

拉德芳斯：世界首个城市综合体 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/611/2021_2022__E6_8B_89_E5_BE_B7_E8_8A_B3_E6_c57_611891.htm

拉德芳斯，它在上世纪50年代就开始修建，是世界第一个诞生的城市综合体。如果要在世界范围内探讨城市综合体的发展，无论如何都无法绕开的一个就是法国的拉德芳斯，因为它在上世纪50年代就开始修建，是世界诞生的第一个城市综合体。它，蕴藏着法国浪漫的艺术气息，集合了现代化的建筑，在世界城市综合体的发展中树立了一个独特的典范，至今仍是世界上最具代表性的城市综合体。穿行其间，你可以感受到现代的高楼大厦与古老巴黎穿越时空的对话和交流。50多年的风雨洗礼，不仅让拉德芳斯历久弥新，更让它成为至今也难以超越的具有艺术、生活特质的城市综合体经典之作。开创全新HOPSCA城市发展模式谈到一个城市的CBD，首先浮现在大部分人脑海的印象肯定是众多的高楼大厦。的确，作为一个城市的中心区域，商务功能最为突出，高大的写字楼是其重要的标志。但中心区仅仅是一个商务办公的地方吗？答案是否定的。它需要一些配套性的设施，例如住宅、展厅、商业。从20世纪70年代以来，随着世界城市化进程的加快，许多城市开始对其城市中心的建设进行深度思考和改造实践。为了避免重蹈过去城市开发功能单一、建筑分散无法相互联系的覆辙，很多城市在旧城改造或新城建设的过程中，开始强调中心区完整功能和建筑统一的规划。而拉德芳斯的出现，开创了全新的城市发展模式城市综合体（HOPSCA），为未来的城市综合体发展指明了方向。城市综合体又被称作“

豪布斯卡” ，即H：Hotel（酒店）、O：Office（写字楼）、P：Parking（花园、停车场）、S：Shoppingmall（商业）、C：Convention（会议会展）、A：Apartment（公寓）的首字母连写。以上各项相互组合，并在各部分之间建立一种相互依存、相互推动的互动关系，形成了一个多功能、高效率、功能复杂而又统一的建筑群落，从而获得良好的经济效益、社会效益及环境效益。拉德芳斯就是这样一个城市综合体的最好范本：目前城区内已建成写字楼247万平方米，其中商务区215万平方米、住宅区1.56万套，拥有面积达10.5万平方米的欧洲最大的商业中心。这也是欧洲最大的公交换乘中心，拥有67公顷的步行系统，集中管理的停车场设有2.6万个停车位，交通设施完善。城区内建有占地25公顷的公园，种植有400余种植物，并建有60个现代雕塑作品组成的露天博物馆。如此庞大而又繁杂的资源互相补充、互相作用，拉德方斯已具备小型城市的基本功能，它给人们提供了商务、居住、办公等一站式的完备生活，它也一跃成为巴黎的次中心区。巨大的架空广场是行人的天堂“让全世界的企业家都知道它，都来这里谈生意。”法国人修建拉德芳斯，就是想在这里建起一个全法国，甚至全欧洲最大的经济中枢。而所有的这一切，至今可以说已经基本实现了初衷：世界上100家最大企业已有1/5在这里设立了办事处，法国国内20家最大企业中，有半数以上的代表处在这里安置，有的大企业、大银行像埃索石油公司、法国电力公司、里昂信贷银行等甚至买下了整座摩天大厦。法国人常把拉德芳斯称作“巴黎的曼哈顿”，一方面因为这里是大型企业、财团、跨国公司的集中办公区，另一方面则因为他的建筑风格与结构完全是美国式。目

前，在拉德芳斯已经有700多家大企业的总部或办事机构设立在此，职工总数超过10万人，来往这里的法国及世界各国的企业家终年不断，城区内的企业年营业总额在10000亿法郎以上。这里饭店、旅馆等服务设施一应俱全，铁路、公路交通四通八达。值得一提的是，拉德芳斯四周是一条高高架起的环形高速公路，裙楼中间是一个巨大的广场，上面有花坛、配全、雕塑、长等等，但没有任何车辆行驶，因为该广场也是建在空中，下面是公路、停车场和公共汽车站。对于到处拥挤的巴黎市区来说，这里是难得的行人天堂。“拉德芳斯的交通很便利，尤其是地铁系统非常发达，上三层、下三层，下地铁后可以直达宾馆、写字楼，非常方便。”这是深圳卓越商业置业常务副总经理李程在2001年首次到访拉德芳斯的第一印象。据他回忆，那次到访是在下午三四点，与其他CBD一样，穿着西装的白领一族穿梭于广场之间，商务气氛浓厚。但不同的是，因为广场是架空，看不到任何车辆，甚至听不到车辆的声音，这里是纯粹的为行人打造的生活区。你可以行走在期间欣赏雕塑品，可以去shoppingmall购买名牌商品，可以让小孩在旋转木马上娱乐一番，可以坐在Coffee吧里品味一杯浓香的咖啡。在广场中心还有一个电子控制的音乐喷泉，夏季每逢星期三中午、星期六下午及星期天傍晚都会有音乐表演，你可以坐在旁边享受悠扬的音乐，观看凌空飘舞的喷泉表演。新凯旋门延伸艺术浪漫生活气息为什么这里会叫做“拉德芳斯”？这又不得不提拉德芳斯一段悠久的历史。拉德芳斯原是巴黎西郊一片僻静的无名高地，在1870至1871年的普法战争中法军败北巴黎沦陷，一小股法军退守这里的无名高地并顽强抵抗到弹尽粮绝，全部以身

殉国。后人在高地上竖起一组雕像，题名《拉德芳斯》，意为“防卫”，以纪念阵亡将士。在新区的开发和兴建过程中，不但这组雕像被完整地保留了下来，而且整个新区也以此为名。“拉德芳斯是在卢浮宫协和广场凯旋门中轴线向西延伸的终点，但这里的建筑与巴黎老城区的建筑有很大差别。老城区的建筑一般是六层半，电梯、窗户都很小。而这里的建筑尺度空间很大，看起来给人的一种宏伟、激情的感觉。”

李程认为，拉德芳斯不同于其它城市综合体，它建有让人印象很深的地标性建筑新凯旋门，集古典建筑的艺术魅力与现代化办公功能于一体，是建筑艺术史上的一个奇迹。大拱门占地5.5公顷，门南北两侧是高110米、长112米、厚18.7米的塔楼。两个塔楼的顶楼里是巨大的展览场所，顶楼上面的平台是理想的观景台。从顶层平台向远方眺望，可以望见凯旋门、香榭丽舍田园大道、协和广场、杜丽乐花园，直至10公里外的罗浮宫，情景蔚为壮观。而新区内最早落成的“新工业和技术中心”的建筑也极具特色。这座建筑物外表如一个巨大的倒扣的贝壳，只由三个支点支撑，整座建筑的内部没有一根立柱。在李程看来，拉德芳斯不仅仅是一堆冰冷高层建筑的集合体，而是充满了人文、艺术、浪漫的生活区。像在新凯旋门下，就建有一个张拉膜，其造型形成了一种飘云的感觉，火烈鸟、风车式的抽象雕像，宾馆退台式的设计，都营造了艺术、浪漫的气氛。

访谈城市综合规划应注重人的生活便利

李程深圳卓越商业置业有限公司常务副总经理问：拉德芳斯给你的第一印象是怎样的？李程：我印象最深的就是拉德芳斯建筑的大尺度，像新凯旋门，那种高大、宏伟，连上去的阶梯都做得很宽广，人休闲坐在上面时，感觉非

常渺小，强烈的对比让人感觉到这种建筑的大尺度。而如果是从法国巴黎老城区一路看过来，这种感觉会更为强烈，因为老城区的传统房子都很矮，窗户、玻璃也很小，这与新中心区拉德芳斯的大尺度建筑风格完全不一样。所以走到拉德芳斯，你甚至会突然有种疑问：这是在巴黎吗？问：你觉得他对城市综合体发展有什么影响？李程：拉德芳斯是在上个世纪50年代开始修建的，具有很长的历史，也许是出于保护老城区的考虑或是当时总统要在历史上留下印记，在新区开辟了这样一个城市综合体，目前已基本成为巴黎的新中心区，吸引了众多著名企业进驻。他给城市综合体的发展的影响我认为有两个：一个是如何在保护旧城的基础上修建一个新的城市综合体。另一个就是当时的建筑形态对于城市综合体的示范作用。可以看见，在四五十年前拉德芳斯的高楼大厦都已经是很现代化了，玻璃幕墙、圆形的设计、张拉膜的运用等，这些在目前的城市综合体中都可以见到非常类似的建筑，包括深圳CBD也是。问：你认为拉德芳斯跟别的城市综合体最大的不同在哪里？李程：就算是从现在看回拉德芳斯，他建筑的大尺度、建筑的艺术性，都是绝无仅有的。而我觉得它与其它城市综合体最大的不同之处就在于，它让非人性化的尺度转变为了人性化。其它城市综合体，更多是一种商业上的地标，但拉德芳斯，它有像新凯旋门那样具有象征意义的地标，还有随处可见的火烈鸟等抽象雕塑，还有住宅、展厅、商场，甚至小孩玩耍的旋转木马，在这里基本可以找到生活上所必需的东西。而各种设施之间，也由步行的中心广场相连接，相互之间距离仅有一二百米，想要获得非常容易。让我印象更为深刻的是，在新凯旋门的后面，有一条

断头的木栈道。在尽头之处，就是一块墓地。从卢浮宫协和广场凯旋门拉德芳斯，可以看到的是巴黎的历史一路高歌猛进，在拉德芳斯达到了一个顶点，最终在新凯旋门戛然而止，到了一个终结点。从狂欢到终结，这种戏剧性的变换，是给历史画上句号，是一种安静和对生命终结的尊重，这也是拉德芳斯的独特魅力所在。

问：拉德芳斯对于深圳建城市综合体，有什么借鉴之处？

李程：在城市的CBD，有一种常见的规划就是功能分区，也就是各种功能像酒店、写字楼、商业等自成一块，相互之间很难联系。当然，并不是说各功能会绝对地分开，只是相互之间很难达到。深圳CBD的问题之一就是各部分之间很难达到，像从写字楼出来，想吃饭也要穿过几个街道才能到达，这是很不方便的。这也导致中心区的商业一直以来经营都比较困难。这就是当时规划者并没有从更高的高度去考虑，并不是给人以方便，而是给汽车以方便。城市综合体并不仅仅是盖房子，这仅仅是技术上的问题，而设计者应更多考虑工作在城市综合体中的人的生活便利。

就像拉德芳斯，中心广场架空的设计就是为了让位于行人，让人的生活空间放大。

评论有“活力”的城市综合体是城市中心区的需要对于很多人而言，对城市综合体的理解仅仅是高大写字楼的堆砌。但如果是这样，那综合的意义何在，那位于中心区的意义又何在？难道外人来参观，是远远看到这一栋栋大楼，就会拍手叫好？如果一进入综合体，吃饭、娱乐都要走很远，这种体验难道会很好？城市综合体的目的并不是高楼大厦的简单拼凑，建筑本身仅是提供框架，里面必须要有生活，要有故事。就像在拉德芳斯里面，随处可见慢走的老人、玩耍的小孩，咖啡厅里有悠闲喝咖啡的人，

这些都组成了城市综合体的一幅幅生活画面。“城市综合体需要有活力、需要有人文艺术。”李程的一句话道出了城市综合体的特质所在。在他看来，城市综合体需要提升到社会城市的境界，就像国贸大厦，楼顶有一个旋转餐厅，在上面可以看到邓小平南巡的照片，可以唤起居住人对城市的认同感、自豪感。在深圳的CBD，目前也有像卓越世纪中心的城市综合体项目在建，对于他也充满期待。项目集合了写字楼、酒店、公寓于一体，但是否能在人文艺术上更上一层楼，例如建造一个空中艺术馆，提升城市综合体的文化气息？毕竟深圳房地产发展到现在，技术上已经不是问题，相互较量的已经是“软实力”，也就是文化艺术上的较量。城市综合体作为城市中心的代表之作，如何在文化艺术上发挥，如何创造有“活力”的生活环境，将成为城市综合体规划的重要课题。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com