

城市空间

(No. 6)

Roger Yee

城市空间

(第六期)



城市空间

(第六期)

Roger Yee

视觉意象公司(纽约)

左：红石赌场 (Red Rock Casino) & Spa, 拉斯维加斯, 内华达 设计：景观摄影国际：
Scott Forst / 景观国际

城市空间 第六期

视觉意象公司

纽约第五大道302号, NY10001

电话: 212.279.7000 传真: 212.279.7014

www.visualreference.com

出版商: Larry Fuersich (larry@visualreference.com)

主编: Roger Yee (yeerh@aol.com)

创意艺术总监: Veronika Levin (veronika@visualreference.com)

艺术总监: Martina Parisi (martina@visualreference.com)

生产经理: John Hogan (johnhvrp@yayoo.com)

发行经理: Amy-Mei Li (amy@visualreference.com)

总监: Angie Goulimis (angie@visualreference.com)

视觉意象公司版权所有 (2010年)

版权所有。本书所有内容, 在未得到出版商书面允许情况下, 不得以任何形式、方式 (包括电子和机械手段) 对其进行复制, 包括资料的保存及进行信息检索。
收录于国会图书馆信息编目册中: 城市空间 (第六期)

ISBN 10:0-9825989-2-0

ISBN 13:978-0-9825989-2-4

美国、加拿大分区经销商:

创新物流 (Innovative Logistics)

地址: 莱克伍德希望街575号, 邮编: NJ 08701
732.363.5679

非美国、加拿大分区经销商:

HarperCollins International

地址: 纽约第53号东街10号, 邮编: NJ 10022-5299

中国唯一指定经销商:

北京迪赛纳图书有限公司

地址: 中国北京市朝阳区东四环中路78号, 邮编: 100022

电话: 0086 (010) 5962-6195, 传真: 0086 (010) 5962-6193

电子邮箱: info@designerbooks.net www.designerbooks.net

中国印刷装订

本书纸张材料可回收利用,
有利环境可持续发展。

目录

引言	6
AHBE Landscape Architects	15
Coastas Kondylis & Partners LLP	23
DesignWorks, LC	31
Duany Plater-Zyberk & Company	39
ELS建筑与城市设计	47
FXFOWLE建筑事务所	55
格瓦斯梅·西格尔联合建筑公司	63
国际建筑设计有限公司	71
雅克布 (Jacobs)	79
美国捷得国际建筑师事务所 (The Jerde Partnership)	87
JPRA 建筑师事务所	95
景观设计事务所	103
MBH Architects	111
Page Southerland Page, LLP	119
Perkins+Will	127
Peter Fillat Architects	135
Stantec多伦多建筑事务所	143
STUDIO 39 Landscape Architecture, PC	151
城镇规划协会	159
城镇开发策略公司	167
Wallace Roberts & Todd	175
传统部分	183
项目索引	203

洛杉矶诺基亚剧院：由ELS Architecture and Urban Design公司设计完成，是“L.A. LIVE”改建工程第一批竣工的项目，毗邻斯坦普斯中心，位于洛杉矶闹市区上集娱乐、运动、休闲于一身的会所，占地达4百万平方英尺，是AEG(美国安舒茨娱乐集团公司)旗下产业之一。



“探索绿色保护公园”建筑：位于闹市区，图上展示了两处餐厅，是Page Southerland Page专为“探索绿色保护公园”而设计的。从办公室、乔治布朗会展中心和Minute Maid 公园只需步行即可到达这崭新的公园。该图展示的是Grove餐厅。

我们在建造什么？

自2008年美国爆发经济危机以来，美国房地产业发展面临着新挑战及新机遇。

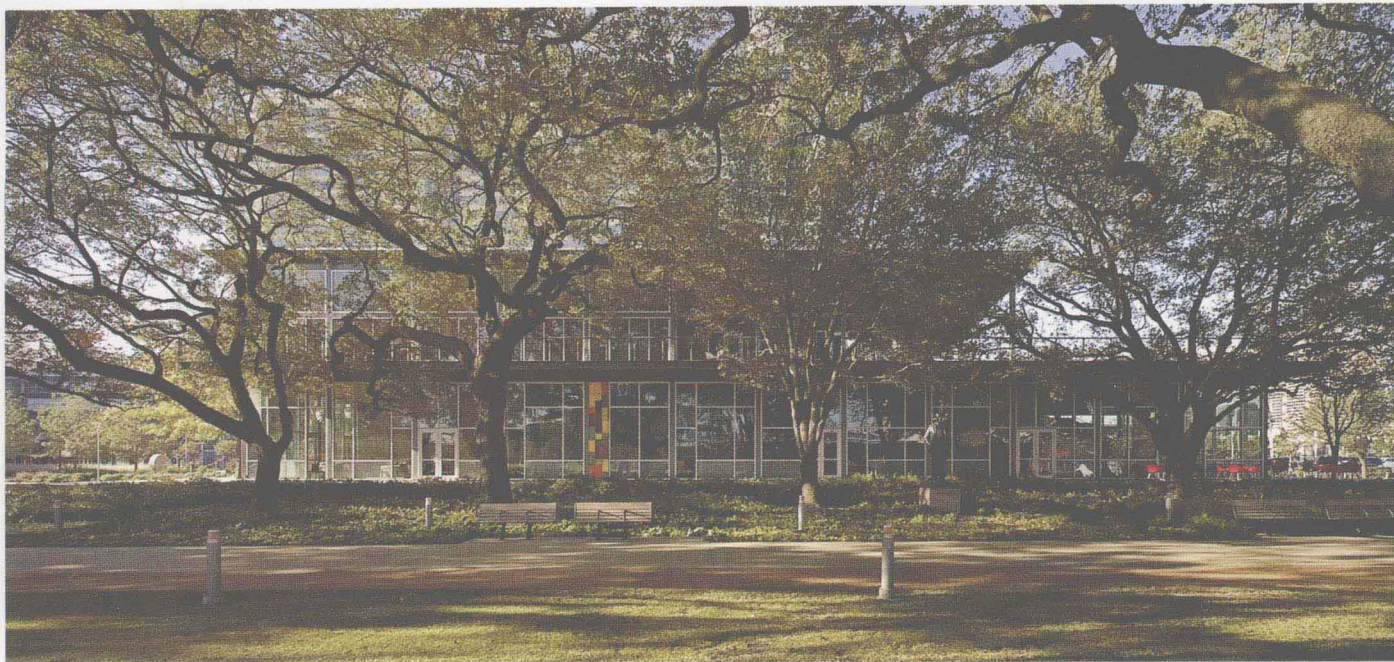
Roger Yee书



Złote Tarasy: (上图)位于波兰华沙市，占地面积为7.9英亩，毗邻华沙中心车站及商业区，内部有占地2百万平方英尺的多功能开发区。该开发区由Jerde Partnership for ING Real Estate Rodamco设计，用以修复二战造成的裂隙、缺陷等。

10年前，通用汽车、福特和克莱斯勒仍并称三大巨头，社交网络服务网站Facebook也尚未诞生，中国和印度出现大学生和研究生出国留学热潮，世界音乐和通信行业亦无法预料苹果公司会使他们产业彻底改革。然而现在呢？21世纪第一个十年，对许多美国人而言无疑是让人始料不及、倍感压力的时期。特别是2008年金融危机爆发后，美国国家面临着经济、社会、政治均空前萧条的局面。然而，金融危机同时也让我们反思并重新规划发展后工业景象。

当然，美国仍将保持世界霸主地位，虽受全球经济总体萧条的影响，但其GDP值达141000亿，拥有1.55亿劳动人口，其制造业的产量将近为中国制造业产量的2倍。然而有迹象表明，美国的商业和工业将会因对人力资源的种种需求及其所需的配套设施的增加而复苏。企业和员工在经历众多惨痛教训后，也将开始在计划、设计和建设等方面拓展新的思维。





水晶谷：居住着S-LCD公司的员工及其家人，是一座位于韩国Tangeong Asan的高20层，拥有3756个单元房的住宅社区。由S-LCD公司的Costas Kondylis & Partners设计，以提供居民以舒适的周边环境，同时也能保护该处的自然景观。

因而，雇佣者可断言几乎所有涉及到经济食物链上的工作均可以外包。（幸运的是，诸如质量管理、安全问题、运输费用、营销时间等不能通过外包方式解决）因此，当前尚无考虑施行该项计划的地区、提供的商品和服务的类型及其运输问题。

能够引发革新的城市中心 位于何处？

实际上，公众比预想中还要熟悉此区域。当托马斯·弗里曼在《世界是平的》（2005年）中提到，全世界的经济竞争区都是一样的，因而任何人都能够于任何地方进行创新和产品生产，并与在西雅图、纽约或休斯顿的强大竞争对手进行竞争。而理查德·佛罗里达在09年“大西洋月刊”上发表的“经济危机将重塑美国”中指出，世界上成功城市的区位优势将不断扩大，而非衰减。甚至在互联网络上，区位邻近对用户来说也是至关重要的，因而可总结出区位优势相当重要。

企业和员工在经历众多惨痛教训后，也将开始在计划、设计和建设等方面拓展新的思维。

在传统强势对手的激烈竞争，发展中国家经济迅速崛起的形势下，美国正逐渐将发展中心像城市中心及农村地区等蕴藏新商机的区域，因为此类区域可提供商品和服务，最终将促进国家的经济发展。然而，该计划可能无法为美国人提供工作就业的机会，因为这些商品已市场化，即教育及培训程度、活动的附加值及商品消费的方式决定了此类商品所需要的劳务。

该区域：是将位于德克萨斯州奥斯丁的占地有93英亩的前IBM 改造成集居住、工作和购物功能于一身的新型区域。该处的规划、设计是由隶属于西蒙房地产集团，JPRA建筑团队完成的。此处完美体现了奥斯丁的文化和郊区景观。

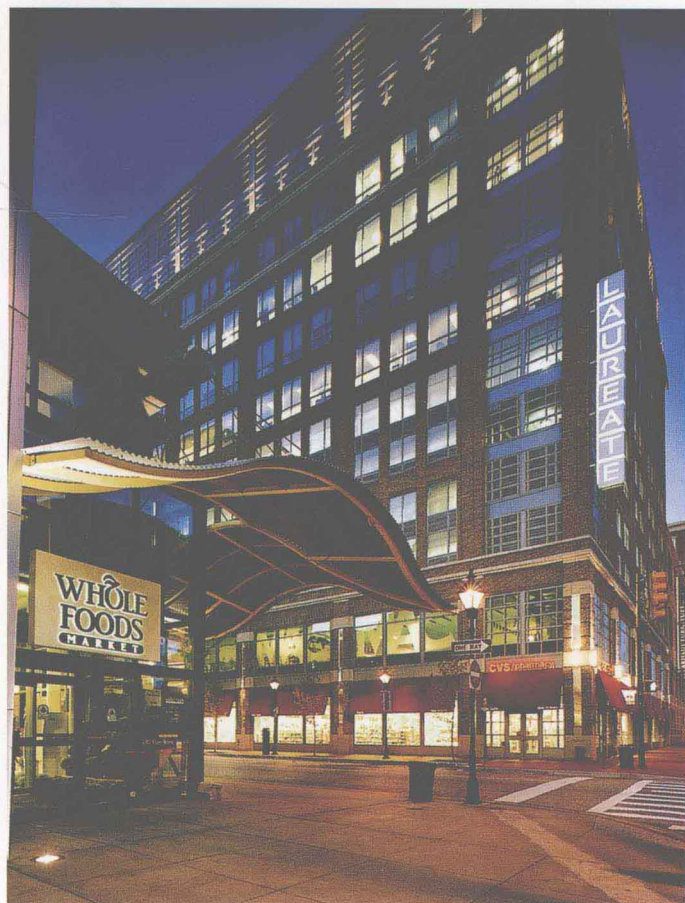




Rincon 餐厅：借鉴了著名餐厅老板Pat Kuleto两个全新的餐饮理念，位于圣弗兰西斯科的Rincon 公园——一个毗邻的公共滨水设施。由一个广场将两个建筑分隔开，这两个建筑由Pat Kuleto和Engstrom设计公司MBH建筑设计建造。

佛罗里达认为，将受过高等教育的专业人才和富有创造力的工人聚集在一个较密集的生态环境，并能直接进行沟通，可使其产生新构思，并将构思转变为商品和服务，其速度会比其它状况下的人才快得多。因此这也是“超级区域”（如硅谷）迅速孕育的原因，波士顿-纽约-华盛顿城市带，休斯顿-圣安东尼奥-达拉斯德克萨斯州三角区的情况也类似。这就是区域发展不均衡的原因。这些中心将通过吸引大批高素质人才，建造不花费一定时间无法完成的智能的、内部相互贯通联系的社区。骨干员工和其家人也将乐于在这个被城市土地研究院称为“24小时型”社区中生活。

相反地，若城市中心中已过时的制造模式不进行改革使其在复苏的经济中发挥新的后工业作用，则将面临着逐渐灭亡的可能。社区之战中，将各个社区将不断地成为赢家或输家，这由全球经济决定。匹兹堡——原先的国家钢铁生产中心，现已成功建立了一个多元化的以高科技为支撑和主体的经济，因此经受住了人口过度衰减而带来的冲击。而作为美国汽车工业的发源地的底特律，却似乎无力阻止其下滑的势头，其生产基地只能被迫转移到其他区域如肯塔基乔治敦——丰田主厂。



内港娱乐东区：沿Baltimore最有名的内港延伸至占地有18英亩的多功能开发区。此开放区的特色为一个复合剧院和其零售业、餐饮业。由Peter Fillat建筑师、Stormont Trice企业顾问及其他开发商共同规划设计建造。

伦敦码头：继续长期承担着城市策略赋予的沿泰晤士河流牵头重新发展前重工业区的使命，并编制有关建立占地570英亩的多功能和谐社区的大纲计划文件。



博弈新规则

不管是什么引发了后工业时代这一设想，但似乎自战以来，房地产业发展的基本模式已发生变化。金融危机指出了新方法诞生不可辩驳的原因：没有这种方法美国将无法持续发展。

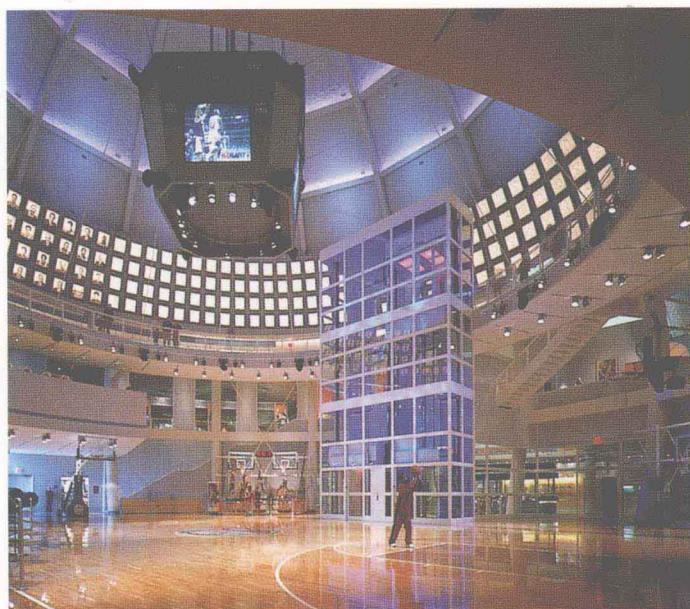
因而由持续房地产激增引起的新社区建设杂乱无章现象将可能得到缓解，政治家和选民也将采取措施解决因维修不及时而导致的烂尾楼现象，发展的重点也将从郊外住宅区转移至现有的城市中心和其周边较繁荣的城区，城区和郊区也将因其发展方向一致而模糊区别。

对于国家或房地产业、设计行业及建筑行业，这种转变并非就是坏事。当该重组博弈规则趋近明了时，须去适应更为现实的环境，并吸收该新颖且富有创意的发展模式。但在此之前，国家应经受住金融危机后的严酷环境。

房屋产权关注减少：虽然奥巴马政府呼吁调整贷款系统，但目前没有迹象表明房屋抵押赎回制度会有所衰减。此外，多家地方性银行的次级贷款、外来借款项发行减少，筛选潜在购房者，加大现有和新房屋建造的投入，即使价格有所回落，利率有所调低。可能导致的结果是，城市杂乱无章的房屋减少，特别是在房地产业、建筑业为其经济支撑的城区，另外拥有房屋不如租借房屋的观念也将会给予认同，以及国家投资将从房地产业转移至更急迫需要建设的行业。

奈·史密斯篮球名人纪念堂：将篮球比赛的精神和文化带回马萨诸塞州斯普林菲尔德——一座始建于1891年的城市。该馆由Gwathmey Siegel & Associate Architects 设计建造，共3层，占地80000平方英尺，可为篮球迷提供丰富的纪念旅程。

缺陷的基础设施：国家基础设施建筑（如桥梁、蒸汽管道及水坝等）中重复性高，广泛性的错误都会定期刊登在“美国设施报告表”中，并由美国土木工程师学会发行。2009年版本中，15种基础设施中没有一种等级超过C等。据估计，美国在接下来的五年里需花费超过22000亿以使此类设施达到最低验收标准。将这些公共资产（如高速公路、机场）变卖或租借给私人投资商是很好的权宜措施，因此似乎也必然将在基础设施领域投入大量的公共资金以支持城区、商业的发展，保障国家安全。





南公园社区开发：在市中心旧金山街区结合了低能电子衍射认证、多功能居民楼以及可持续发展街景，包括大楼景观与街区景观。市中心旧金山街区由南公园集团开发，ah' be Landscape Architects公司提供景观设计。

密集化和多元化：繁华的城区需要更为高效地使用其土地或其它资源，以满足来自专业人才、富有创意的员工、企业家、年轻的居民和带有孩子的家庭及革新的世界级企业的高要求。为达到更彻底地利用土地资源，在提高城市、郊区居民的生活质量的前提下，社会团体可考虑提高人口密度，鼓励多元发展，建立便捷的公共运输系统（可促进联运的新发展，并提供不同的汽车选择）。完善的城市和城镇将能为居民、乘客及观光客提供尽可能多的生活方式。比如，纽约市正改良PlaNYC 2030逐级计划中关于土地使用战略，以建立备有开放空间、公园、零售服务及具美感的新居住环境。

城市、郊区间的汇聚：21世纪，美国的花白（纯白）郊区上的“Leave It to Beaver”里不仅居住着比城市和乡村社区加起来还多的居民，而且他们同时也具有相同的人口统计特性——包括犯罪率、拥挤情况、老年人及少数民族，当地居民认为这是一块被抛弃的土地。成熟的郊区景观越加复杂，越有可能通过司法及相关的政治高级机关使城市与其附属区的合作交流得到加强。同时，为解决商用空间占地过多的问题（目前每个美国人的商用空间为20平方英尺），郊区社团正将废弃的购物中心、大小箱型商店转变为其他具有新功能的空间，如居民中心、学校及民族市场等。

Doonbeg地区Doonbeg高尔夫俱乐部：爱尔兰Clare郡Doonbeg地区Doonbeg高尔夫俱乐部，成功地融合了人造环境与自然环境。DesignWorks公司与Kiawah Development Partners公司其他咨询公司的设计获得规划局的批准，将更靠近海滨区域。





阿卡弗吉尼亚广场 (AKA Virginia Square)：是一个位于弗吉尼亚阿林顿 (Arlington, Virginia) 的由阿卡 (AKA) ——科曼社区酒店 (Kormen Communities) 的一个部门，开发的高端长期旅馆，拥有一个屋顶为绿色植被覆盖的娱乐区域以及第一层为上铺/咖啡馆区域。该区域由STUDIO39与WHA建筑与规划 (WHA Architecture&Planning) 共同设计。



McKenzie Towne：将19世纪与20世纪初的前汽车社区的城镇规划原则与位于加拿大亚伯达省卡尔加里 (Calgary, Alberta, Canada) 一个新城镇的当代基础设施与可持续发展设计融为一体。Stantec咨询 (Stantec Consulting) 为卡玛开发商 (Carma Developers) 提供土地规划与景观建筑设计。

未来建筑风格

预测商业机构与社会机构及其建筑师、设计师和规划师在美国金融危机后设计建造的建筑模型不在本文的讨论范围。然而，我们有充分的理由相信，未来的建筑将会比以往的任何建筑更加的高效、绿色与精致。此类建筑、景观与社区将反映出美国将地方社会、经济与文化条件与并非遥不可及的随处可感受到大自然气息的大世界融为一体的需要。

具有大面积楼板的建筑仍然有需求，用以容纳各种设施（如厂房、数据服务中心、办公大楼、会展中心等等）。但是，自动化与外包服务将继续降低白领与蓝领住户的劳动力要求（特别是对于中级技能、专业知识与高难度技能的要求）。生产商可通过

先进的技术与生产设备，在降低劳动力要求的同时提高产量。因此美国可仅仅使用其百分之十的非农业人口即可维持其制造业领导者的地位。

同时，很大一部分的文职工作已被计算机代为处理，而理与专家的日常工作现在也可外包至美国国内外的独立承包商进行处理。保住饭碗的白领阶层将会发现，其办公室与传统的工作场所将变得越来越小、且更加集中使用团体活动的环境。若有可能，个人的工作通常将在满足上述前提的工作站完成，如在家或星巴克等。

未来不同于厂房与办公大楼的设计与建造活动同样只是探索性的。当零售商仍在苦苦追求保护并改善该国的许多现存的、综合性的、邻近的和区域性的购物中心（自己设定的且与其邻近建筑相隔离）的吸引力时，他们已将其注意力投向了更小型的、以价值和生活方式为导向的、连接各社区的、广受大众欢迎的购物设施。不管住旅馆人士的长期设想多么美好，当前的经济衰退均对在高端市场的、拥有问题频发的位置的和/或需要处理低效设备设施的运营者来说，都是一种打击。拥有或计划开通重要的交通节点、学校校园和医疗中心的区域应增加商业开发机会，因为此类设施均为长期的人行与立体交通建设的主要影响因素。虽然已有许多住宅市场开始复苏，但是，针对新建设与社区翻新所采取

的建设方向将会随市场的变化而变化，这取决于区域经济基础而不是投资活动。

绿色设计已付诸实施，由于对建筑所有者与经营者、项目开发商以及建筑住户来说是三赢的，故将成为未来建设的主流。不管新人工设计环境的设计是以获取美国绿色建筑委员会的LEED（能源环境设计先导）认证为目的，还是以达到自己设定的可持续发展目标为目的，绿色设计已被广泛接受。设计师们已经不再像以往那样，设计众多的绿色项目，因为许多客户和房东已拥有可持续发展的环境、建筑材料的生产商、建筑产品、建筑系统以及建筑内部设施，可提供无额外排放的绿色产品。而且，承包商、商人以及其他建筑专家不断获得有关可持续发展的知识与经验。



市区中转站（Downtown Transit Station）：为弗吉尼亚的夏洛特维尔（Charlottesville, Virginia）提供了一个动态的多功能多模式联运（公交、观光巴士）中央设施，可满足市区中心的中转要求。其规划、建筑与景观设计均由夏洛特维尔市的Wallace Roberts & Todd负责。

Americana at Brand：为一个占地15.2英亩的围绕Green（中央公园的中心）的项目集群零售区域、餐馆与旅馆组合区域，是加利福尼亚格伦代尔市的市区，以村庄景观为特色。该项目由生活景观国际（Lifescapes International）等为卡鲁索附属控股（Caruso Affiliated Holding）设计。





纳普尔 (Naple) 城区规划: (佛罗里达) 为业主及纳普尔市复兴位于第五大街主街道的一个街区区域。该区域由 Duany Plater-Zybert and Company 进行设计, 可保证新建建筑符合城市结构要求, 与街道紧密相连, 并丰富行人活动。

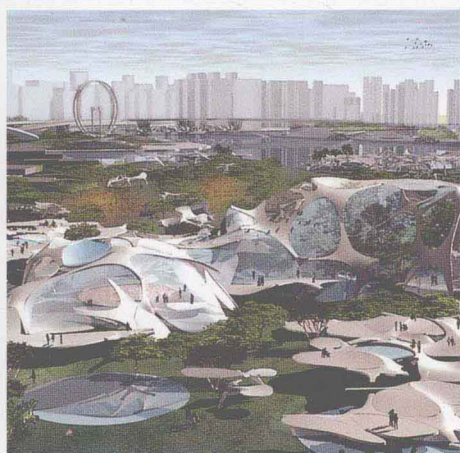
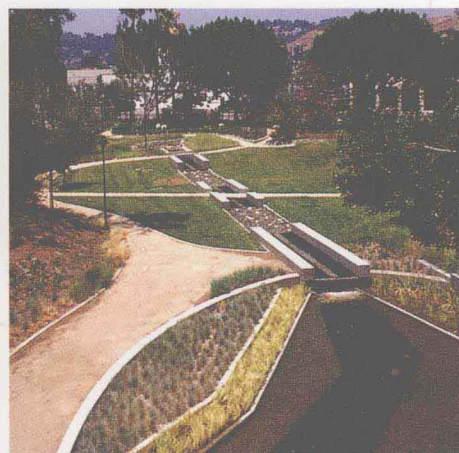


ESSAR小镇 (ESSAR Township): 该小镇位于印度古吉拉特 (Gujarat) 的瓦迪纳 (Vadinar), 占地224英亩, 拥有3500单元由Urban Design Associates设计总体规划, 并由ESSAR地产开发商协助完成的多功能社区。该小镇强调可持续的、功能性的、且行人友好型的设计, 具有强烈的公共设施使用区的色彩。

最后, 建筑将会被设计得更加精致——利用较少的资源提供较多的服务, 这可通过获取适应商业条件与环境因素改变的能力得以实现。融入建筑的特殊要求将会给租户更多的自由, 即渴望多住户、多活动或多时间。照明、空气、安全与其它建筑系统可根据住户的要求进行调整。当前, 所有这些都处不同的研究阶段。

不管2008年的经济危机对美国房地产的打击有多严重, 且其它区域的影响也不可低估, 经济危机 (房地产投资崩溃、消费者不堪重负、非理性的低能源成本、低利率水平以及不可持续的肆意蔓延) 的结束指明了一条重新考虑社区翻新与发展的道路。美国企业及其建筑团队的聪明才智将使其未来的建筑项目能够在这个国家追求幸福生活的过程中, 给予更多新的建筑支持与鼓舞。

AHBE Landscape Architects



AHBE Landscape Architects

机场公园
加利福尼亚州圣莫尼卡

