



时代建筑

T I M E +

A R C H I

T E C T U R E

2 0 2 1 - 5

ISSN 1005-684X

主管：中华人民共和国教育部  
主办：同济大学（建筑与城市规划学院）  
2021年第5期（总第181期）  
2021年9月出版



日常空间的策略：型式、过程与方法

The Strategies of Everyday Space: Typology, Process, and Methodology

¥45.00 CN 31-1359/TU





潘允哲 李锦程 延永辉  
PAN Yunzhe, LI Jincheng, YAN Yonghui

## 社区与社群营造

融创精彩天地项目建筑设计

### Building Community Physically and Emotionally

The Architectural Design of Sunac Wonderful World

**摘要** 融创精彩天地的建筑设计始于百废待兴的居住社区与杂乱无章的场地之中。设计团队通过详实的现场调研与需求分析，以“社区与社群营造”为设计的核心切入点，在城市空间层面补齐社区功能配套的缺口；在场所与空间层面以“负空间”设计带动整体空间品质的提升；在建筑本体层面去除公建化的整体压迫感，打造柔软亲人的建筑感受，以点带面实现周边社区更新与振兴。

**关键词** 社区与社群营造；15分钟社区生活圈；织补城市碎片；负空间；去公建化

**ABSTRACT** The architectural design of Sunac Wonderful World starts from a neglected residential community that is due for revitalization and a site where orders are absent. Through thorough field research and demand analysis, the design team takes "community and community building" as the core entry point of the design and fills in the gaps in community functions at the level of urban space; uses "negative space" design at the levels of place and space to drive the improvement of overall space quality; removes

the overall sense of pressure of public buildings at the architectural level, creating a tender and family-like experience and ultimately realizing the regeneration and revitalization of the surrounding communities.

**KEY WORDS** Community and Community Building ; 15-Minute Community-life Circle ; Repair Urban Fragment ; Negative Space ; Anti-public Building

**中图分类号** : TU-86(251); TU984.13; TU247.2

**文献标识码** : A

**文章编号** : 1005-684X(2021)05-0140-06



1. 项目整体鸟瞰摄影
2. 公园里商业街入口
3. 公园为店的理念图
4. 项目负空间分布图

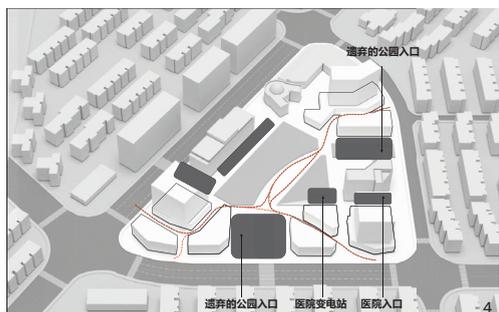
1. Overall aerial view photography of the project
2. The entrance of the commercial street in the park
3. The concept graph of the park-shop
4. The distribution graph of the negative space in the project

#### 项目概况

名称：上海融创精彩天地  
 业主：融创中国  
 地点：上海市浦东新区凌河路 279 号  
 项目功能：商业、办公  
 建筑规模（面积）：58 791 m<sup>2</sup>  
 设计 / 建成时间：2014 年 / 2019 年  
 规划与建筑设计单位：UA 尤安设计  
 施工图设计单位：UA 尤安设计  
 主创设计师：潘允哲、王锋、李锦程、吴三春、尚登元、单女一、  
 延永辉、王靖、毛海达、余志伟、方礼凯、王凯、杨建刚、  
 柳晓宇

摄影师：CreatAR Images

Project: Shanghai Sunac Gem ParK  
 Client: Sunac  
 Location: Shanghai  
 Function: Business, Office  
 Floor area: 58,791m<sup>2</sup>  
 Design / Completion: 2014 / 2019  
 Architecture design: Urban Architecture  
 Construction: Urban Architecture  
 Architects: Yunzhe Pan, Feng Wang, Jincheng Li, Sanchun Wu,  
 Dengyuan Sang, Nvyi Shan, Yonghui Yan, Jing Wang, Haida  
 Mao, Zhiwei Yu, Likai Fang, Kai Wang, Jiangang Yang, Xiaoyu Liu  
 Photographer: CreatAR Images



#### 1 开局

融创精彩天地项目（下文简称“精彩天地项目”）的建筑设计工作从项目伊始就注定非同一般。虽然项目总建筑面积仅为 58 791m<sup>2</sup>，但从设计之初，就面临着与一般项目完全不同的前置条件。

精彩天地项目所在的场地并非是完全空白的待开发用地，而是肆意存在着多种既有空间元素，同时场地也嵌入在一大片亟待更新的居住社区——上海浦东新区浦兴社区之中。

首先，场地内不但有一处酒店、一栋社区医院、一家邮局、一排废弃的菜市场、一组变电站，更复杂的是这些既有要素背后难以彻底厘清的复杂产权因素，导致精彩天地项目的建筑设计须在一开始就要考虑与这些要素并存的状态。

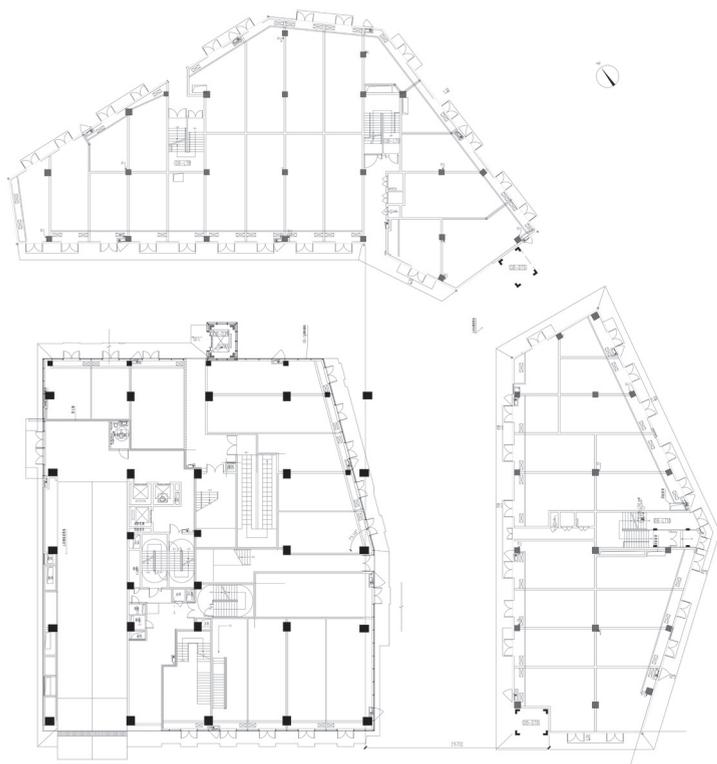
另一方面，场地所在的浦兴居住社区，是上海非常典型的建于 2000 年前后的大型动迁社区，共有居民约 3 万人左右。社区本身的大型附属配套设施在兴

建之初是较为完备的，城市级的商业中心与公园等均已成型，但是居民 15 分钟之内步行可达的社区型配套及活动空间其实是较为缺乏的。加之 20 多年的发展演变，场地所处的周边城市街道乱摆乱摊现象也十分严重。场地周边的社区居民如今既没有便捷可达的生活设施可用，又失去了激发城市生活重要的街道空间，严重制约了社区的活力与发展的动力。

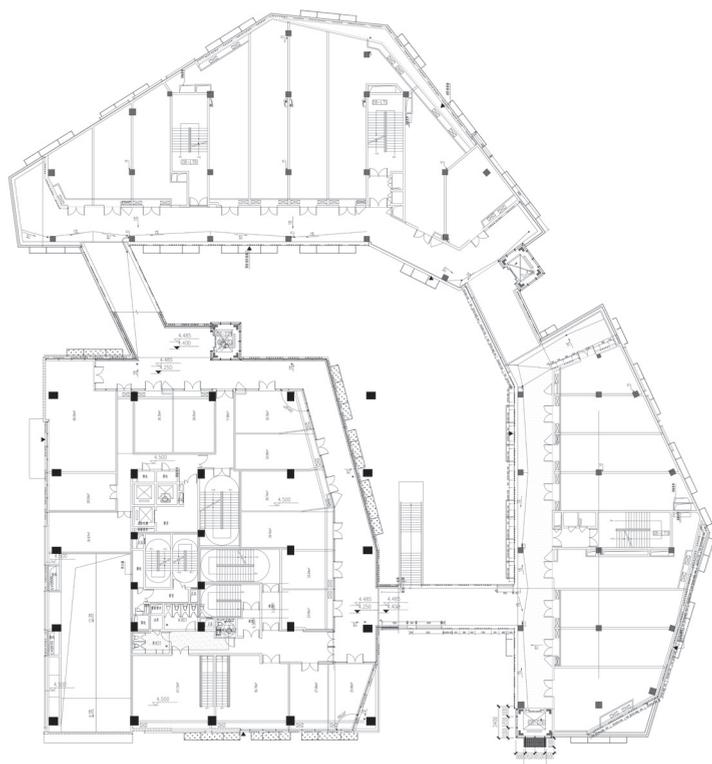
更为重要的一点是，社区中的人群多数为异地动迁至此的居民，本身就缺乏归属感。加之上述的生活配套设施不足与社区活动空间无序的现象，导致社区居民的生活幸福感是极度缺失的。

#### 2 布局

设计团队在接到这一设计任务后，并未急于从空间与形体着手开始设计，而是充分分析场地及周边存在的问题，深度挖掘社区与项目场地的各类信息，努力去完整建立对该区域的理解模型，并清晰梳理复杂



5



6

的设计前置条件。

首先，项目设计团队把自己设身处地地放在浦兴社区之中，花费大量时间进行社区调研，与居民沟通、聊天，倾听不同类型人群的需求，沉浸式地体验居民最真实的生活状态。从设计之初，就努力建立起建筑师的创造性思维与项目潜在使用人群需求之间牢固的共生关系。

其次，针对场地中的社区医院、酒店、邮局、变电站、废弃菜场等既有要素，项目团队也同样进行了充分的沟通协调。由于它们均与精彩天地的场地呈贴临状态，项目的成功与否其实与如何巧妙回应现存的既有要素息息相关。

### 3 破局

针对精彩天地项目的建筑设计，设计团队提出了“社区与社群营造”的核心愿景。

社群与社区的概念具体是什么呢？社群的概念起源于西方，1887年，德国社会思想家斐迪南·滕尼斯（F.Tönnies）在其成名作《共同体与社会》（*Gemeinschaft und Gesellschaft*）中第一次提出“社群”（community）概念，作为与“社会”（society）概念的比照。他指出，社群是人们在共同的情感和价值观引导下，依据自己的自然意志、基于家庭和亲属、经由邻里发展而成的共同体。它是社会学中描述人与人之间关系的一个非常重要的概念。

而社区最初与社群的概念相同，只是随着中国市场经济与城市建设的发展，社区的概念逐步演变为城市规划语境下，指代以居住功能为主体，生活与就业

功能适当平衡的城市聚落组团。

简言之，“社区”偏重物质与空间，是有居住实体的城市住区。而“社群”偏重虚拟和情感层面，强调有共同的爱好、目标或价值观，让每个成员均可产生集体归属感。

设计团队以“社区与社群营造”为破局之道，正是通过前期大量的走访调研，发现该项目及周边城市空间存在的核心问题：不仅是社区配套设施的极差分布不均，更是社群情感层面的归属感与幸福感缺失。团队力求在精彩天地项目中，在设计与打造城市与建筑实体空间的同时，努力修复周边居民与使用人群的情感联结和活力纽带。

#### 3.1 城市空间层面，织补城市碎片

上海市规划和国土资源局在2016年推出了《15分钟社区生活圈规划导则》，旨在顺应新常态下，多层次多元化的社区发展需求。在传统物质规划方法上更加强调以人为本的规划思路，尝试从社区居民行为需求的角度优化调整空间供给，形成以人的生活活动特征和需求为出发点，全面关注社区生活品质提升的，更高效、更高质的社区层面规划。

在该规划导则中，针对社区的服务设施与休闲公共空间均给出了明确的规划要求。不仅仅需要其空间布局与服务内容便捷可达、多层次、多样化，更是在15分钟步行圈层（800~1000m）的范围之下，明确增加了5分钟（200~300m）、10分钟（500m）两个次级的衡量指标。意在全方位精细化地提升社区居民的生活品质，同时切实落实在城市微观层面。

而正如上文所述，精彩天地项目所在的浦兴社区

恰恰是在15分钟步行生活圈层范围以内缺乏良性的社区级配套服务设施。该项目恰如其分地顺应了这一规划政策导向，画龙点睛般地完善了该社区多层次多元化的生活配套设施的拼图。

该项目属于城市更新的项目类型，如图所示，项目用地在去除场地范围内的既有要素后，实际呈现的是局促的三叶草形。如何在限定开发条件的要求下有效利用场地，显得尤为重要。

设计团队通过对场地条件的解读，将建筑体量拆解成3组，并把作为建筑主体的商业、餐饮、公寓等功能沿街布置，打造完整的城市街道界面。将场地中心释放出来，作为社区的开放公园使用，这样其实是在同一场地上高效实现了商业配套服务功能与城市开放空间的并置与叠合，也极大发挥了不同功能间的优势互补。商业配套的目的地型消费的引力效应与开放公园持续性的亲民特质相互交织，将原来消极的闲置空间转化为积极有活力的空间。

三组沿街布置的配套服务组团也并非简单的重复，而是紧密贴合不同方位城市空间与使用人群的特色，进行针对性的业态布局。场地南侧的凌霞路与五莲路口为社区内最重要的两条交通干道及外部人流来向，因此南侧组团设置华为旗舰店、七分甜等以年轻人为主导的业态布局；场地西侧靠近地块内的废弃菜场，为社区居民地理认知中重要的基础服务设施所在的区位，因此西侧组团设置弄堂味道、大娘水饺等早餐服务为主的业态；场地北侧是住宅分布最为集中的一侧，因此各类儿童业态、超市均分布在北侧组团。

这样使得精彩天地项目跟周边城市空间有机锚固

5. 东南地块首层平面
6. 东南地块二层平面
7. 凌河路塔楼正立面
- 8.9. 公园商业一角
10. 建筑规划理念
11. 建设用地范围

5. The first floor plan of the southeast plot
6. The second floor plan of the southeast plot
7. The front façade of the Linghe Road tower
- 8.9. The commercial corner of the park
10. The concept of the architecture and urban planning
11. The range of the construction site



在一起，补齐了周边社区中缺失的城市碎片，业态自恰的同时也与整个社区乃至城市片区形成有机统一的整体。

### 3.2 场所与空间层面，通过“负空间”设计，围绕中央公园打造超级主力店

“负空间”（negative space）是指物体周围的空白或开放空间。这一概念诞生于绘画领域，最典型的例子被称为鲁宾花瓶，画作是为了创作出一种视错觉的趣味，花瓶明确的边界与图像其余部分的强烈反差激活了剩余区域。使得这幅创作如此引人注目的原因不再是花瓶本身，而是我们通常所说的“留白”区域——负空间。

在精彩天地项目中，设计团队同样把设计重点放在了场地的负空间上。因为项目的空余场地不再仅是“客体”，而是与3处离散的商业配套组团均毗连，同时也承担着该区域重要人群日常活动与社交所需的公共空间作用的“主体”。

设计团队巧妙地运用中央公园串联位于场地外侧的3组商业配套建筑，将中央公园视作商业空间的“超级主力店”。公园通过商业组团以及直接连通的方式与外围城市道路相连，可达性极佳。这有效盘活了场地本身与周边空间，同时公园本身也提供了足够的灵

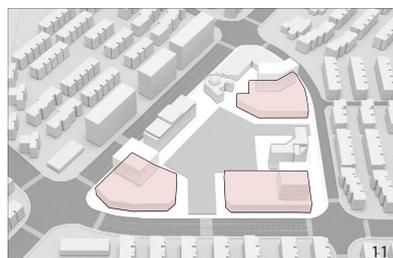
活性来容纳创意市集、居民锻炼、节庆展演等各类不同的活动，也可以与外围3组商业组团联动，激发出更多空间使用的可能性。

针对位于场地外侧的3组社区级商业配套建筑，设计团队也延续了打造“负空间”的理念。首先将功能较为独立的公寓功能拆解为3栋塔楼，并紧邻场地内既有的酒店、废弃菜场、社区医院设置，形成一定的遮挡；并通过景观墙的方式将原先酒店后勤服务区、废弃菜场的背巷空间及场地内的变电站等进行有效装点美化，使之成为中央公园景观的一部分，同时也最大限度地商业组团的设置提供场地空间。

而商业建筑的设计被拆解为3组更小体量的街巷式商业，街巷空间进一步加强了中央公园与外围城市空间的连结。同时商业街巷宽度也并非通常设计的8m~10m，而是扩容至15m~18m。在保证合理的空间高宽比的前提下，充分考量了商业店铺外摆区域与社区居民活动空间，把“负空间”的潜能进一步发挥。

商业街巷也把“负空间”的范围延伸至场地的城市街道与街角广场，使得整个项目的公共空间形成了由内而外的有机整体。

所有的街巷式商业组团均设计有二层的环通连廊空间，可以与地下车库、地面、室内商业空间、公寓





12

塔楼之间便捷连通。不但对内串联各商业店面，与商业组团本身形成了垂直方向的良性互动，也进一步沿展了“负空间”的层级，与中央公园、地面商业街外围城市广场与道路一起，组成了多层次、多元化的公共空间系统，将中央公园这一“超级主力店”的潜能发挥到极致。

### 3.3 建筑本体层面，去公建化，拉近建筑与使用者之间的距离

精彩天地项目的建筑本体为3组公寓塔楼与街巷式商业裙楼组成的建筑体量。在立面的细部处理上，设计团队同样力求以小尺度的立面语言，来去除整体式公共建筑对人的压迫感，弱化建筑体量感。

项目的3栋塔楼的外立面在设计之初，由于造价控制等因素，被确定为窗墙系统。如何规避窗墙系统暴露在外的楼板所造成的强烈横向语汇，设计团队花费了大量心思。首先是通过格构化的手法对外立面进行切分，打破横向线条为主题的旧范式，同时削弱外立面的整体压迫感；其次设计团队将公寓遮蔽空调外机所需的通风百叶元素进行了优化处理，运用深浅两种颜色，使得竖向百叶的厚重感进一步减轻；最后是最难处理的横向楼板，设计团队不但运用楔形轮廓的外装饰铝板减少端部的横向线条尺度感，同时也将楔

形铝板处理成内深外浅的双色分段。这样一来，从整体外观上看，窗墙系统的外立面呈现与造价更高的幕墙系统的纤细感受无二。

针对3组商业裙房，如上文所述，均以小体量的街巷式布局来弱化建筑体量。而在此基础之上，设计团队还在材质的处理上精挑细选，运用暖色调以增加建筑的亲人性与柔软度。

商业外墙的真石漆被设计成宽窄不一的碎拼划格效果，深浅相间的双色米黄也使得统一中带有丰富的肌理。同时选取装饰单板保温一体板，避免因逐层施工造成施工误差等问题，保证墙面还原如石材般的平整度。

另外，用来装点二层活力连廊的金属格栅选用跳动的橙色，配合以不同角度及数量的随机旋转变化，打破呆板的视觉区隔，令建筑的近人尺度在保持一体性的同时增加了丰富与动态的元素。不但有效遮挡了部分房间外露的设备百叶，也为整体商业功能增添了一抹标识感极强的亮色。

在夜间灯光照明的处理上，设计团队规避了所有外露的直射照明。运用柔和的间接灯光设计营造舒适的夜间照明感受。建筑的照明均为隐藏在装饰格栅背后的洗墙灯，打亮塔楼的竖向格栅与商业裙楼二层的

装饰格栅区域。其余照明均以建筑内透光为主，最大限度地减少夜晚照明对周边社区的影响。

建筑本体的设计处理上，设计团队在有限的造价控制范围内，通过精打细磨，实现了高品质的建筑完成度。同时也进一步贯彻了以人为本的设计原则，最大限度地削弱公共建筑的整体感，将外立面尽可能柔软化，拉近建筑与社区居民及使用人群的距离。

## 4 结局

融创精彩天地的建成投产，极大地改善了周边社区配套设施不足的历史，也极大地提升了居民社群的城市生活活力。之前拥挤不堪的街道被疏解出来，杂乱的场地被有条不紊地梳理。居民可以方便快捷地步入公园中享受舒适的公共空间氛围，亦或选择在3组业态各不相同的商业街组团中徜徉。

另外，如何在后疫情时代打造韧性城市的重要性与相关要求也在今天被进一步提及。虽然精彩天地项目的设计工作始于疫情之前，但是它所营造出的以人为本的设计导向、多元化多层次的场所氛围、灵活柔软的建筑空间感受，均恰如其分地呼应了后疫情时代打造韧性城市的设计需求。

设计团队通过清晰地把握城市文脉、了解居民



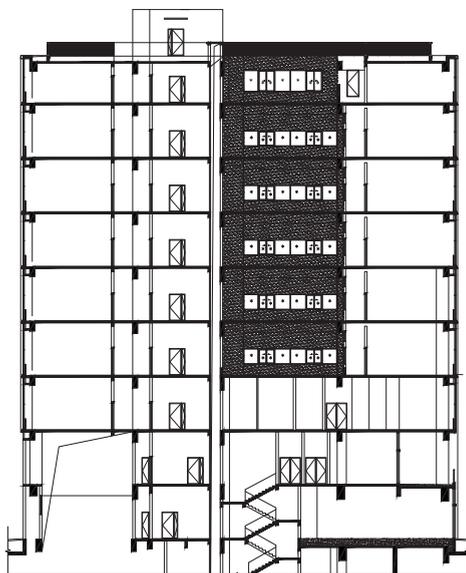
13



14

12~14. 商业街内景  
15. 办公塔楼剖面

12~14. The interior view of the commercial street  
15. The section of the office tower



15

诉求，切实打造了一处贴合人群切身需要的，更为开放、多元、包容、复合型的商业与生活空间。融创精彩天地的建筑设计与社区居民的生活场景被牢牢地锚定在一起。

(图片来源：图片、图纸均由作者提供)

#### 参考文献：

- [1] 上海市规划和国土资源管理局. 上海市 15 分钟社区生活圈规划导则 [Z]. 上海, 2016.
- [2] 陈鹏. “社区”概念的本土化进程 [J]. 城市观察, 2013 (06): 163-169.
- [3] 金桥, 徐佳丽. 上海大型居住社区的特征、问题与未来发展 [J]. 城市与环境研究, 2016 (01): 15-28.
- [4] 赵民. “社区营造”与城市规划的“社区指向”研究 [J]. 规划师, 2013 (9): 5-10.
- [5] 程蓉. 15 分钟社区生活圈的空间治理对策 [J]. 规划师, 2018 (05): 115-121.
- [6] 高栋, 李蕾. 社区营造中社区商业的价值 [J]. 时代建筑, 2009 (2): 30-35.

[7] 徐晓燕. 城市社区配套设施微区位布局研究 [J]. 规划师, 2011 (12): 62-66.

[8] 龙元, 王晖, 陈其菲, 等. 负空间研究 [J]. 新建筑, 2003 (03): 40-42.

[9] 高盘. 建筑设计中的形态弱化研究 [J]. 城市建筑, 2013 (07): 13-13.

[10] 吴冬梅, 申屠留芳, 龙向真, 等. 城市居民夜生活行为活动与夜景照明 [J]. 艺术科技, 2016 (1): 86-86.

作者单位：上海尤安建筑设计股份有限公司 (UA 尤安设计)

作者简介：潘允哲，男，UA 尤安设计资深合伙人、总建筑师，高级工程师，国家一级注册建筑师  
李锦程，男，UA 尤安设计大作业部总经理、首席建筑师  
延永辉，男，UA 尤安设计事业部设计主创、高级建筑师

收稿日期：2021-07-15