

# polis

URBAN DEVELOPMENT

01 / 2021 28. Jahrgang € 15 ISSN 0938-3689

## ESSENTIALS

*Verweile doch, du bist so schön*

**HARMONY** Mit Dynamik in eine nachhaltige Zukunft ■ **IT'S ALL ABOUT THE GOOD THINGS** A humancentric approach combined with digital tools and great architecture are the essentials of our future cities *Interview mit Ben van Berkel* ■ **MITWIRKUNG MIT WIRKUNG** Social Impact Investing als Problemlöser für ökologische und gesellschaftliche Aufgaben der Immobilienwirtschaft *Interview mit Susanne Eickermann-Riepe* ■ **MEINUNGSBEITRAG** The Agora principle and the new ancients *Oona Horx-Strathern* ■ **DIE PARTIZIPATION DER ZUKUNFT** Wie unsere Städte durch digitale Bürgerbeteiligung lebenswerter werden *Interview mit Justus Schuchardt* ■ **GENIUS LOCI** Faszination von gestern, Antrieb für morgen ■ **ZU SCHÖN, UM WAHR ZU SEIN** Mit Utopien im Ohr durch die Bochumer Innenstadt flanieren



4 191742 215008

# UNITY

TRADITION UND MODERNE IM EINKLANG



*In der chinesischen Stadt Zhongshan wird bis 2023 ein großangelegter Masterplan realisiert. Der Gewinnerentwurf für das Projekt Zhongshan OCT Harbor stammt aus der Feder des Architekturbüros LWK + PARTNERS. Die ersten Entwürfe hat das Büro bereits 2020 veröffentlicht. Im Januar dieses Jahres enthüllten die Architekt:innen nun auch die Designs für das geplante Einkaufszentrum und die Wohntürme.*



Das neue Einkaufszentrum bietet vielfältige Attraktionen, u. a. startet hier *The Bund of Zhongshan*.

Unter dem Namen *Zhongshan OCT Harbor* entsteht in den kommenden Jahren ein rund 640.000 m<sup>2</sup> großes angelegtes Kultur- und Tourismusprojekt in Shiqi, einem Unterbezirk im Zentrum Zhongshans. Nach Fertigstellung soll es ein beliebtes Freizeitziel an der Westküste der Guangdong-Hong Kong-Macao Greater Bay Area sein, das nicht nur die Bürger:innen Zhongshans, sondern auch die Menschen aus den umliegenden Städten mit einer Vielfalt an Kultur- und Einzelhandelserlebnissen versorgt. Auftraggeber für das Großraumprojekt ist *Zhongshan OCT Development Co. Ltd.* Den Masterplan liefert das Architekturbüro *LWK + PARTNERS*.

Die Architekt:innen strukturieren das zukünftige Mixed-Use-Areal nach dem Prinzip *One Ring, Two Hearts, Three Belts, Six Zones*. Das Gesamtkonzept begegnet den Nutzer:innen-Bedürfnissen in Bereichen wie Freizeit und Erholung, Ökonomie, Flussökologie, gesunder Lebensstil sowie Sustainable Development Goals (SDGs). Die einzelnen Elemente des Masterplans sind über eine ansprechend gestaltete Fußgängerbrücke verbunden, die gleichzeitig als primärer Verkehrsweg dient. Die Architektur des Gesamtentwurfs berücksichtigt in besonderem Maße die vorhandenen Wasserstrukturen und greift sie mit einer gezielten Mischung aus Tradition und Moderne auf, die sich in den gewählten Formen und Elementen der einzelnen Teilareale widerspiegeln. Diesem Leitgedanken folgend, entwickelten *LWK + PARTNERS* auch das geplante Einkaufszentrum mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) von 54.088 m<sup>2</sup> am südlichen Ende und die Wohnbebauung mit einer BGF von 54.600 m<sup>2</sup> an der Westseite des Areals.

In direkter Nachbarschaft zum Fluss fungiert das neue Einkaufszentrum als zukünftiges Wahrzeichen mit hoher Anziehungskraft. Im wellenförmigen Design des Baukörpers verschmelzen traditionelle und zeitgenössische Architektursprache miteinander. Gleichzeitig markiert die Eingangsplaza den Beginn einer Uferpromenade, die Raum für Einzelhandel und festliche Aktivitäten bietet. Angelehnt an die bekannte Uferpromenade *The Bund* in Shanghai, formuliert der Masterplan mit *The Bund of Zhongshan* die erlebnisreiche Einkaufspromenade als harmonisches Verbindungsglied zwischen Kultur, Unterhaltung und der

hiesigen Landschaft. Die vielfältige Shopping Mall übernimmt als neue Ikone zukünftig die Rolle der Botschafterin dieses *Bund of Zhongshan*. Gleichmaßen verkörpert die Mall den transformativen Geist und die Zukunftsvision der Stadt. Der Gedanke der Mischnutzung formt das neue Gebäude mit fünf interaktiven Nutzungsräumen: dem *Bund of Zhongshan*, der durch digitale Technologien ein Einkaufserlebnis schafft; dem grünen Dachpark *Sky Forest*; dem *Heart of the Ocean*, ausgestattet mit einem auskragenden Aquarium oberhalb des Haupteingangs; der Aussichtsplattform *Urban Deck* mit 270°-Panorama-Blick und dem *Secret Zhongshan*, welcher einen talähnlichen Raum in einen botanischen Garten mit schwimmendem Markt transformiert.

Die Wohnbebauung im Westen des Areals konzipieren die Architekt:innen in Form von drei blockartigen Gebäudetürmen. Die lineare Anordnung der Hochbauten erzeugt ansprechende Blickbeziehungen und Apartmентаussichten. Hierdurch wird nicht nur die Wohnqualität für die Bewohner:innen gesteigert, sondern gleichzeitig eine stärkere Verbindung zur Nachbarschaft geschaffen. Das Design der einzelnen Gebäude folgt einer übergeordneten architektonischen Linie, die ihre Inspiration aus Yachten und der Wellenbewegung des Meeres schöpft. In diesem Sinne folgen die Fassaden einer geschwungenen Form und verfügen über schlanke horizontale Überhänge sowie eine ozeanische Farbgebung. Die Bekrönungen der Wohntürme imitieren auf die Küste treffende Wellen und formen einzigartige Silhouetten in der Skyline. Die zukünftigen Bewohner:innen der Gebäude profitieren von der direkten Nähe zum Wasser, dem Eisenbahnnetz sowie den fußläufig erreichbaren Freizeit- und Einkaufsangeboten.

Als neues urbanes Wohnzimmer stärkt das Großprojekt nicht nur den Tourismus der Stadt Zhongshan, sondern steigert v. a. die urbanen Qualitäten für ihre Bürger:innen. Ohne die Natur aus den Augen zu verlieren, gelingt den Architekt:innen eine Verflechtung traditioneller und moderner Elemente. ■

Publication: Polis Magazin 01/2021

Publication Date: March 2021

Original Article: Tradition und modern im einklang

## 传统与现代的融合

全新大型总体规划项目中山欢乐海岸将于 2023 年在中国中山市落成。LWK + PARTNERS 于 2020 年公布了该项目的总体规划设计方案，而在今年一月也发表了其购物中心及公寓的建筑设计中标方案。

中山欢乐海岸是一项达 640,000 平方米的文旅项目，位于中山中部的石岐，将成为中国粤港澳大湾区西岸的都市度假胜地，为中山及周边城市的市民提供各种多元文化和零售体验。项目发展商是中山华侨城实业有限公司，而总体规划则由建筑设计事务所 LWK + PARTNERS 负责。

“一环两心、三带六区”为规划概念，兼顾都市休闲需求、产业考虑、河岸生态、及现代健康生活理念及可持续发展目标。总体规划的各个区域由一条步行体验桥贯穿，也是主要交通主路线。整体的建筑设计承袭以水为媒的精神，将传统和现代元素融合在一起。LWK + PARTNERS 同时设计购物中心及公寓，建筑面积分别为 54,088 平方米及 54,600 平方米。

承接滨水优势，购物中心将成为未来极具吸引力的地标，建筑的波浪形设计融合了传统和现代建筑。项目前区设有入口广场，不但象征着香山外滩和节庆大道的起始点，更为公众提供广阔的开放城市空间。受上海著名的“外滩”海滨长廊启发，“香山外滩”的总体规划将作为文化、娱乐与当地景观的纽带。作为一个新的标志，多元化的购物中心将担任中山的外滩大使，体现城市的变革精神和未来愿景。购物中心透过五大城市互动空间，强调自然互动体验以及特色主题空间：“香山外滩”采用数字科技，营造沉浸式感官体验的购物体验；“天空森林”善用屋顶空间创造空中运动公园，布置多层绿植及休憩设施；“海洋之心”是位于主入口上方的悬挑水族馆；“城市甲板”为大尺度悬挑观景平台，坐拥 270° 观景视野以及“香山秘境”利用挑高狭谷形空间，巧妙融入动植物公园和水上市集。

公寓建筑群布置于地块西侧，由三栋塔楼组成，是整个地块天际线的高点。项目采用了单廊单侧规划布局，并创造宽广的视线通廊，通透开扬的视野景观不但提升室内居住空间的舒适感，更加强了人们和周边社区的联系。塔楼的建筑设计从风帆和海浪的形态汲取灵感，以流动曲线刻划轮廓。塔冠外型犹如海浪冲击时形成的动势，为中山欢乐海岸勾划出独特的天际线，加上贯彻外立面的海洋色系和充满动感的横线条悬挑结构，都呼应中山欢乐海岸总体规划的水系概念。公寓坐拥中山欢乐海岸作为“城市文化客厅”的优势，不单享有水陆轨多重便捷交通网

络，以吸纳周边城市人群，步行生活圈内更汇聚多元化的城市休闲及文化娱乐设施，加上附近一带优美的河畔景色，开创了区内高端生活的新格局。

公寓坐拥中山欢乐海岸作为“城市文化客厅”的优势，重塑城市的休闲生活模式，不仅加强了中山市的旅游业，也提高了市民的生活素质。在兼顾大自然的前提下，建筑师成功地将传统与现代元素融合起来。