

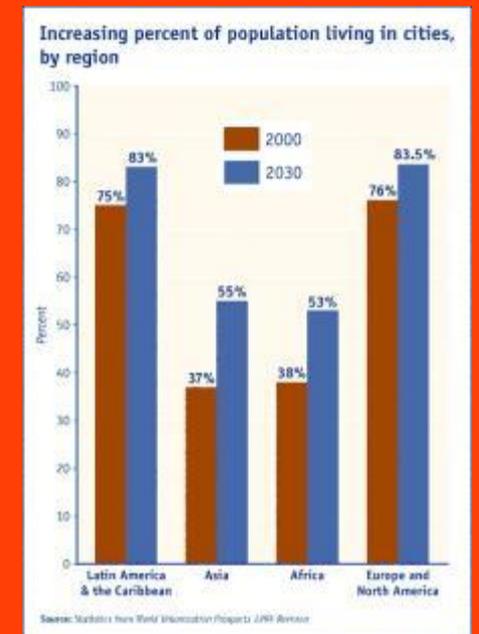
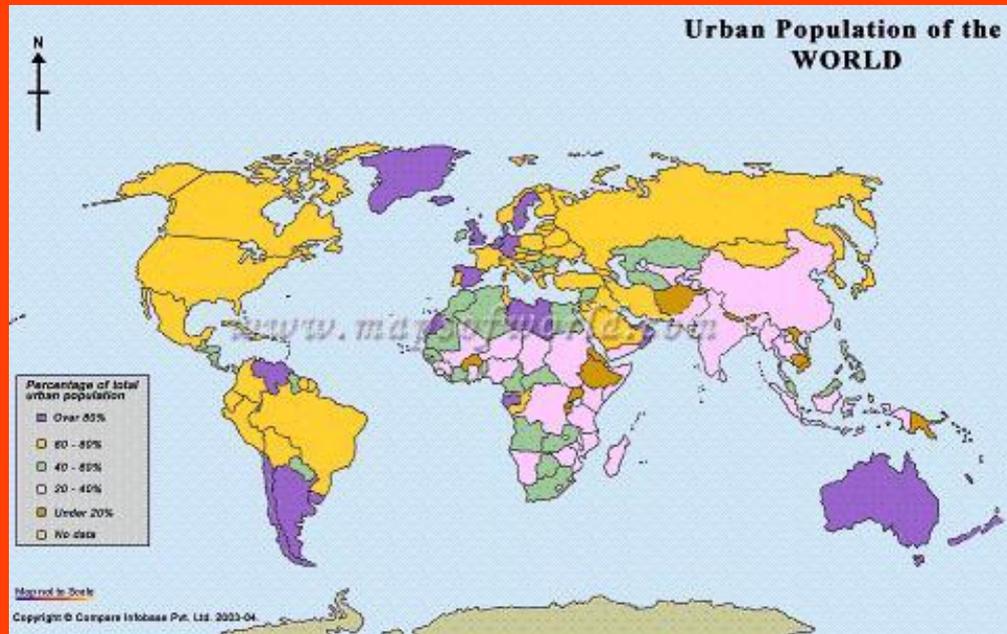
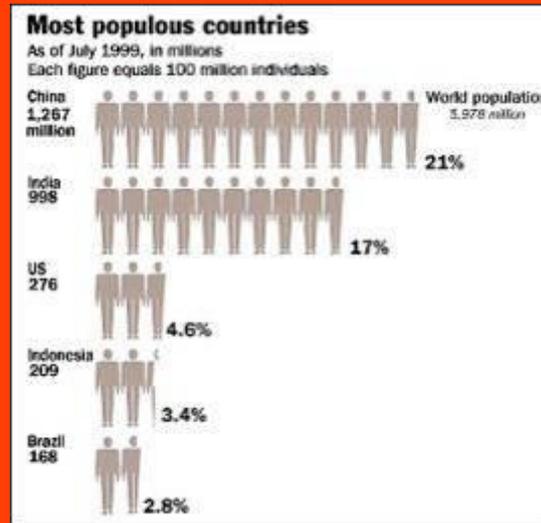
# SHANGHAI, BEIJING

high speed urbanism in China



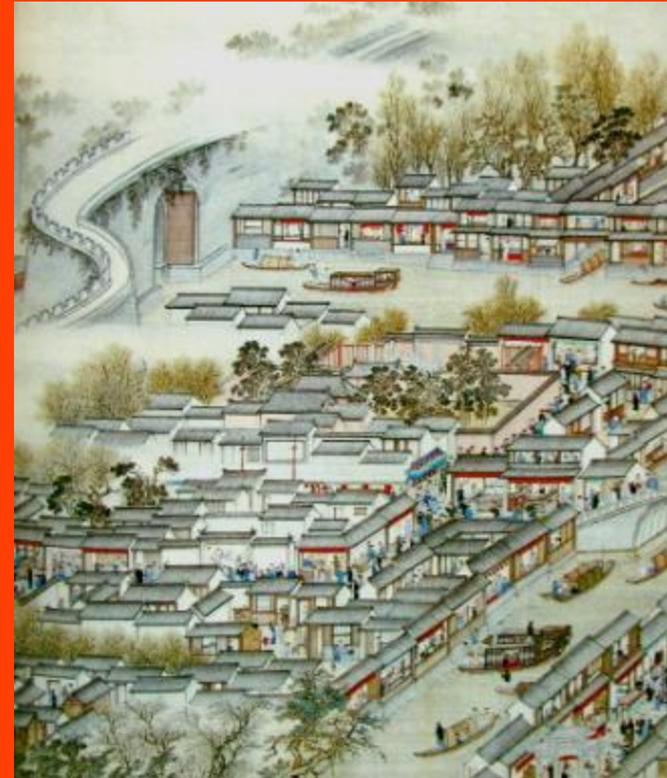
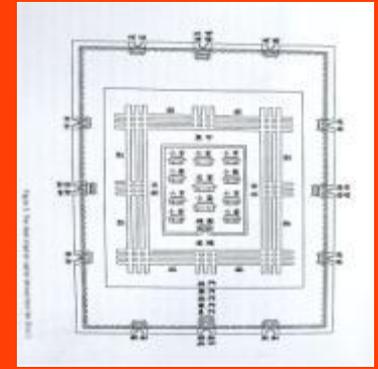
China > 1,3 Md. Menschen  
 1980er > ökonomische Öffnung  
 Shenzhen/Pearl River Delta >  
 industrielles Laboratorium u. „sweatshop“  
 Shanghai > strategische Lage  
 asiat. Finanz- u. Handelszentrum  
 Peking > politisch-kulturelles Zentrum >  
 moderne Weltstadt

rasche Verstädterung  
 37% > 55% > ca. 250 Mio. Menschen

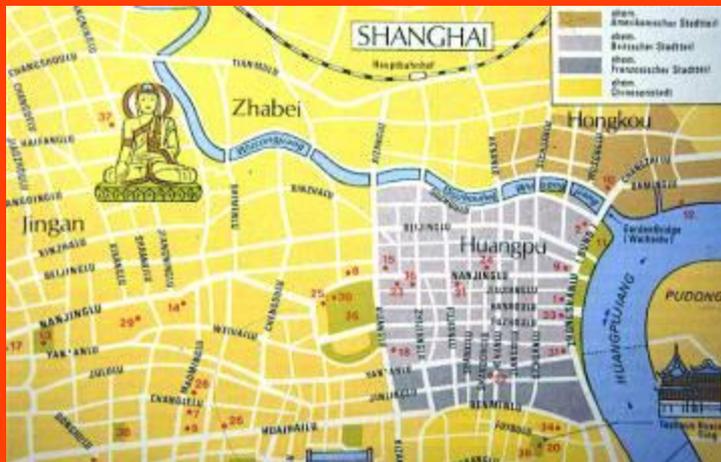


Hauptstädte Xi'an, Peking u.a. >  
idealisiertes Raster > Ordnung u. Harmonie  
absolute Macht  
13. u. 17. Jhd. > größte Städte der Welt

Shanghai >  
fruchtbares Delta > profane Handelsstadt  
13. u. 16. Jhd. > Aufschwung, Baumwolle, Fernhandel  
1500 > Stadtmauer > trad. Hofhäuser  
1840 > florierender Handel u. Warenproduktion

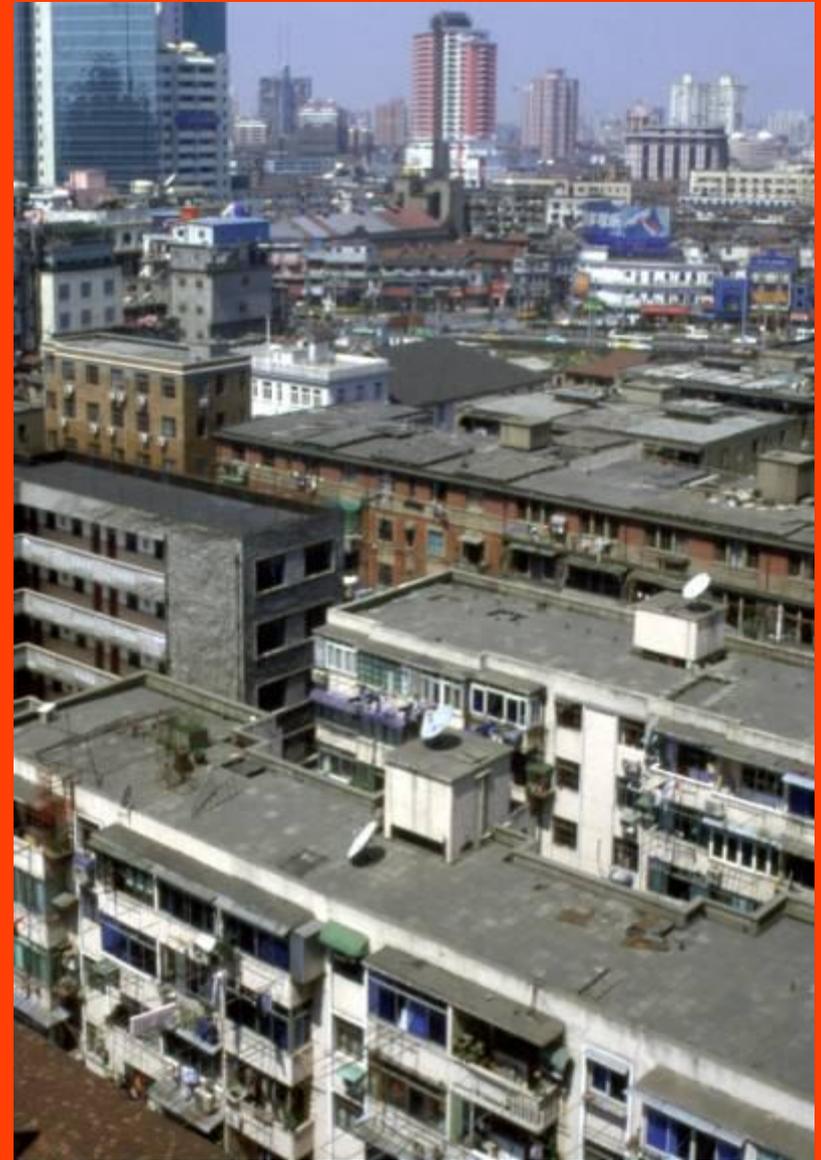
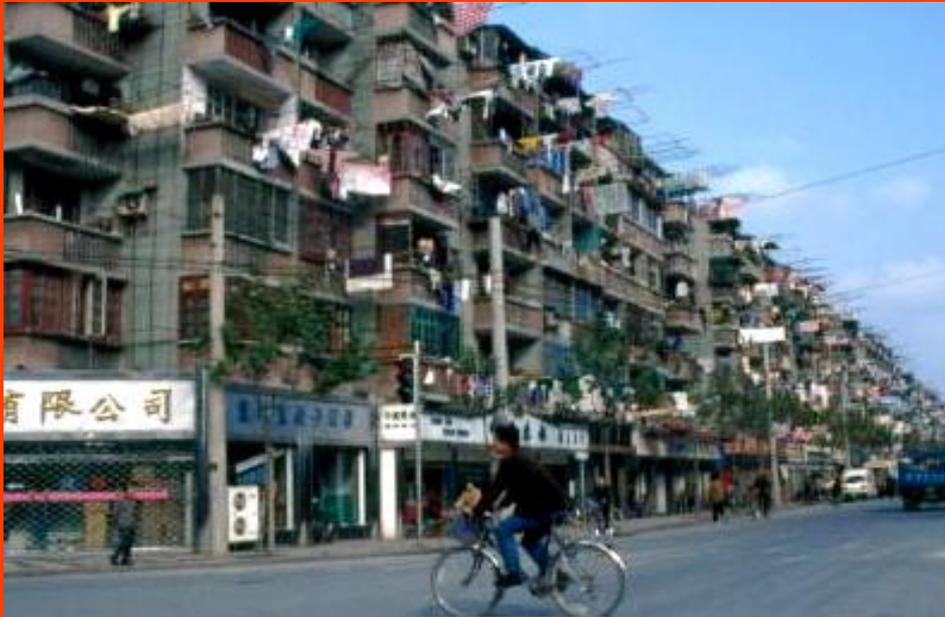


1850 > Opium-Krieg u. Kolonialisierung  
 Alt-Shanghai wird besetzt u. teilweise zerstört  
 Verträge u. Konzessionen > International Settlement u. französische Konzession  
 Kolonialstadt > Waterfront / Bund > gemischte Bevölkerung > Chinesen  
 1920-30 > multikulturelle Weltstadt > Prostitution, Opium > „Lasterhöhle Asiens“



ab 1900 > Bevölkerungsdruck u. Spekulation > Li-Long-Quartiere  
enge Gassen u. Reihenhäuser > lösen trad. Hofhäuser ab  
unkontrollierbare Labyrinth > Geheimbünde >  
1920 Mao Tse Tung u. kommunistische Partei



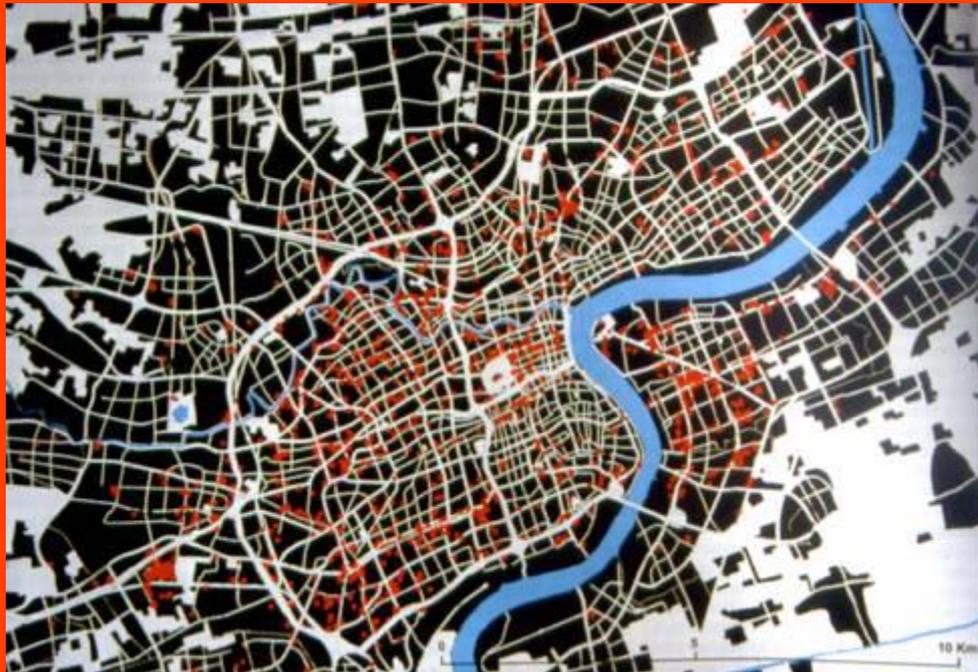


1926 > Bürgerkrieg > Chiang Kai Chek > Nationalisten  
1937- 45 > Japaner > Kolonialstadt teilweise zerstört  
1948 > Volksrepublik China  
Anti-Stadt-Politik, keine Land-Stadt-Wanderung  
„dekadente Weltstadt“ > produktive Industrie- und Arbeiter-Stadt  
Arbeits- und Wohn-Kollektive > halb-autonome „Stadt-Zellen“  
sozialistischer Wohnungsbau > Zeilen  
1965-75 Kulturrevolution > Stagnation

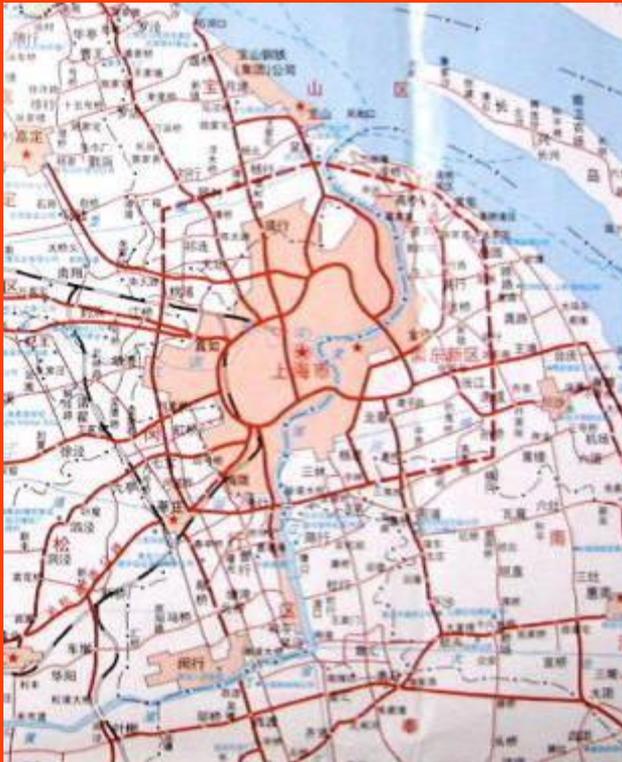
1978 > Deng Xiaoping und die „Zweite Revolution“ > kontrollierte Marktwirtschaft  
Shanghai > „Drachenkopf am Jangtse-Delta“  
Umbau der komm. Megastadt zur Weltstadt > Infrastruktur, Verkehr u. Transport, Großprojekte  
innerer Stadtbau u. rasche Ausdehnung



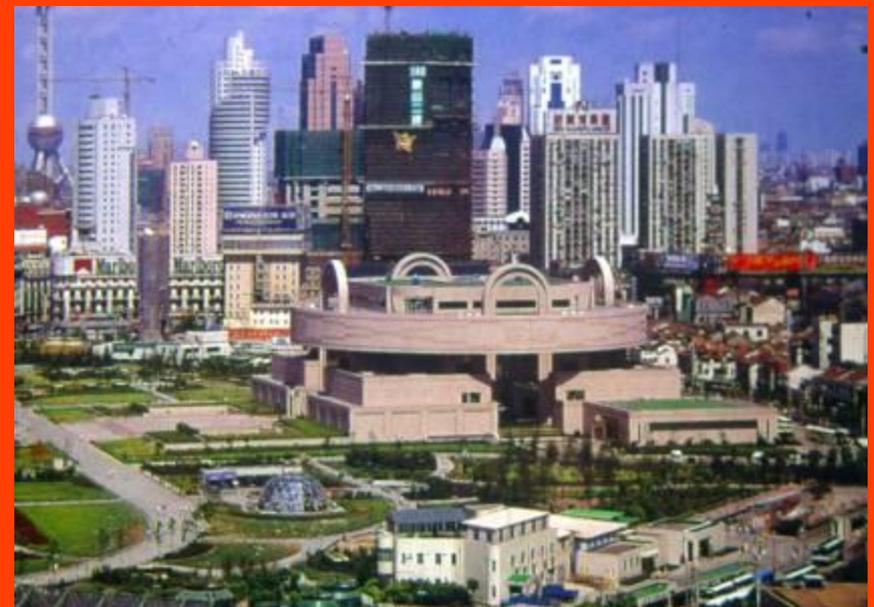
Staatliches Boden-Monopol  
langfristige Pachtverträge u. kapitalistische Preise  
Staat > Rahmenplanung u. strategische Großprojekte  
gleichzeitig > „frühkapitalistische“ Boden- und Bau-Spekulation  
desolate „Danweis“ verkaufen Nutzungsrechte >  
sozialer Druck > staatliche Toleranz u. Korruption



Mobilität und Verkehr > hoch verdichtete Megastadt  
Auflösung der „Danweis“ > Wohnen u. Arbeiten  
Auto-Industrie u. Motorisierung  
Innerer u. äußerer Ring, Hochstraßen, Brücken  
Massenverkehr > U- und S-Bahnen, Transrapid > Abriss alter Quartiere



Bund > koloniales Erbe u. Denkmalschutz  
1993 > neuer Ufer-Boulevard  
Nanjing Road > 1 Mio. Passanten  
1995 > Fußgängerzone, Kommerz u. Politik  
People's Square > koloniale Pferde-Rennbahn,  
Mao-Armee, Polit-Platz  
Umwandlung zum urbanen öff. Raum

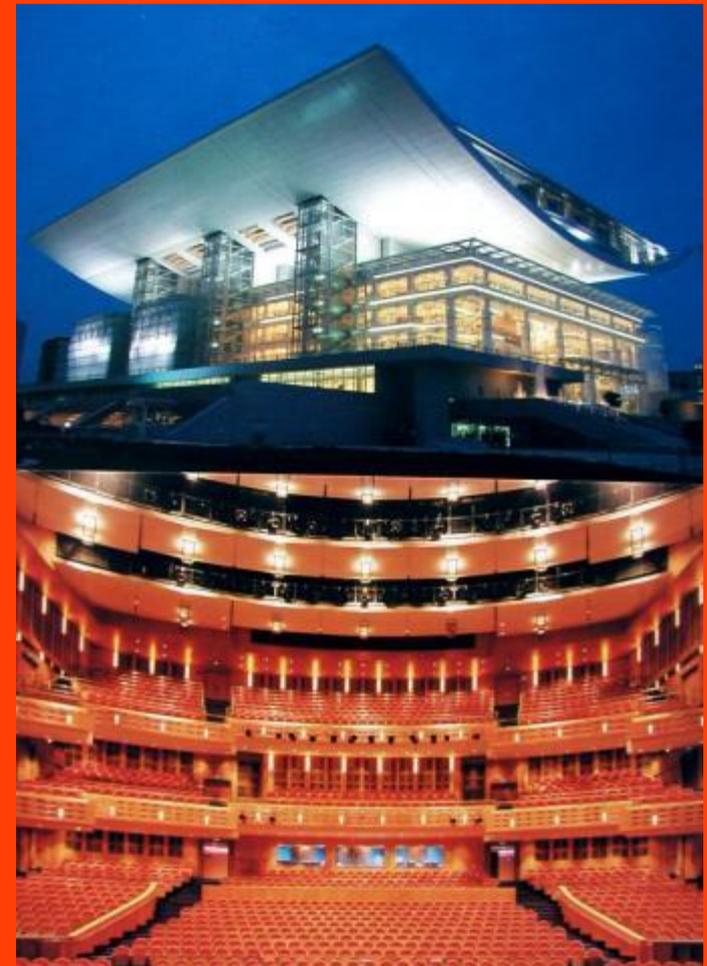


Auf der Suche nach der „chinesischen Moderne“

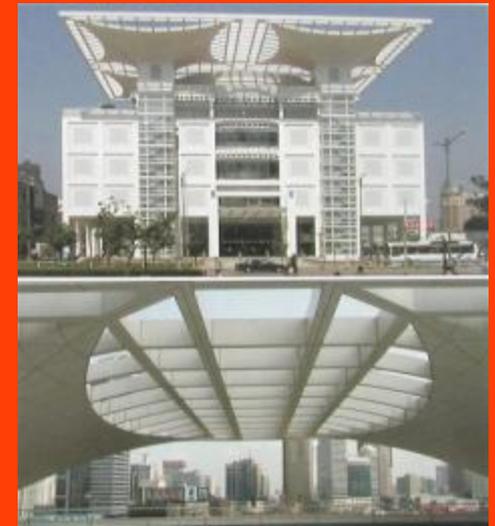
Shanghai Museum 1996 (Xiu Tonghe) > trad. chines. Form > bronzene Opferschale

Shanghai Opera 1994 (Jean-Marie Charpentier) > abstrakte Referenz an die chines. Architektur >

Symmetrie, schwebendes Dach, massiver Sockel, aufgelöste Wand > Stützen u. Säulen



Stadtplanungs-Museum > das zukünftige Shanghai > 20 Mio. Menschen  
dicht u. hoch > gigantisch gesteigertes „New York“  
diffuse Struktur, kein dominantes Zentrum  
Alt-Shanghai ist verschwunden  
radikale Neuerfindung der Stadt >  
historisch, kolonial, kommunistisch, „kapitalistisch“



## Alt-Shanghai / China-Town

Tempel, Klöster > zerstört od. vernachlässigt  
Suche nach kulturellem Erbe u. Identität  
Unterhaltung und Freizeit  
Wohnquartiere in China-Town >  
Dichte, sanitäre Ausstattung,  
informeller Handel  
historische Altstadt od. Slum?



Shanghais typische Wohnform >  
Lilong-Quartiere > koloniales Erbe, Zustand, Dichte...  
Bodenspekulation und kommerzieller Druck >  
großflächiger Abriss



Zukunft der Lilong-Quartiere ?  
 kompakte Stadthäuser > Ideal für Freiberufler, Künstler  
 2-3-geschoss. Wohnen im Zentrum > extremer Luxus  
 wahrscheinlich > Gastronomie, Tourismus, Dienstleistung  
 Beispiel Singapur



### CONCEPT

ELEVATION 1:1000

ELEVATION 1:1000

Die Entwurf der städtebaulichen Bauelemente wird als eine weitere Entwicklungsstufe des Lilong-Typs gesehen.

Die neuen Häuser "wachsen" aus den alten Lilong-Strukturen und sind durch ein Netzwerk von Gassen miteinander zu einer "Raumzelle" verbunden.

Die Bewohner brauchen ihre Wohnbedeutung nicht zu verlassen, um die Nachbarn zu besuchen.

Sie bewegen sich auf die Straße gehen, um von dort zu den Nachbarn zu gelangen.

Sie bewegen sich auf den in die Räume erweiterten Gassen, die nicht nur die einzelnen Häuser miteinander verbinden, sondern auch zu den gemeinsamen Innenhöfen führen, so dass die Nachbarschaft gestärkt werden kann.

Raumzelle

Gassen Netzwerk

"wachsen"

Entwicklungsstufe

**DIE ERNEUERUNG DER LILONG-QUARTIERE IN SHANGHAI**

Universität Stuttgart, Architektur Fakultät, Stadtbaulehrstuhl (SAAU), Diplomarbeit SS 2003  
 Prof. Dr.-Ing. Eckhart Huback  
 Student: Jan Rueng  
 Matr.-Nummer: 1050459

**里弄**



# Megaprojekt Pudong



Megaprojekt Pudong  
500 km<sup>2</sup> > Alt-Industrie, Dörfer, intensiver Gartenbau  
großflächige Stadterweiterung  
Finanz-Zentrum Lujiazui  
zahlreiche andere Entwicklungszonen >  
Technologie u. Industrie, Flug- u. Seehafen  
Schnellstraßen, U- und S-Bahnen, Brücken, Tunnel



Finanz-Zentrum Lujiazui

Chinas neue „Wall Street“ > Vorbild Manhattan, La Defense

R. Rogers > „ökologische Stadt der Zukunft“

monumental, vertikal, futuristisch > „nachhaltig“ ?

konventionelle „Kulissen-Architektur“

Development Corporation >

schnelle u. autoritäre Entscheidungen



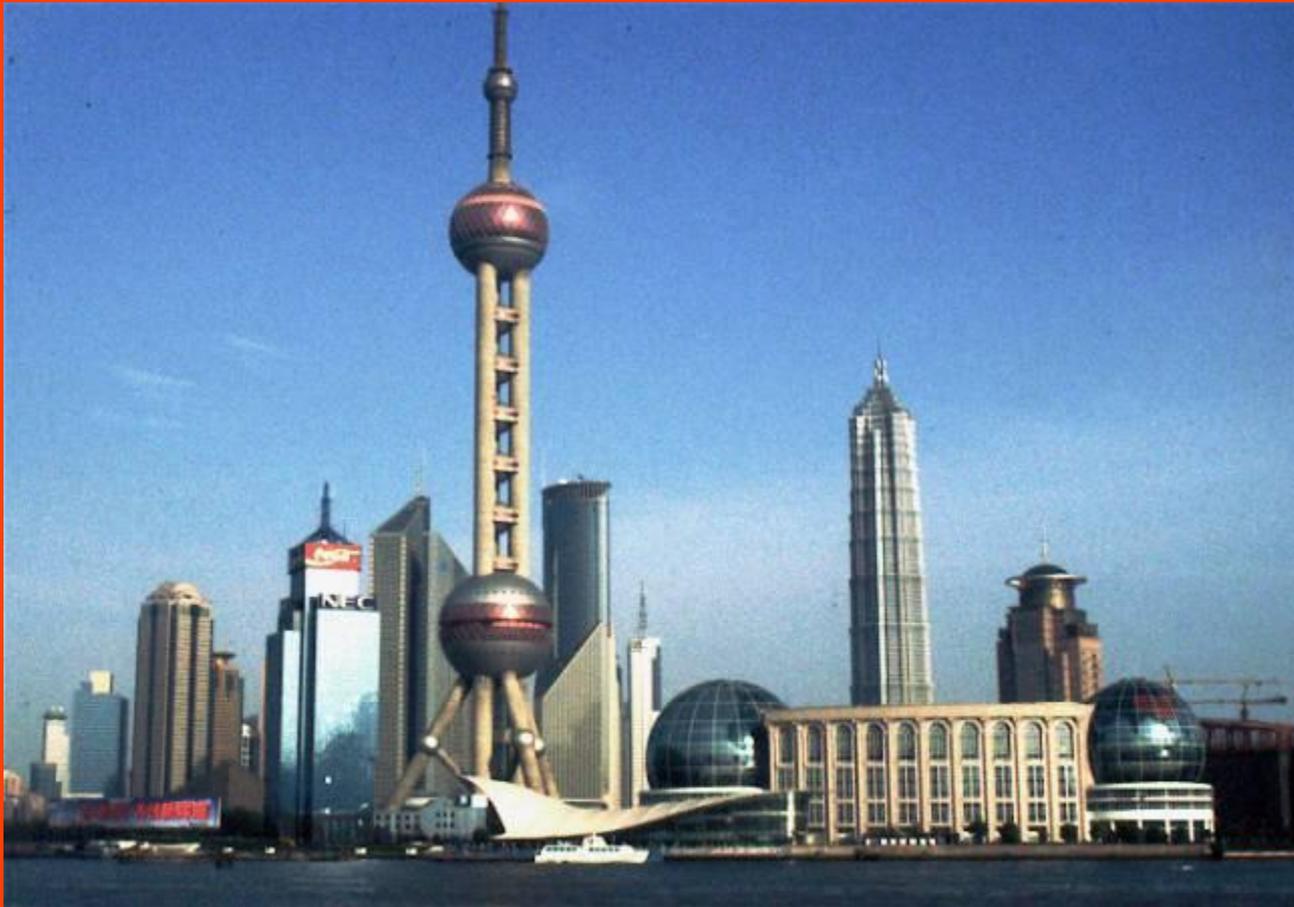
浦東新區之未來圖

Putong Development Zone in the future

Lujiazui > städtebauliches Konzept  
Banken u. Konzern-Zentralen  
ca. 50 Bürotürme, 3 Super-Türme  
zentraler Platz/Park, Doppelring,  
multifunktionale Sockel u. „pedestrian decks“  
spektakuläre „Weltstadt-Arena“



Realisierung >  
ca. 50 %, ein Super-Turm, ein zweiter im Bau  
große Lücken, undefinierte Restflächen, temporäre Nutzungen  
Skyline > Fernsehturm u. Kongresshalle



Oriental Pearl Television Tower  
neues Superzeichen  
460 m, Hotel, Disco, Ausstellungshalle

Century Boulevard  
International Conference Centre



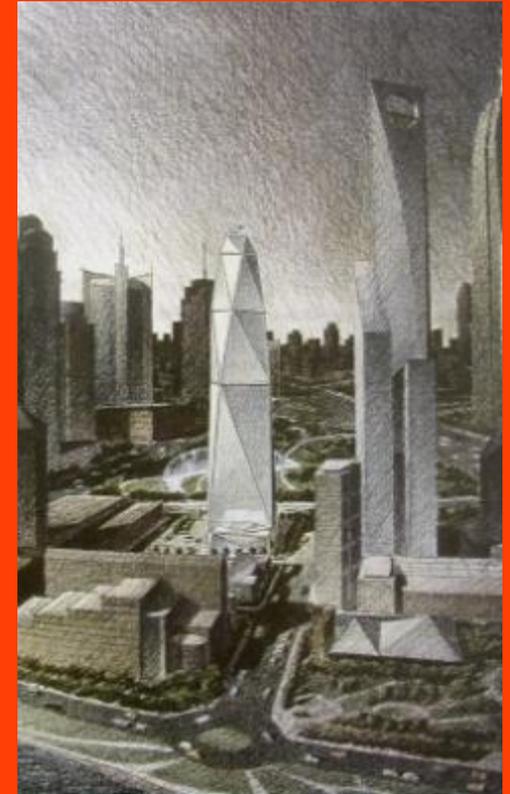
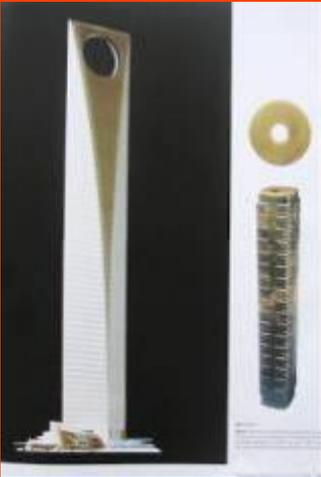
unfertiger öffentlicher Raum >  
dekoratives Design > Platz oder Park?



Jinmao Building  
SOM > inspiriert von chinesischer Pagode  
88 Geschosse, 33 Geschosse Hyatt-Hotel  
vielgeschossiges Atrium  
versetzter Sockel



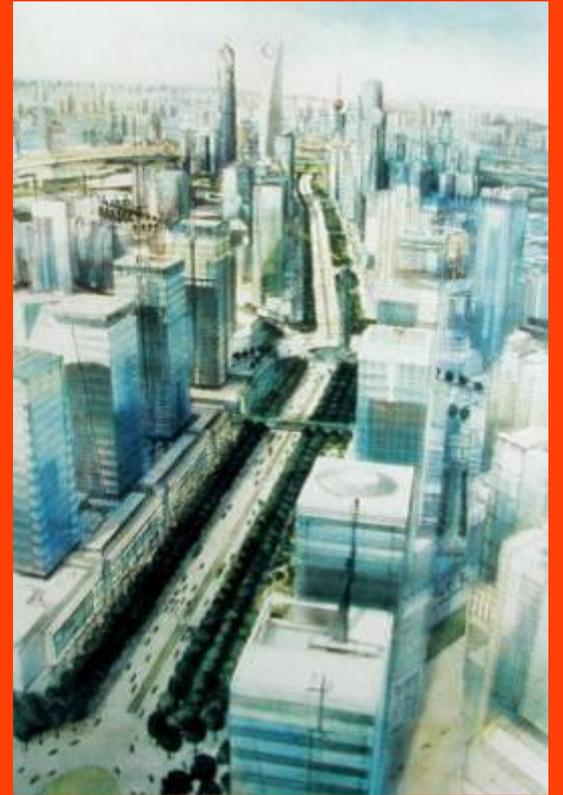
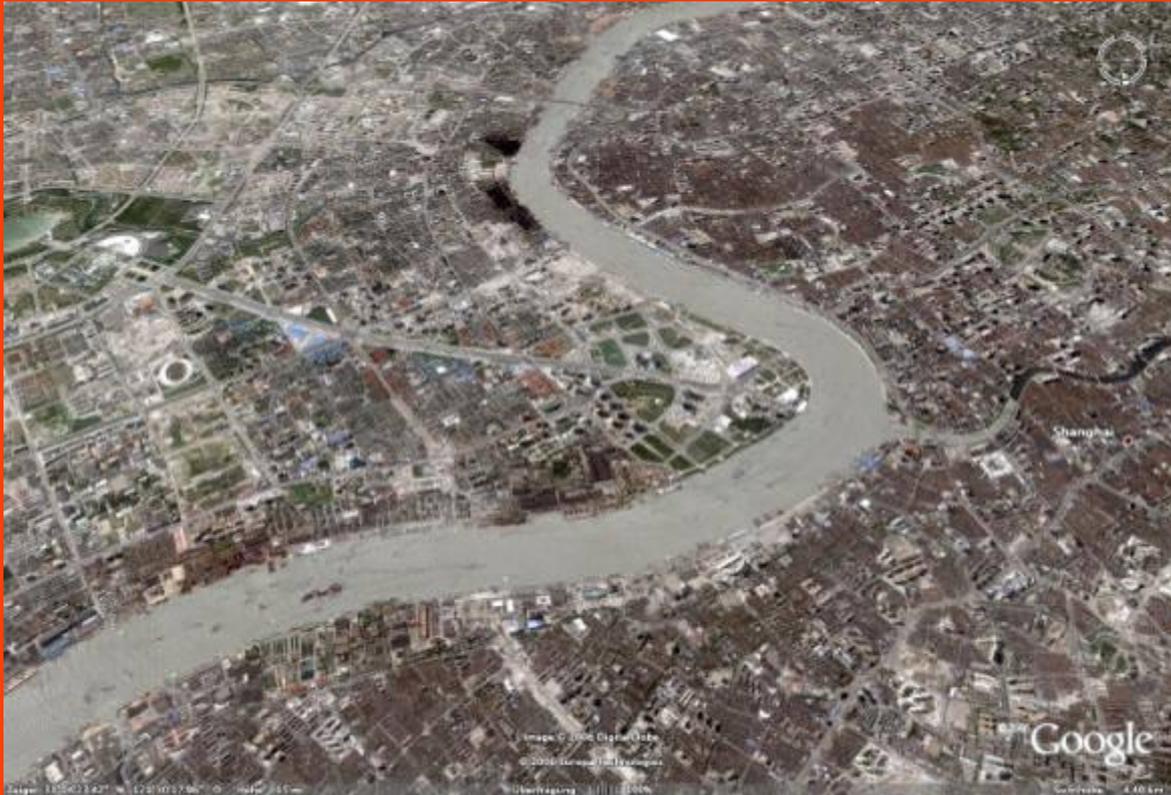
Shanghai World Financial Centre  
Kohn Pedersen Fox Ass. 94 Geschosse  
trad. Symbole > Jade Scheibe und Jade Ring  
Shanghai United Bank Tower, Sydness Architects



Umfeld > Bürotürme der „2. Reihe“  
Einkaufszentren, Hotels  
Apartment-Türme > „gated communities“  
extreme Dichte > GFZ 8,0 u. höher



Century Boulevard  
ein überdimensionaler Verkehrs-Korridor



andere Entwicklungsgebiete

Investoren-Städtebau > introvertierte Teilgebiete, stempelförmige Großbauten  
urbane Strukturen? Lernen von der „europäischen Stadt“ ?



Central Park  
und „Shanghai Science Land“



Andere Entwicklungszonen

Jinqiao Export Processing Zone (10 km<sup>2</sup>)

Waogaoqiao Free Trade Zone (10 km<sup>2</sup>)

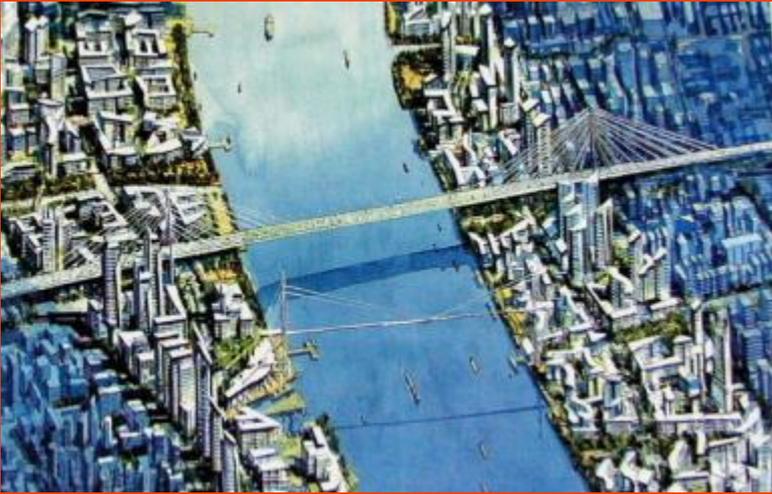
Zhanginag High Tech Park (17 km<sup>2</sup>) u.a.

zusammen > ca. 100 km<sup>2</sup> neue Stadt

Container-Hafen, Internat. Flughafen...



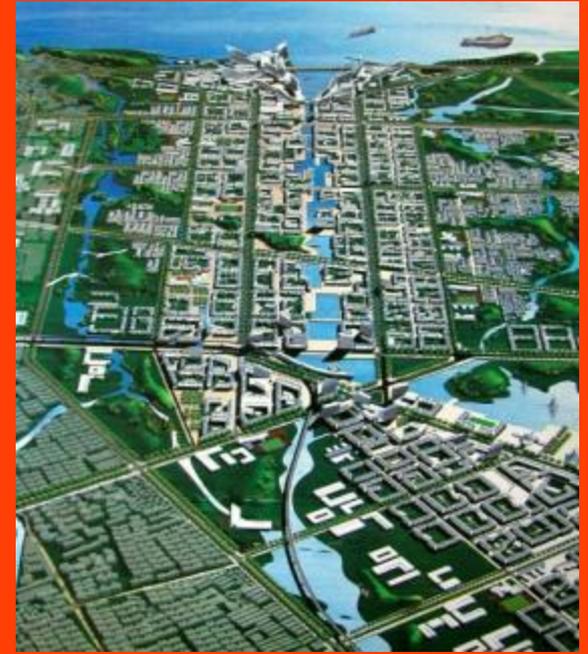
Waterfront-Projekte  
Huangpu River Project / SOM  
Suzhou River Project / EDAW



Expo 2010  
Architecture Studio > „City Crossing, Ecological Necklace, Urban Corridor“  
ASP > „Spiral Tower - Sustained Development“



Satellitenstädte u. New Towns  
New Jiangwan City: SBA  
New Harbour City: GMP  
ornamentale Großfiguren u.  
städtebauliche Neuerfindungen >  
profitorientierter Investoren-Städtebau



## Weltstadt Shanghai ?

enorme Planungs- und Bauleistung, ungebremster Optimismus mit „Turbo-Städtebau“ in eine bessere Zukunft

Probleme > Quantität vs. Qualität, soziale Kontraste u. Spannungen, Umwelt, urbane Mobilität (Auto), Energie...

erforderlich > Richtungswechsel u. Korrekturen

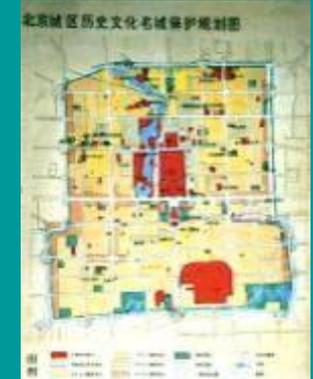
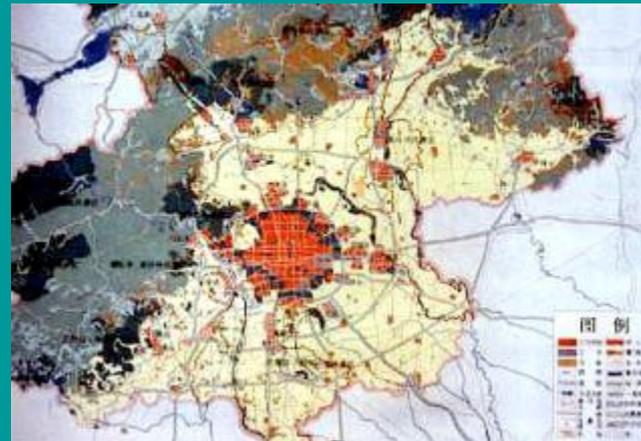
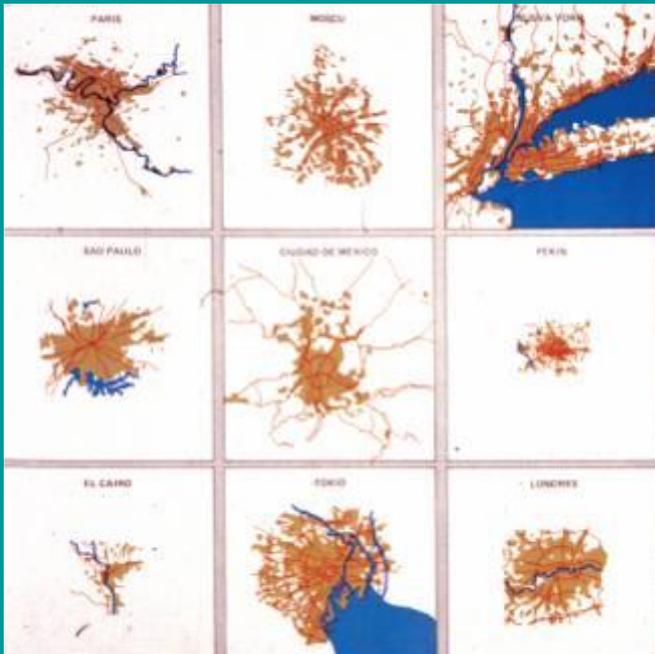
kulturelle Identität, historisches Erbe, soziale u. ökologische Verträglichkeit



Peking > „nördliche Hauptstadt“  
politisches u. kulturelles Zentrum  
Umbau zur modernen Weltstadt  
Provinz Peking > ca. 15 Mio. Einwohner  
Agglomeration > 12 Mio. EW  
Kernstadt > 8 Mio. EW  
3,5 Mio. temporäre Bewohner

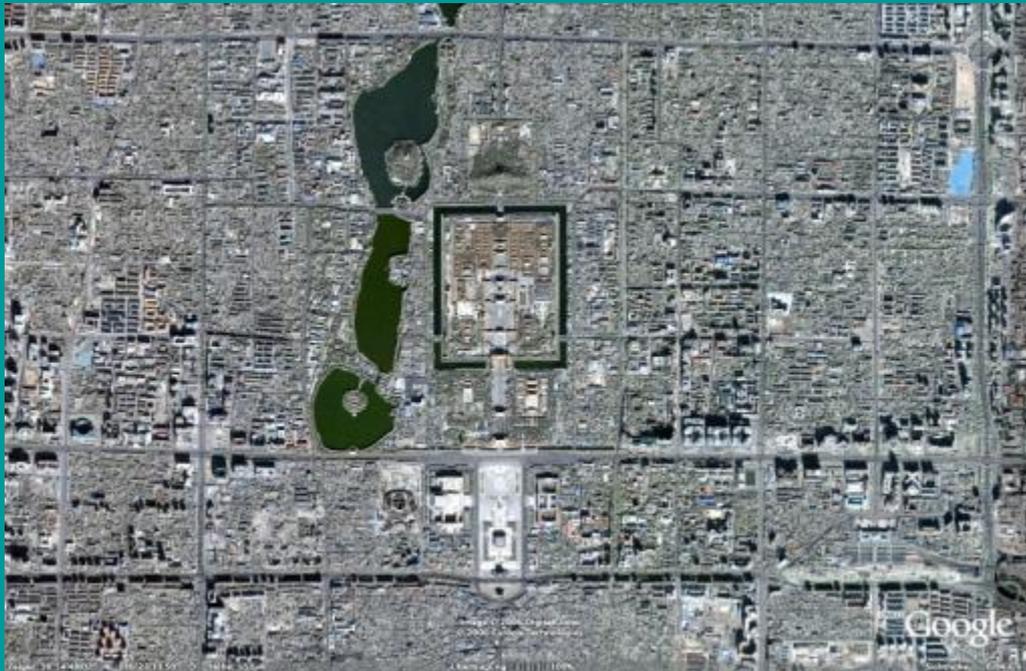


Historische Stadt u. Verbotene Stadt  
 Kernstadt u. Randstädte  
 kompakt u. symmetrisch  
 extrem dicht > Expansion



1000 v. Chr. > Urkunde  
um 800 n. Chr. > Tang-Dynastie  
1200 > Dschingis Khan  
1300 > Hauptstadt d. Mongolenreiche  
Yuan-, Ming- u. Qing-Dynastie  
1400 > Neugründung u. Verbotene Stadt  
1600 > Niedergang  
1800 > Blütezeit, Sommerpalast  
1860 > 2. Opium-Krieg > Besetzung  
1912 > Republik  
1937 > japan. Besetzung  
1949 > Mao Tse Tung u. Kommunismus  
1989 > Demokratie-Bewegung u. Tiananmen-Platz  
wirtschaftliche Reformen, Stadtumbau  
Olympische Spiele 2008  
Weltstadt Peking





Hutong-Viertel  
Beamte u. Handwerker  
traditionelle Hofhäuser  
Haupthaus u. Nebengebäude  
Südorientierung

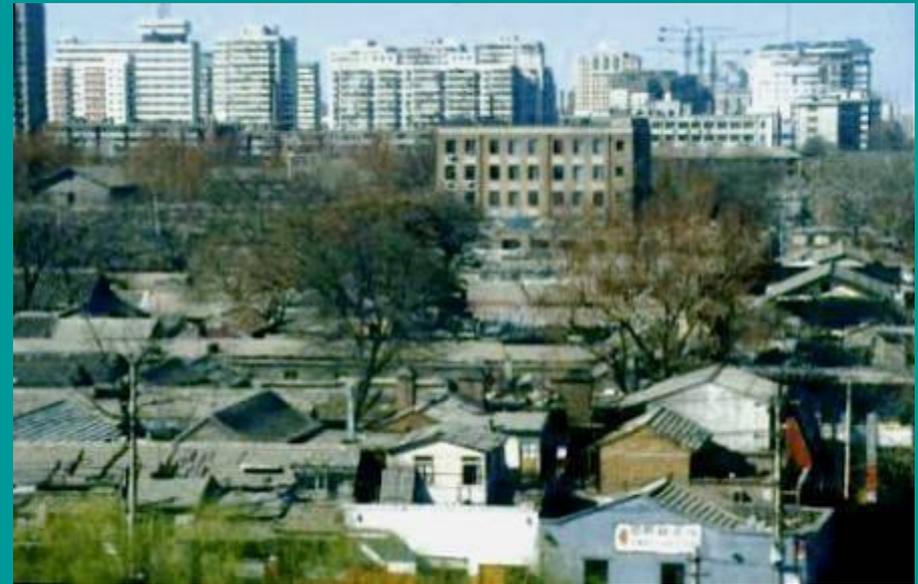


Kommunismus >

Enteignung u. Aufteilung der Familienhäuser  
Überbauung d. Höfe > extreme Wohndichte  
schlechter Zustand, sanitäre Ausstattung  
hohe Sanierungskosten

seit 1985 >

Spekulations- und Baudruck  
Sozialnische für arme Schichten u. „floating population“  
Wohin mit der „Überschuss-Bevölkerung“?  
Eingeschossiges Wohnen im Zentrum der Megastadt?



Olympia u. Tourismus >  
Schutz einiger Altstadt-Quartiere  
Erneuerung u. Nachverdichtung  
Umnutzung > hochwertige Dienstleistungen  
Hotels, Restaurants, Gästehäuser



Sozialistischer Wohnungsbau  
Danwei > Arbeits- u. Wohn-Kollektive  
4-6 gesch. Wohnblöcke u. Zeilen  
1965-75 > Kulturrevolution u. Anti-Stadt-Politik  
Wohnstandard 1980 > 8 m<sup>2</sup>/Person  
Freiraum, Nachbarschaft  
Seit 1980 > Privativierung u.  
„kapitalistischen Wohnungsmarkt“



Chang'an-Boulevard > 25 km  
Die „weltliche“ Ost-West-Achse  
früher > Ministerien u. Hotels  
Ausbau zur „Weltstadt-Achse“  
Umfeld d. Verbotenen Stadt > kommerz. Druck  
Bauhöhe (40m) u. Baumasse  
Entlastung > neuer CBD im Osten



Wanfujing-Straße > wichtigste Einkaufsmeile  
neue Einkaufszentren  
Geschäfts- u. Bürokomplex Dongfang-Plaza



Beijing Central Business District >  
400 ha, 10 Mio. m2 Geschossfläche, ca. 300 Hochhäuser  
50% Büros, 25% Wohnen, 25% andere Nutzungen  
städtebauliche Qualität u. hohe Dichte > „Sockel u. Turm“  
Freiraum- u. Grün-Konzept „Gardens of the Sum“, hochgelegte S-Bahn



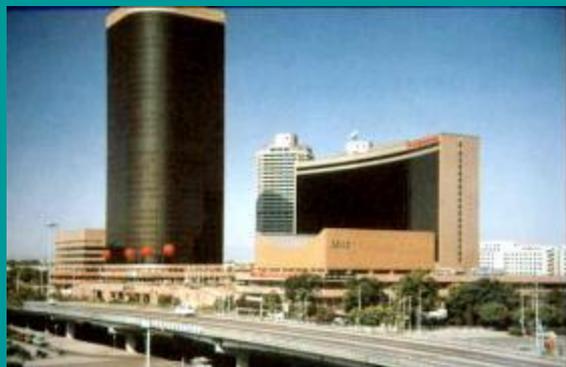
Fernsehsender CCTV  
Rem Koolhaas  
230 m  
vertikale u. horizontale  
„Gebäudeschleife“ >

Olympia 2008 > Pekings Weltstadt-Test  
Olympic Park u. National-Stadion  
„High-Tech-Vogelnest“, Herzog + de Meuron  
90.000 Zuschauer, 325 Mio. Euro



Soho Building Complex  
Neuer Flughafen  
neue Büro- und Wohntürme





Kernstadt und Umland > massiver Stadtbau  
durch öff. u. kommerz. Großprojekte > Olympia, CBD...  
zahllose Städtebau- u. Wohnungsprojekte  
neue Mittelschicht > 20% > 1 Mio. Familien  
neuer Lebensstil, neue Wohnung



Freier / spekulativer Wohnungsmarkt >  
unübersichtlich, wenig Erfahrung  
Wohnungsmessen >  
einige hunderttausend Besucher  
professionelle Werbung, Poster, Prospekte



Klientel > junge Paare  
heraus aus sozialistischen Altbauten und Kollektiven  
günstige Kredite > Wachstum u. Beschäftigung



Mittelschicht-Einkommen > 600-700 Euro  
Steigende Boden- und Wohnungspreise  
langfristige Verschuldung > stabile Beschäftigung?





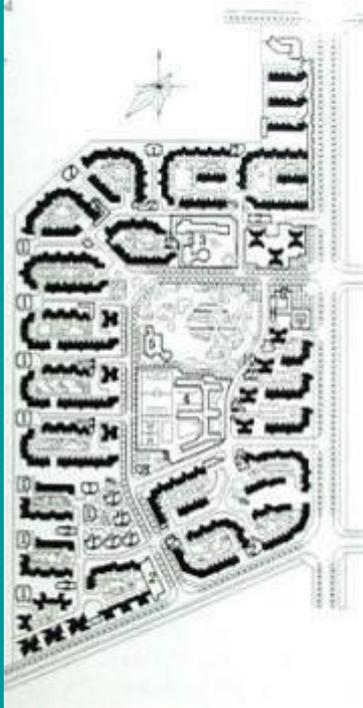
Wohnungsmarkt ist „Lifestyle-Markt“  
Suche nach neuem Lebensstil  
plakative Leit- u. Vorbilder  
Supermarkt weltweiter Clichés >  
Californian Style, Mediterranean Style,  
North-European Style...



Projektbesuche vor Ort > ca. 3000 Kaufverträge an einem Wochenende



Investoren / developer-Projekte >  
Baugrund wird für 50 / 70 Jahre gepachtet > einmalige Zahlung  
füllt Staats- und Stadtkasse > Infrastruktur, Rathäuser, Prestige-Projekte...  
öff. Rahmenplanung > Flächennutzung, Hauptstraßen  
developer > beplanen u. bebauen Groß-Parzellen  
einige hundert od. tausend Wohnungen



„künstliche Quartiere“

Introvertiert u. isoliert > Umfeld wird kaum berücksichtigt  
ummauerte u. gesicherte Stadtzellen > „gated communities“



Gated communities u. Luxus-Ghettos > Kritik  
bisher > Arbeiten, Wohnen, Grundversorgung im abgeschlossenen Quartier  
Jetzt > soz. Segregation d. Einkommensgruppen, Segregation der Altersgruppen  
räumliche Trennung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung > Verkehr



Von der Planung bis zur Realisierung > 1 Jahr  
städteb. Planung > 2-3 Monate >  
robust u. unkompliziert > Achse u. Symmetrie  
wie im alt-chinesischen Städtebau  
öff. Einrichtungen > Investor > Staat



Projekte > dicht u. hoch (3.Ring)  
kommerzielle Nutzungen  
Shopping Malls, Supermärkte, Büros  
gute Nahversorgung > Störpotential, Verkehr...



Feng-Shui-Elemente >  
Achse u. Symmetrie, Quartiers-Tor, Skulpturen  
trad. Symbole od. oberflächliche Dekoration



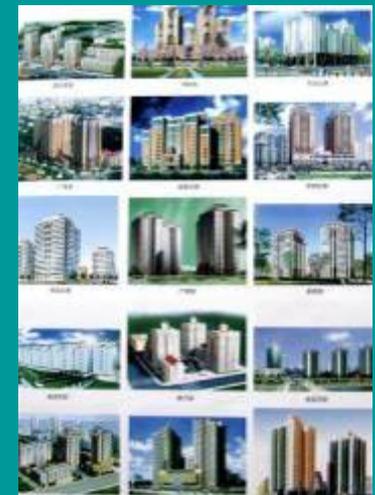
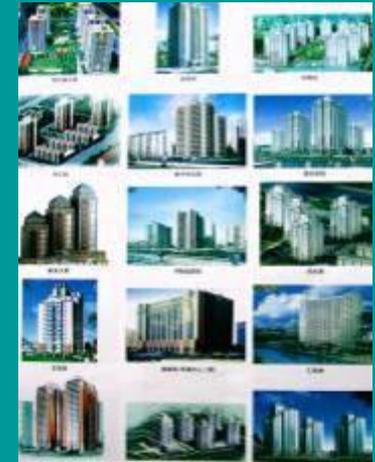
Gärten u. Parks > Luxus  
 Frei- u. Grünflächen in.d. Megastadt > knapp  
 begrünter Freiraum > extrem wichtig  
 „der schöne Wasser-Garten“, „das 7-Gärten-Quartier“,  
 „Garten der 4-Jahreszeiten“



Visitenkarte des Projekts > attraktive Frei- u. Grünflächen  
verkaufsförderndes Design > dekorativ, oft wenig funktional  
Neu > rasche Motorisierung > interne Verkehrsflächen  
Standard > 1 Wohnung / 1 Parkplatz > Tiefgaragen

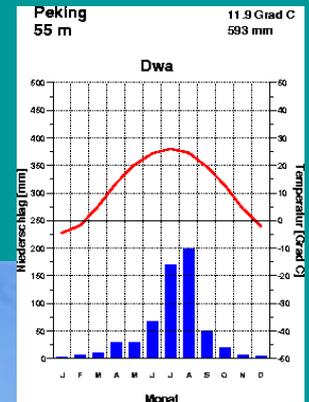


1980/90er > Wohntürme in allen Variationen  
extreme Dichte, Profit > Vorbild Hongkong  
heute > überwiegend 10-14-geschossige Zeilen  
Sockel u. Dach-Skulpturen > „chinesisches Dach“

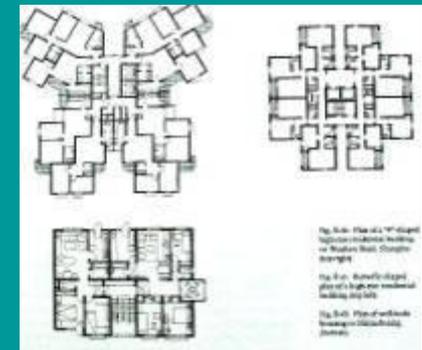
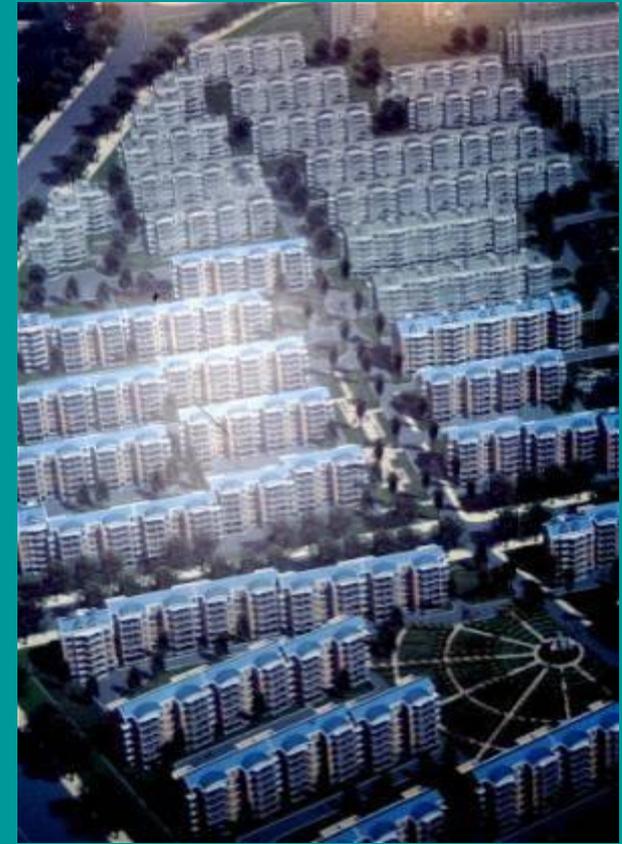




Südrichtung >  
traditionelle Bauregel von China bis Iran  
Kontinentalklima > Sommerhitze, Winterkälte  
Sonnenschutz u. Wärmegewinnung



Zeilenbau, Gebäudeketten, Türme >  
 mindestens 1 Raum nach Süden  
 Y-Typ u. „Schmetterling“ od. „Elefanten-Ohr“





## Villen-Viertel

Vorbild > nordamerikanische „suburbs“

nur an der Peripherie > Grüngürtel

spekulative Projekte für Reiche u. Ausländer



Feng-Shui-Prinzip nur oberflächlich interpretiert  
Entwurfsziel ist die dekorative Fassade  
oft bauklimatisch schlecht >  
fehlende Beschattung und Dämmung, einfache Verglasung  
Hitzestau u. Kältebrücken > Probleme im Sommer und Winter  
hoher Energiekonsum



Klimageräte > ruinieren die „schöne Fassade“  
wenn Energiepreis steigt > hohe Betriebskosten für Kühlung u. Heizung  
frühe Bauschäden oft schon bei neuen Projekten  
mittelfristig > enormer Nachbesserungs- und Sanierungsbedarf  
Baut man heute die Altlasten der Zukunft ?



„Europäischer klassischer Stil“ >  
prächtige Fassaden, banale Nutzung,  
Klima-Kästen, Umbauten..



extrem dynamischer Wohnungsmarkt >  
eine Projekt-Generation nach der anderen  
Schnell wechselnde Stile u. Moden im Wohnungsbau  
Angebot und Typologie differenziert sich weiter aus



elitäres, teures Wohnen >  
„mediterranean“ od. „spanischer Stil“  
Kreuzung aus Stadthaus u. Villa >  
Autos, Vorgärten..



Zunehmende Routine beim Entwurf großer Wohnungs-Projekte  
 Von der dekorativen Kulissen-Architektur hin zum modernen, sachlichen Stil  
 Health Town > Maisonnetten, Studios, Atelier-Wohnungen  
 verschärfte Normen und Gesetze > von der Quantität zur Qualität



# 景致生活新领地

均价: 3500

## 优势版块 价值可观

康郡位于主城区，交通便利，周边配套成熟，升值空间巨大。其独特的建筑风格，让生活在这里，不仅是一种享受，更是一种投资。加上康郡独特的地理位置，使其成为城市发展的新引擎。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。康郡的地理位置优越，交通便利，升值空间巨大。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。康郡的地理位置优越，交通便利，升值空间巨大。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。

## 万坪绿色版图 都市健康领地

康郡项目占地100000平方米，总建筑面积150000平方米。项目采用绿色建筑标准，节能环保，为业主提供一个健康、舒适的居住环境。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。康郡的地理位置优越，交通便利，升值空间巨大。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。



## 欧式宅园 气质相守

康郡项目采用欧式建筑风格，典雅大气，彰显业主的品味和气质。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。康郡的地理位置优越，交通便利，升值空间巨大。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。

## 园林规划 让绿意生生不息

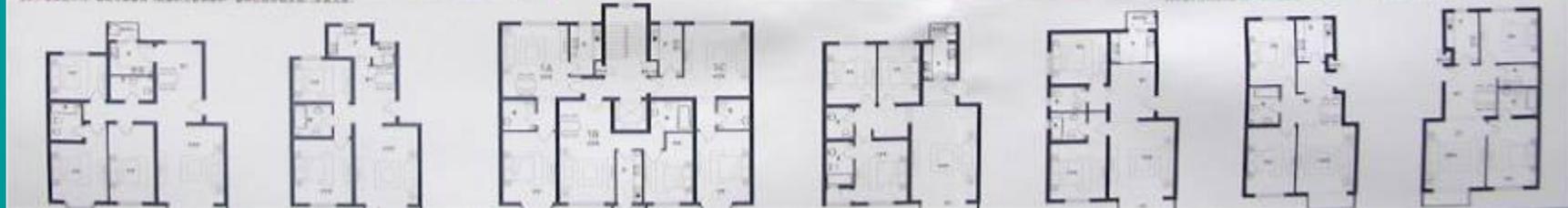
康郡项目采用先进的园林规划理念，打造出一个生态、健康、宜居的居住环境。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。康郡的地理位置优越，交通便利，升值空间巨大。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。

## 四方便捷 从容畅达

康郡项目交通便利，四通八达，为业主提供一个便捷、舒适的出行环境。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。康郡的地理位置优越，交通便利，升值空间巨大。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。

- A 康郡项目采用先进的园林规划理念，打造出一个生态、健康、宜居的居住环境。
- B 康郡项目交通便利，四通八达，为业主提供一个便捷、舒适的出行环境。

康郡项目采用先进的园林规划理念，打造出一个生态、健康、宜居的居住环境。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。康郡的地理位置优越，交通便利，升值空间巨大。康郡不仅是一个居住区，更是一个集居住、商业、休闲于一体的综合性社区。



„Nord-Europäischer Stil“ >  
chinesische Interpretation der „europäischen Stadt“



歐典、純歐式圍合設計，將一幢小別墅、一幢別墅和兩幢公寓和樓  
圍合而成，在保證舒適的同時，形成一個和諧而自由的空間。

**北歐獨立院落，自己的生**  
N-Europe courtyard, own life circle

享受自我生活 Enjoy own life

09 北歐風情 N-Europe style

01 圍合設計，一幢別墅、一幢別墅、兩幢公寓和兩幢樓，圍合而成，在保證舒適的同時，形成一個和諧而自由的空間。

02 圍合設計，一幢別墅、一幢別墅、兩幢公寓和兩幢樓，圍合而成，在保證舒適的同時，形成一個和諧而自由的空間。



**晚7點，**  
**花園步行道見……**  
Collective Paradise

8800平米中心花園，優美步行道、水景、美輪  
和休憩小廣場，整體設計豐富多采而又極其和  
諧，鬧中取靜，極富現代氣息，營造出自然悠  
閒和真摯的情調。

04 自然人文·休閒水景園林  
Natural Humanistic Park

