

THE FUTURE OF URBAN COMPLEX

我城，我想： 城市综合体的未来

城市综合体作为一种城市与人口高密度发展下的产物，涉及城市规划、投融资、商业规则、混合功能配置、交通接驳等一系列因素，已然超出建筑设计本身的范畴，建筑群体实现的城市效用与价值远大于建筑单体。由于其特殊性，也很难像办公楼、博物馆或学校等类型建筑那样效仿国外建筑设计。

所以此次关于城市综合体的探讨是宏观层面的，是关于城市综合体整个环节中一段链条的讨论。

近几年，我国城市综合体从一二线城市到三四线城市快速发展，然而多出现的是万达广场、万象城、来福士广场等商业综合体。除去商业所带来的经济价值外，并未对城市有真正意义。

我们的城市该如何发展？城市综合体应有怎样的未来？

带着疑问，此次专题的第一部分特别呈现了不同的观点，既有同济大学王桢栋教授基于多年研究对“城市建筑综合体城市性”的探讨，同济大学董春方教授对城市综合体“杂交与共生”方式的演进讨论，也有对香港都市综合体与城市交通良好空间驳接的策略分析，展现了城市综合体多方面特性与问题所在。

第二部分，主要呈现“城市更新中的综合体案例”，特别采访了郝琳博士，报道围绕其设计的大慈寺保护的成都太古里项目（进入体验期，即将建成），就综合体如何进行都市文化资产保育、向街区生活开放、回归社区服务等进行了深入探讨。另外介绍了Jerde设计的日本难波公园与首尔D-cube City项目，以及日建设计的东京中城项目，这些创新都市体验、创造多元价值的实践，建成后10年、20年依然活力、蓬勃，是值得我们深思的。

第三部分，以“城市综合体方面新的探讨案例”为主。侨福芳草地以其鲜明的特点成为代表，其将综合体中公共、艺术、文化融合的理念具有借鉴价值，这与2013年开放的上海K11艺术购物中心有相似之处。上海莘庄站体复合城TODTOWN、南京南站综合体、星港国际中心，虽然还未建成，但都从城市综合体与城市基础设施、交通接驳等协同角度做出了非常有益的探索实践。

借用王桢栋老师的观点：在未来，人类的最大挑战在于如何在更高的高度和更大的密度下完整地延续社会可持续性，而非仅限于环境可持续性。城市综合体应当最大化利用城市和建筑的基础设施，共享资源，协同工作，并探索全新的方式来提升其在物质、环境、文化与社会方面为城市做出的贡献。

或许High Line公园是未来的一种方式？路未知，需要不断探索与实践！ **AT**