化股份有限公司, 浙江杭州 310020)

**摘要** 将使用后评价(POE)方法引入园区景观更新中,目的是想通过问卷调查的方式获得项目建成后各项运作的第一手资料,并通过对所得到信息和数据的整理,得出使用状况评价分析报告,全面鉴定项目景观更新在多大程度上满足了使用群体的需要。通过与前面所述景观更新信息的比较,找出园区景观更新的成功与不足之处,为该园区景观的进一步完善提供参考,同时也为将来其他创意产业园景观更新提供可靠的理论与实践指导。

**关键词** 使用后评价;创意产业园;景观更新;应用

**中图分类号** S731.6 **文献标识码** A **文章编号** 0517-6611(2016)27-0184-03

## POE Application in the Landscape Renewal of Creative Industry Park—A Case of Hongshan Creative Factory

ZHOU Zhi-jing (Hangzhou Landscaping Incorporated., Hangzhou, Zhejiang 310020)

**Abstract** POE was introduced into the renewal of the landscape in the park, which was aimed to obtaining the first-hand material of every project through questionnaires after the completeness of the project. Through the analysis of the material, we obtained Post Occupancy Evaluation report and to what extent the renewal of landscape could meet the users. By comparing with updated information of landscaping, we found out the success and shortcomings of the renewal of park landscape in order to provide the reference for the perfection of the park landscape, and also provided the reliable theoretical and practical guidance for other future creative Industry Park landscape renewal.

**Key words** POE; The creative industry park; Landscape renewal; Application

使用后评价(POE)是指从使用者的角度出发,对经过设计并正被使用的设施进行系统评价的研究<sup>[1]</sup>。POE 是对经过设计并正被使用的景观进行系统评价的研究方法,通过深入分析以往景观更新决策及景观的运作情况来为将来的景观改善提供坚实的基础<sup>[2]</sup>。

POE 评价通常采用观察、记录、问卷调查、访谈等研究方法来收集信息和数据,并对其进行整理,将设计的预期目的与实际使用情况进行比较,从而得到有关使用者需求与项目设计之间相互关系的信息,再将结果反馈到项目设计之中,是一种极为重要的研究户外空间的方法。笔者以南京红山创意工厂为创意产业园标本,通过对其景观更新的使用后评价研究,为该园区景观的进一步完善提供参考,同时也为将来其他创意产业园景观更新提供可靠的理论与实践指导。

## 1 研究方法步骤

### 1.1 准备阶段

**1.1.1 确定 POE 的深度和广度。**该研究运用问卷法、李克特量表法进行实际调研,希望能得出园区使用人群的感受以及景观更新后存在的一些问题,为今后类似园区景观更新和建设决策提供一定的思路和借鉴。

**1.1.2 资料搜集。**在进行 POE 评价前,充分运用各种媒介搜集所要调研的园区景观更新方面的相关资料,做到心中有数。

### 1.2 实施阶段

**1.2.1 研究目的。**具体考察使用者对园区景观更新的主观评价,获得主观评价因子,从评价因子中找出园区景观更新的成功之处及存在的问题,推广使用成功经验,并对不足之处提出改进建议。

**1.2.2 研究内容。**具体考察入驻企业类型、入驻原因、对外

开放程度及创意氛围、交通可达性、整体环境、园区管理、环境设施、建筑、绿化状况、水体、空间布局等。

**1.2.3 研究方法。**研究采用李克特量表法。量表是一种概念性定量测量工具,对事物的特性变量用不同规则分配数字,它是一种可重复使用的测量标准化工具,也是效果最好的主观评价测量形式,能比较理性地调查出测量的信度和效度。

**1.2.4 问卷设计。**为更全面地涵盖创意产业园使用情况,调查问卷的设计一方面借鉴使用状况评价在开放空间研究中的合理经验,另一方面针对园区特点及特殊性,归纳出园区景观更新的评价要素。

**1.2.5 样本量与数据分析。**考虑到概率分布的规律,通常选取 50~100 人为宜,但因该园区规模较小,园区使用人群有限,因此研究拟定样本总数为大约 50 人。利用专业统计分析软件 SPSS14.0 和 Excel 进行数据分析。

## 2 POE 在南京红山创意工厂景观更新中的应用

**2.1 问卷调查统计分析** 在对红山创意产业园的调研过程中主要使用了问卷调查方法,共发放 60 份问卷,回收 54 份,回收率为 90%。其中,有 18 份为园区内的创意企业人士填写(占总问卷的 33%),另有 36 份为该园区的非创意企业人士作答(占总问卷的 67%)。

**2.1.1 园区入驻企业分析。**通过实地调研和问卷调查发现,园区入驻企业约 60 家,其中属于八大类创意产业性质的企业共 17 家,占总企业数的 28%,非创意企业 43 家,占总企业数的 72%,创意企业与非创意企业之比达到 1:3。该园区创意企业明显不足,这使得园区很难形成产业积聚的氛围,会对整体园区创意氛围的营造产生不利影响。

**2.1.2 园区企业入驻原因分析。**从问卷调查数据上看,环境优美作为最主要的入驻因素,其选择比例达到 43%,其次为服务管理好、位置与交通便利,比例都为 21%,因租金便宜、政府扶持和其他原因入驻的企业相对较少,分别占 8%、4%、2%。因此,要营建一个成功的创意产业园,优美景观环

境的塑造、高水平的服务管理及优越的交通条件将是必不可少的因素。

**2.1.3 到达园区交通方式分析。**园区使用者在对交通工具的选择上,有 23 名受访者选择乘坐公交车,选择自驾车和自行车的各有 9 名,7 名选择步行前往,另有 5 人选择其他交通方式。因此,公共交通成为人们的首选,这与园区周边公共交通比较发达有关。有越来越多的用户选择自驾车和自行车,这对园区停车空间提出了很高的要求。

**2.1.4 园区标志性景观分析。**在园区标志性景观的选择上,更多受访者倾向于把水景看作是园区景观的标志,其次为建筑、环境小品、植物和其他,比例分别是 33%、26%、21%、19%、1%,这说明水体景观是目前大家公认的园区景观更新的最大特色。

**2.1.5 园区对外开放程度。**在开放程度问题上,创意人群与非创意人群的观点趋同,有 33% 的用户认为应对外开放,56% 的人认为应开放与封闭相结合,仅有 11% 的人认为应对外封闭,可见支持开放与封闭相结合占主导。人们渴望与外界能有更多交流的机会,比较符合创意产业园开放性的要求。

## 2.2 李克特量表(Likert Seale)结果 结构问卷指标的测

量采用李克特量表的方法,利用语义学标度分成 5 个测量等级:很好、较好、一般、较差、很差(分别给上述正反态度赋值为 1、2、3、4、5,以转化为主观评价的定距测量层次)(表 1)<sup>[3]</sup>。分析中应用的均值与方差公式如下:

$$\bar{X} = (X_1 + X_2 + X_3 + \dots + X_n) / n \quad (1)$$

$$S = \sqrt{(S_1^2 + S_2^2 + S_3^2 + \dots + S_n^2) / (n - 1)} \quad (2)$$

式中, $\bar{X}$  代表均值, $X_n$  代表样本值, $n$  代表样本数, $n - 1$  为自由度, $S$  为标准方差, $S_n = X_n - \bar{X}$ 。

表 1 评估等级评分

Table 1 Score of assessment level

评价值 $\bar{X}$ Evaluation value	评语 Comment	定级 Grading
$\bar{X} \leq 1.5$	很好	E1
$1.5 < \bar{X} \leq 2.5$	较好	E2
$2.5 < \bar{X} \leq 3.5$	一般	E3
$3.5 < \bar{X} \leq 4.5$	较差	E4
$\bar{X} > 4.5$	很差	E5

由表 2 可知,人们对园区内的环境整洁度评价最高,而对园区内的室外休憩、交流空间充足性、绿化丰富性等评价都偏向一般,同时对园区内景观历史感评价不高。

表 2 各项评估指标得分

Table 2 Score of assessment index

分类 Classification	公共因子名称 Name of common factor	变量 Variable	平均值 Mean	评语 Comment	等级 Grade	标准方差 Standard deviation
1	可达性	园区交通方便程度	2.28	较好	7	0.856
		园区内道路交通组织	2.41	较好	11	0.668
		园区内停车空间安排	2.57	一般	14	0.878
		对环境的满意度	1.98	较好	3	0.560
2	整体环境评价	环境的整洁度	1.65	较好	1	0.513
		对景观的总体感觉	1.89	较好	2	0.467
		景观现代感	2.48	较好	12	0.937
		景观历史感	3.11	一般	17	0.906
3	功能定位	园区创意氛围	2.57	一般	14	0.607
		功能定位	2.35	较好	10	0.615
4	服务管理水平	服务管理水平	2.06	较好	4	0.630
5	环境设施	设施齐全程度	2.35	较好	10	0.676
		环境小品特色性	2.41	较好	11	0.803
6	建筑	建筑的整体协调性	2.13	较好	5	0.583
		建筑景观现代感(时尚感)	2.50	较好	13	0.654
7	绿化	绿化整体布局	2.06	较好	4	0.446
		绿化丰富性	2.59	一般	15	0.766
8	水体	水体的特色	2.30	较好	8	0.815
		水体造型	2.33	较好	9	0.838
9	空间布局	园区空间规模尺度	2.22	较好	6	0.566
		室外空间丰富性	2.57	一般	14	0.809
		室外休憩、交流空间及设施充足性	2.63	一般	16	0.941
10	园名	园区名字响亮程度	2.48	较好	12	0.810

## 2.3 李克特量表(Likert Seale)分析

**2.3.1 交通可达性分析。**问卷中对园区交通方便程度的评价结果是 2.28,标准方差是 0.856,评语为较好,表明周边道路为园区提供了良好的外部交通条件。对园区内交通组织的评价结果是 2.41,标准方差是 0.668,评语为较好,但却很接近 E3 等级。同时,对停车空间安排的合理性评价不高,评价值为 2.57,评语为一般,说明人们对园区内部交通可达性

评价不高。

**2.3.2 整体环境评价。**对园区环境满意度评价结果为 1.98,评语为较好。对环境整洁度的评价结果是 1.65,评语为较好,其在所有评价变量中评价结果最高,说明使用者离散度很低,间接反映园区后期环境管理较好。对景观的总体感觉的评价结果是 1.89,评语为较好,标准方差为 0.467,说明使用者对园区整体景观比较认同和欣赏,已经初步达到了

景观更新的使用要求。在对整体环境景观现代感的反映上,评价价值是2.48,评语为较好。对整体环境景观历史感的评价是3.11,评语为一般,说明园区对场所空间进行了大规模更新,致使场所在历史文脉和场所精神体现方面表现一般。在整体环境创意氛围的营造方面的评价结果是2.57,评语为一般,在创意人群中这种倾向更为明显,这说明人们更希望创意产业园能够为使用者,特别是创意阶层营造更能激发创意的氛围空间。

**2.3.3 功能定位评价。**园区功能定位的评价结果是2.35,评语是较好,标准方差为0.615,说明人们对园区拟打造以建筑设计、影视传媒、广告设计、咨询策划、动漫软件、创意环境设计等为特色的创意产业园的产业定位较为认同,但大量非创意型企业入驻使得园区产业特色很不明显。

**2.3.4 服务管理水平评价。**对园区服务管理水平的评价结果是2.06,评语是较好,其中有9人对园区的服务管理给予了最高的评价,并且没有任何使用者对园区服务管理提出不满,这与人们对入驻原因的选择形成了呼应,说明园区服务管理水平的优劣对园区发展产生了很大影响。

**2.3.5 环境设施分析。**在环境设施是否齐全的问题上,多数人表达了认同的态度,其评价结果是2.35,评语是较好。在对环境小品的设计上,评价结果是2.41,评语为较好,这与人们对园区标志性景观选择上有21%的选择相呼应。

**2.3.6 建筑景观的评价。**对建筑景观整体协调性方面的评价结果是2.13,评语是较好,标准方差为0.583。园区通过建筑景观更新时表皮再植和区域内统一色彩的应用形成了整体协调的环境氛围。人们在建筑景观现代感(时尚感)态度上的反映较为模糊,评价结果是2.50,评语虽然是较好,但已经接近一般。整体上,对建筑景观的评价较好,建筑景观更新达到了预期的效果。

**2.3.7 绿化景观的评价。**对园区绿化整体布局的评价结果是2.06,评语为较好,标准方差为0.446,这与园区进行大规模的室外绿化景观更新的设计目标相吻合。对绿化丰富性的评价结果是2.59,评语是一般,说明园区在绿化景观更新方面做得较好,良好的绿化环境更能为人们欢迎和喜爱。

**2.3.8 水体景观的评价。**对水体的特色的评价结果是2.30,评语为较好,说明园区水体设计较有特色,对园区使用

者产生了很大的吸引力。对水体造型的评价结果是2.33,评语是较好。同时结合园区标志性景观评价最高的结果,整体上说明园区使用者对水景的设计最为满意,水景已经成为园区最大的设计亮点。

**2.3.9 空间布局的评价。**空间规模尺度的评价结果是2.22,评语为较好;室外空间丰富性的评价结果是2.57,评语是一般;室外休憩、交流空间及设施充足性的评价结果是2.63,评语为一般,说明园区对空间尺度把握较好,但在空间丰富性和休憩交流空间及设施充足性方面做得不如人意。

**2.3.10 园名的评价。**对园区名字响亮程度的评价结果是2.48,评语为较好,说明园名较响亮,能够被大家所认可。

### 3 评价总结

通过对红山创意工厂的使用状况的评价分析,可知园区使用者对园区的总体评价比较好,是一个比较成功的以产业类历史建筑及地段为载体的创意产业园景观更新案例之一。该园区营造了一处为广大使用者所认同的环境优美、交通便利的工作、交流、休憩的商务办公场所。

**3.1 使用后评价的正评价部分** ①区位优势,交通便利;②整体环境优美;③服务管理水平高;④环境设施齐全;⑤建筑景观整体协调性好;⑥绿化布局合理;⑦水体景观特色鲜明。

**3.2 使用后评价的负评价部分** ①园区内创意文化氛围有待提高;②园区内交通组织有待改善;③园区内室外空间布局有待进一步完善。

### 4 小结

研究将POE方法引入园区景观更新中,目的是想通过问卷调查的方式获得项目建成后各项运作的第一手资料,并通过对所得到信息和数据的整理,得出使用状况评价分析报告,全面鉴定项目景观更新满足使用群体需要的程度,通过与前面所述可靠景观更新信息的比较,找出园区景观更新的成功与不足之处。

### 参考文献

- [1] 彭文洁,孔祥锋.设计的人文关怀:使用状况评价(POE)在高科技园区社会交往空间的运用[J].城市环境设计,2007(2):20-22.
- [2] 王伟,陈益,韦钰,罗蕊.南宁人民公园使用后状况评估(POE)研究[J].大众科技,2012(3):241.
- [3] 周之静.以产业类历史建筑及地段为载体的创意产业园景观更新研究[D].南京:南京农业大学,2009.

(上接第183页)

- [9] 于静静,朱冠梅,蒋守芬.基于旅游者感知的乡村旅游餐饮服务质量影响因素实证研究[J].旅游论坛,2009(2):243-247.
- [10] ROZMAN C, POTO ČNIK M, PAŽEK K, et al. A multi-criteria assessment of tourist farm service quality[J]. Tourism management, 2009, 30(5): 629-637.
- [11] 马敬桂,王增敏.乡村旅游服务质量分析:以湖北省为例[J].农业技

术经济,2010(8):94-100.

- [12] 刘涛.基于SERVQUAL模型的乡村旅游服务质量提升研究[J].资源开发与市场,2011(6):569-571.
- [13] 江波,郑红花.乡村旅游服务质量对顾客忠诚感影响的实证研究[J].江苏商论,2008(3):59-61.
- [14] 张春琳.乡村旅游游客满意度及再次游览意向影响因素研究:来自贵州省西江千户苗寨的经验证据[J].农业经济问题,2012(1):60-66.