

# 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

## Tradition and modern in harmony

**A large-scale masterplan will be implemented in Zhongshan, China by 2023. The winning design for Zhongshan OCT Harbour by LWK + PARTNERS was first released in 2020. In January of this year, the architect also revealed the designs for the planned shopping mall and apartments.**

Zhongshan OCT Harbour is a cultural-tourism project of around 640,000 square metres, that will be built in the coming years in Shiqi, a subdistrict in central Zhongshan. After completion, it will be a popular leisure destination on the west coast of the Guangdong-Hong Kong-Macao Greater Bay Area, providing not only the citizens of Zhongshan, but also the people from the surrounding cities with a variety of cultural and retail experiences. Zhongshan OCT Development Co. Ltd is the client for this large-scale project and the architectural practice LWK + PARTNERS provides the masterplan.

The masterplan for Zhongshan OCT Harbour based on a 'One Ring, Two Hearts, Three Belts, Six Zones' concept is a response to urban recreational demands, business needs, river ecology, healthy living and sustainable development goals. Different components are connected by an experiential pedestrian bridge which serves as the primary circulation route. The architecture of the overall design pays respect to the local waterscape and picks them up with a targeted mixture of tradition and modernity, which is reflected in the selected shapes and elements of the individual sub-areas. Following this principle, LWK + PARTNERS also developed the shopping mall with a gross floor area of 54,088 square metres at the southern end and the residential development with a gross floor area of 54,600 square metres on the west side of the area.

The scheme makes connections with the gourmet street across the river, while the new shopping mall functions as a future landmark with a high level of attraction. Traditional and contemporary architectural idioms merge in the wave-shaped design of the building. Its entrance plaza – the beginning of waterfront retail promenade and festive avenue – also provides generous open spaces for public enjoyment. Referenced to the well-known waterfront promenade The Bund in Shanghai, the masterplan is envisioned to create The Bund of Zhongshan that formulates the eventful shopping promenade as a harmonious link between culture, entertainment and the local landscape. As a new icon, the diverse shopping mall will in future take on the role of ambassador for this Bund of Zhongshan. The mall also embodies the transformative spirit and future vision of the city. Five interactive urban spaces are devised in an interplay of natural, cultural, commercial and social elements, offering immersive, multisensory experiences: 'Bund of Zhongshan', leverages digital technology to empower an immersive experience for high street shoppers; 'Sky Forest' is an oxygenating rooftop park with verdant greenery and recreational facilities for people to exercise; 'Heart of Ocean', equipped with a cantilevered aquarium above the main entrance; 'Urban Deck' provides a 270-degree panoramic view, and 'Secret Zhongshan' which transforms a valley-like space into a botanical garden with a floating market.

The architect designed the residential development in the west of the site: in the form of three block-like building towers. The linear arrangement of the high-rise buildings creates attractive apartment views. This not only increases the quality of living for the residents inside, but also creates a stronger connection to the neighbourhood. The design of the individual buildings follows an overarching architectural line that draws its inspiration from yachts and the waves of the sea. The facades follow a curved shape and have slim horizontal overhangs as well as an oceanic colour scheme. The crowning of the residential towers imitates waves hitting the coast and form a unique skyline silhouette. Residents will be surrounded by comprehensive leisure and cultural entertainment facilities within walkable distance.

Apartments nestled in urban living room not only strengthens tourism in the city of Zhongshan, but also increases the urban qualities for its citizens. Without losing sight of nature, the architect succeeds in interweaving traditional and modern elements.