

奋力书写未来社区的宁波范式

从宁波2022未来社区高峰论坛看绿城通山未来社区之创新

张卉卉



与传统社区不同,未来社区更注重美好生活的营造。作为我省着力打造的高质量发展“金名片”和“重要窗口”建设的标志性成果,未来社区这一“共同富裕现代化基本单元”如何更好满足人们对美好生活的向往?

6月23日,是宁波绿城通山未来社区开工一周年的日子。6月17日,由北仑区人民政府与宁波市城乡风貌整治提升和未来社区建设工作专班办公室联合主办,北仑区住房和城乡建设局、绿城中国和都市快报联合承办的“与城市共未来——宁波2022未来社区高峰论坛”,在宁波市北仑区举行。

浙江的未来社区建设如火如荼。自2019年首批试点项目建设以来,浙江已先后开展五批共467个未来社区创建项目。至2025年,宁波全市将创建240个以上未来社区,覆盖城市社区总数的35%以上,创建速度居全省前列。未来社区在宁波如何精彩演绎?下面,我们就来看看,宁波首个开工建设的未来社区——绿城通山未来社区(下面简称通山未来社区)的实践成果及其努力打造的未来社区宁波范式对于浙江未来社区建设的探索意义。



绿城通山未来社区地标效果图

拥抱北仑国际化滨海新城 这是一座地标社区

作为城市的基本单元,未来社区是城市发展的引擎,肩负着引领未来城市生活的重任。一座城市的经济、文化和社会属性对于未来社区的重要性不言而喻。

读懂北仑,并且赋能北仑,就是描绘通山未来社区这幅蓝图的落脚点。

2020年8月30日,经国务院批复同意,宁波成为浙江自贸试验区的三个扩展区域之一,自贸区宁波片区46平方公里全部落户北仑。宁波市北仑区自此进入了“自贸时代”。

作为向海而生的经济强区,北仑蝶变成如今的国际化滨海新城。“2021年北仑区实现地方生产总值2382.5亿元,财政收入781亿元,分别位列全省第4位和第1位。”北仑区相关负责人说。通山未来社区总建筑面积约53万平方米,坐落在北仑区凤凰城规划东部门户片区。它的正北面,也就是凤凰城东片区,约2.99平方公里的规划面积,被定位为自贸区的核心区。据宁波市资规局北仑分局消息,北仑区中心城凤凰山东控制性详细规划修编(批前公示)方案日前出炉。凤凰城东片区的发展定位为“自贸产业高地+国际创新港城+青年活力集群”,核心目标为“自贸区的核心商务区、凤凰城的产城融合地”。“东部片区将给绿城通山未来社区带来很大的产业支撑。”北仑区凤凰城指挥部办公室主任孙海山介绍。

通山未来社区的设计,正是从北仑特色出发,尝试与这座城市更好地融合并赋能。首先是极具未来感的标志性建筑。主楼“通山之门”高约100米,以海港灯塔为寓意的标志性形象,风帆形态的主楼造型,代表着北仑这座海港城市的未来,也指引

着城市的发展方向。而在整体的空间规划和场景设计中,呼应“青年北仑”城市战略,围绕“NEW AND YOUNG”社区主张,项目在交通体系、景观体系及配套服务体系的设计上,聚焦青年之城定位,强调了以开放的姿态拥抱城市,激发社区的生命力和生长力。

近日,凭借出色的创新设计和产品理念,通山未来社区荣获国际设计大奖——美国MUSE设计奖的城市设计类-铂金奖。

“区别于传统社区,未来社区面向的是整座城市的,包容性更广。”通山未来社区总设计师、line+建筑事务所联合创始人朱培栋如此认为。于是,“无界”是通山未来社区最显著的设计语言之一,许多创新的第一次在这里得以呈现:回家之路的无界化、公共景观的立体化、九大场景的集约化……

社区紧邻地铁1号线双站点长江路站和霞浦站,项目打造空中连廊与霞浦站无缝相连,无需外界道路即可到达地铁站,实现了城市交通的无边界;观山亭阁,空中的景观花园,一个全社区人都可共享的景观空间,景观资源共享的障碍由此打通。

地标、无界的内外交通及景观系统,一个真正共享、全民可共同体验的全新社区形态由此诞生。

突破有限,追求无限,这就是未来社区的核心魅力。未来社区建设被赋予共同富裕现代化基本单元、数字社会城市基本功能单元的新使命。绿城中国将以领跑者姿态,在这一道路上砥砺前行,再创辉煌。

社区紧邻地铁1号线双站点长江路站和霞浦站,项目打造空中连廊与霞浦站无缝相连,无需外界道路即可到达地铁站,实现了城市交通的无边界;观山亭阁,空中的景观花园,一个全社区人都可共享的景观空间,景观资源共享的障碍由此打通。

地标、无界的内外交通及景观系统,一个真正共享、全民可共同体验的全新社区形态由此诞生。

5—10—15分钟生活圈新探索 这是青年理想社区

“未来社区打造的以居住为核心的生活圈层改变了单人的生活空间,将我们的居住、生活、娱乐等各种需求综合在一起,这是未来城市空间的选择。”国家住建部科学技术委员会社区建设专委会委员王贵美如此认为。

浙江未来社区的“139”顶层设计模式也提出了因地制宜落实九大场景创建评价指标体系,加强5—10—15分钟公共服务圈建设,探索基本单元“一老一小”系统性解决方案。重点推进邻里活动、养老托幼、健康管理、社区治理、商业服务等基础公共服务落实,推动特色场景落地见效。

“2019年绿城园区服务体系提出5G‘心’服务2.0版本。在通山未来社区,我们重点打造邻里、健康、教育、治理四大场景,筑就一个有温度和人文感的青年理想社区。”周正希说。

在生活圈打造上,不得不提通山未来社区的两大创新设计,那就是连廊系统和网红级关键节点的打造。

在这儿,“风雨连廊”,业主回家可以享受无风雨待遇;通山之眼,位于约100米“通山之门”顶部的社区天际会客厅,可俯瞰整个北仑。同时融合规划约2.4万平方米自持商业、双创空间、文化空间等,构建北仑城市中心未来新的生活、办公、休闲、娱乐以及购物新中心和风向标。在邻里场景的规划上,通山未来社区有通山之眼、通山之贝、观山阁等多个网红级邻里社交领域。“通过这些社交场所,我们可以落地多元特色的邻里生活,打造共乐共治共创的美好生活邻里体系。”朱培栋表示。

邻里场景的社群前置策划也是生活圈的创新点之一。2021年5月26日取得土地,2021年6月23日开工,2021年10月10日生活馆开放……在政府和企业的联合推动下,通山未来社区进展迅速。今年3月,通山未来社区YOUNG青年社群成立。房子未交付,活动已先行。通过业主中足球、摄影、机车的三类爱好者的集中发声,传递社区的生活主张。

同时,在便民服务的打造上,通山未来社区也有新的尝试,比如童趣空间、四点半课堂、便民诊所空间等的前置规划。

搭建数字化精益管理平台,推进基层服务与治理现代化。在治理场景的打造上,通山未来社区也将建设社区会客厅、党建活动中心等社区治理场景,为居民参与社区建设提供有效途径。

突破有限,追求无限,这就是未来社区的核心魅力。未来社区建设被赋予共同富裕现代化基本单元、数字社会城市基本功能单元的新使命。绿城中国将以领跑者姿态,在这一道路上砥砺前行,再创辉煌。



绿城浙东区域公司总经理王俊峰发言



绿城通山未来社区项目鸟瞰效果图

专家点评

北仑是宁波城市核心竞争力的主要载体。如同纽约港和东京港在其转型升级过程中,将港口贸易、商务服务和城市生活进行融合发展,通山未来社区整体规划设计和建设理念具有前瞻性,从文化地标、绿色低碳、邻里商业和多元户型等方面都进行了在地化的创新实践,特别是其连廊系统和服务节点的高效链接,既促进了社区与北仑片区的融合,也激活了内部的活力社群空间,契合新锐初创青年的全天全时需求。

通山未来社区对应了北仑新时期的发展特征,满足了新北仑人的美好生活需求,助力大宁波早日建成长三角世界级城市群高品质都市区和美丽中国先行示范区。

吴一洲(浙江工业大学设计与建筑学院教授,城乡规划学科负责人,中国城市规划学会理事,浙江省国土空间规划学会常务理事)



绿城通山未来社区局部效果图

绿城28年美好生活的积淀 这是有传承的实践

未来社区创建,要从造房子向造社区、造生活转变,真正造就未来美好生活。

“未来社区作为人与社会、人与自然和谐共生的美好畅想,与绿城28年的美好生活营造理念吻合。绿城在未来社区的实践是有天然基因的。”绿城浙东区域公司总经理王俊峰说。

匠心筑就未来社区新高度。“绿城中国于2019年8月成立了未来社区专项工作推进小组,构建“12345”未来社区统筹机制,即1个工作小组、2份工作手册、3类资源协同、4种核心能力、5大体系联盟,全面推进未来社区工作建设。通山未来社区作为绿城创新探索的未来社区作品,每一种创新与实践,都源于绿城读城、读地、读人的产品哲学;每一个场景的演绎,都是绿城产品力与创新力的集中表达;每一个功能的落地,都是坚持以人的需求为标准的人

文坚持。”绿城宁波公司副总经理徐世建介绍。

5月27日,浙江省首批28个未来社区名单正式公布。名单中,绿城中国营造的杭州上城杨柳郡未来社区、杭州余杭翡翠未来社区、舟山新城如心未来城占了3个,可谓硕果累累。作为浙江省产业联盟单位,绿城积累了丰富的未来社区开发、运营经验,参与省内50余个未来社区的试点建设。

结合未来社区“人本化、生态化、数字化”的“三化”价值导向,通山未来社区致力打造“三融三通”的融合型未来社区,在继承绿城未来社区打造经验的同时有了新的探索。

“未来社区空间的集约化开发需要环境的生态化来平衡。越是高强度的城市,越需要高强度的绿化和生态。”中国美术学院

院国际联合学院院长俞坚认为。

生态融通是通山未来社区的一大特色。项目地处城市生态发展轴生态核心区,连通凤凰山和九峰山之间的视觉通廊,与多处城市绿地和公园空间相互渗透;项目源自垂直森林建筑理念,在社区内部打造出丰富的垂直绿化空间:花园集群、空中绿毯、屋顶花园、观山亭阁,楼栋中间层拥有公共空中花园,让每一层的住户都有凭栏眺望观景的权利。

生活服务的多样化品质化是未来社区的核心内涵,也是未来社区“人本化”的具体体现。“我们通过商业和未来场景结合的综合邻里中心及生活服务街区,结合‘平台+管家’的智慧管理服务模式,最大化实现九大场景的落地,共建我们社区的服务。”绿城未来数智执行总经理周正希如此阐述通山未来社区的“服务融通”创新理念。



绿城中国未来社区五大体系联盟

