

通讯员 米侃 记者 赵海旭

一个巨型的城市综合体,究竟会如何激活一个城市的热情?

纽约的洛克菲勒中心,作为城市综合体开山鼻祖,被看做是纽约的心脏、美国的象征,1987年还被美国政府认定为“国家历史地标”;巴黎的拉德芳斯,作为城市综合体的启蒙者,使巴黎西部的一片高地迅速成为这座城市的第二大中心;东京的六本木新城,这个规划建造了17年的城市综合体代表典范,使这片以夜生活及西方人聚集而闻名的小区域一跃升为东京重要的中心商务区之一、东京著名的购物中心和旅游中心,成为日本及海外游客的必访之地……

这些国外著名的城市综合体成功案例无一不在向我们昭示着,现代城市综合体的时代已经来临。

作为杭州众多综合体众多的杰出代表,在杭州的城市北部,一个承载了城市活力梦想的全新城市综合体正在崛起:35万方甲级写字楼、包含10万方Shopping Mall的30万方商业业态、大型LOFT商住区、五星级丽笙酒店,以及亚洲最大的IMAX电影巨幕……

借此现实与未来的交织,我们可以看到,正因为有了这个地标式的巨无霸建筑,我们城市北部的激情与梦想,正在被逐渐点燃。



## 杭州迄今为止最大的城市综合体离我们渐行渐近

# 杭州新天地

# ——一点燃城市的激情与梦想

### 高调回归 带动新城市商圈强势崛起

周末去杭州新天地的商场逛街,下班两个人看一场最新的IMAX巨幕电影,或者带孩子去工业遗产公园,看看那个龙门吊车是怎么轰隆隆地工作的——在同一个综合体当中从吃饭到逛街再到娱乐、聚会……今后,这样的生活方式,将离城北居民越来越近。

时隔2年,在前年3月首次亮相之后,杭州新天地于去年年底向公众展示了概念性设计方案,此后将近整整一年都没有在市场发声。而今,以即将进行的房交会为契机,杭州新天地再次高调出现在公众面前时,已是身携一系列重磅级签约,标志这一重量级城市综合体进入实质性启动阶段。

家住城北的居民们一定会对去年的一则利好

消息记忆犹新,去年12月5日,杭州新天地成功引入世界十大酒店集团之一的美国卡尔森集团旗下五星丽笙酒店,这家酒店是卡尔森集团专门为亚太地区高端客户度身定制的顶级酒店品牌丽笙(Radisson Blu),并由德国著名的GMP建筑事务所度身定制酒店建筑。从建筑效果图上看,GMP设计了一个犹如多面水晶般的高层建筑,四层高的裙楼覆盖着的高大深广的酒店入口,其上方是19层高的主楼,高度达75米,一共有320个房间。丽笙酒店极富特色的美食节、主题酒吧、专有的RBC扒房和FILINI意大利酒吧餐厅,也将有望进驻新天地。

而最近,当你驱车经过石祥路与东新东路交界处,很容易看到原先杭州重机厂的范围内,一座颇有

年代的红砖建筑是原先杭州重机厂的板焊车间,而这里,即将被改造成为拥有一块25米宽、14米高的屏幕,堪称“亚洲第一”的IMAX电影院。

“国际上,IMAX屏幕的标准宽度为22米,杭州新天地这块25米宽的巨幕尺度超出常格,称得上是‘亚洲第一’。”影院负责人毫不掩饰自己的自豪。原来,这个无比拉风的IMAX电影院,将在重机厂原板焊车间厂房外增建出来,单层高达23.8米。在IMAX电影院西面紧挨着,还会有一个多达12厅的新建电影院。

沿着东新东路的新天地售展中心也已开放。在现场,你已经可以感受到一个城市新商业圈的强势崛起。



### 核心定位 重塑城市活力新中心

如果说杭州正在推进一幅城市综合体的鸿篇巨制,那么谁将成为分布在这幅画卷中耀眼的明星?

我们都会自然而然把目光聚焦到杭州新天地身上。作为杭州迄今为止最大的城市综合体项目,杭州新天地距武林广场约6公里,总用地面积56.7公顷,以工业遗产为主题开发,包含了创意办公核心区、商业商务区、高星级酒店、SOHO/LOFT商住区、购物中心等多个功能区。

杭州新天地所在的杭城北,密集着华丰、田园和丁桥等大型住宅板块,周边3公里未来的常住人口将超过50万。这样一个人口密集、产业发达的城区,却一直缺少一个城市级的商业中心;在此背景之下,正需要一个像“杭州新天地”这样的大

型都市高端商业综合体,来推动整个城北的跨越式升级。而规划中地铁3号、4号线在新天地内的交集,更进一步确定了该项目在整个杭城北部的绝对核心地位。

杭州新天地的定位之高,从其“全国际大师”的设计阵容中可见一斑。三位建筑大师——尼古拉斯·格雷姆肖、彼得·鲁格和克里斯托弗·CM·李——共同为新天地描绘出一幅后现代生活画面:工作室里,各类实验作品标新立异;长120米的旧厂房里,用餐、观看巨型IMAX电影,感受极具震撼力的观感盛宴……

如今,这片150万平方米的巨无霸城市综合体已经逐渐揭开掩盖自己多时的面纱,将美丽无比的风姿

慢慢展现在大家面前——最先亮相的6万方工业遗产娱乐中心,依托大师的不凡灵感,入驻的商业业态将是潮流与创意的代表,包括IMAX影院、餐饮、KTV及创意办公等,还包括30万平方米的购物中心。此外,五星级酒店、甲级商务写字楼和以独栋办公物业为主的总部园区,将为人们提供国际化的商务环境。

据了解,最快在今年下半年,杭州市民就可以与新天地做“最亲密”的接触了——首先进入销售期的,将会是位于新天地中部的5.4米层高LOFT商住区。这些24小时城市活力中心里的35—120平方米集约空间,将一个人的个人空间、生活空间、工作空间、社交空间包容为一,构建出无比轻松、舒适和快乐的生活方式。

### 价值凸显 点燃城市北部激情与梦想

“南有CBD,北有新天地”,这是一句杭州人越来越熟悉的口号,由此也凸显出杭州新天地对于城市格局和区域价值的重要性。

近年来,随着城市化建设步伐的加快,杭州城市的范围不断向外延伸,已经形成了多中心的发展格局。曾经集聚着杭州重工业半壁江山的北部地区,在积极推进转型升级的同时,也呼唤着历史文化价值与现代商业价值的完美衔接,并希望由此实现地区经济的“二次崛起”。杭州新天地项目,恰是破题之举。

“我们相信,在杭州新天地这块充满希望的土地上,会有越来越多具有战略发展眼光的企业,用实际行动作出自己明确的选择。”早在丽笙酒店落户仪式上,卡尔森酒店的负责人就用笃定无比的语气,为今后越来越多人驻的企业指明了方向。

在新天地的设计图中,我们可以清晰地看到这里的“一心、一环、两轴、四区”总体架构。创新性的“滨水回廊”概念,将115万的都市功能有机整合,包含了创意办公核心区、商业商务区、高星级酒店、SOHO/LOFT商住区、主题百货、SHOPPINGMALL等多个功能区,是一个集商业零售、商务办公、工业文化、旅游休闲、娱乐餐饮和生活居住等功能为一体的24小时都市活力之城,

更是面向未来的生活时尚之都。而这样的优越环境,正是经验丰富的卡尔森集团最为看重的必备条件。

城市综合体是区域价值提升的最有力推手,它的出现,不仅为区域平添了一个坐标性的建筑,令区域增色不少,更将标志着区域的全面提升,迈向一个新的发展起点。杭州新天地这个巨型城市综合体的诞生,对于东新路一带以及城北大片区域来说无疑将是革命性的。今后的城北东新路一带完全是另外一种景象,城北困于工业区的陈旧形象会一扫而光,它能让这个区域的老百姓更多地享受到生活品质之城的美好。我们可以相信,以后的历史会把这个区域的革新和跨越归功于杭州新天地的领跑效应和辐射作用。

我们可以看到的是,杭州新天地犹如一个蕴含巨大能量的磁场,凝结成城市最具影响力的产业力量,实现着城市资源的优化整合;以提升区域价值的巨大引擎和城市文明的气质代表,影响和带动整个城市的发展;以辐射周边区域的巨型能量,铸就浙江省最具标杆性的城市高端综合体项目。我们可以预见,就在不久的将来,还将有越来越多如丽笙酒店般的国际知名品牌企业,在城北这片热土上如雨后天春笋般拔地而起。

