

中国西部 创意城市

CREATIVE CITY 第4期

艺术 / 人文 / 设计 / 时尚

成都剧场： 无戏？

创意新贵： 30年出了这一拨

导演贾樟柯、诗人翟永明、导演陈忠：
工厂到楼盘，中国城市问题

.....



国际标准刊号：ISSN 1008-0694 国内邮发代号：CN61-150002 国内邮发代号：02-156 2008年第4期 零售：3.00元



EOD, HOW FAR ARE YOU FROM US?

EOD离我们有多远?

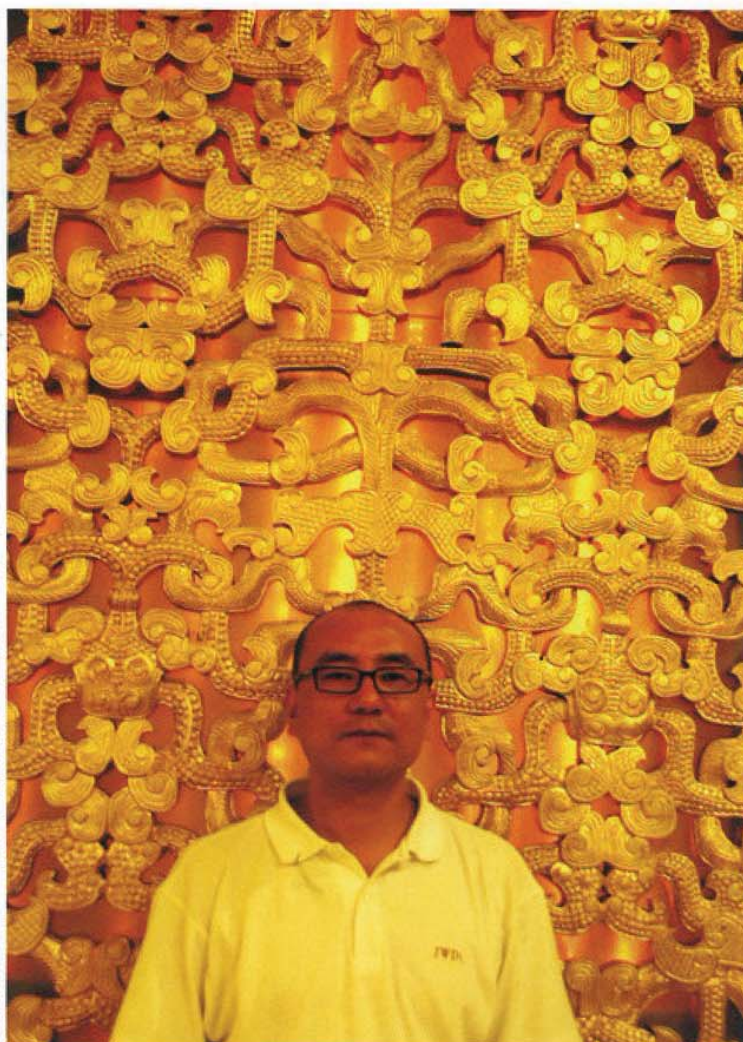
撰文_马樱铎 TEXT_MAYINGZHU
摄影_李俊 PICTURE_LIJUN

EOD (ecological office district) 是绿色生态办公区的缩写, 与CBD(Central Business District)是两种截然不同的办公形态。

绿色生态办公区是运用生态学原理、环境学原理和建筑学原理, 遵循生态平衡及可持续发展的原则, 合理设计、规划建筑内外空间的物质和能源因素, 使其在系统内部能有序地循环转换、从而获得一种高效、低耗、无废无污染且能实现一定程度自给的新型办公方式。EOD往往坐落在郊区的山水环抱之中, 低密度, 个性化。单体建筑面积一般为3000至5000平方米, 区域内绿化率高, 产业实现“零污染”排放。



访谈嘉宾 克里斯·米契尔 美国建筑师协会会员, 美国STUDIOS ARCHITECTURE合伙人。
(Chris Mitchell)



访谈嘉宾 胡劲松 高级建筑师, 美国JWDA建筑设计事务所中国区总经理。
1992-1997年任上海中建建筑设计院副院长。
曾主持高级住宅、公寓、金融业办公大楼、电讯及高科技行业等项目。

理想的办公环境

《创意城市》：10年前，一些外资企业基本上在高级酒店里办公，后来慢慢有了专业写字楼，然后发展成CBD，现在很多企业又将办公地址向经济开发区或者科技园区转移。您觉得这几种模式的办公环境分别存在哪些问题？未来理想的办公环境应该是怎样的一种模式？

克里斯：在酒店里，人们往往独自办公，很少和他人联系。专业写字楼状况稍微好一点，但人们很难在一个空间狭小拥挤的环境里很好地工作。后来一些自由的职业人群又转移到像咖啡馆这样环境优雅、又能上网的环境中。后一种办公方式现在很流行，你可以在世界的任何地方办公，任何角落都可以是你的办公室。像在星巴克，随处可见正在工作的人们。有趣的是，目前在美国又出现了第四种工作方式，人们又回归到一个具有综合功能的大办公室里工作。这样的办公楼包含有休息室、咖啡吧，甚至游戏室和运动场所。为什么会产生这种模式呢？因为在这样一个环境中，你可以把所有的员工统一起来，而不是像前几种办公模式那样员工彼此之间很少见面。新的办公楼少了门和墙的阻隔，有更多的户外场地，有更多不同的空间，比如工作空间、休息空间、交流空间，员工在一起工作可以互相学习。而且这些办公楼有更全面的配套，例如便利店、餐厅等等。我想这种办公模式在未来应能被更多人接受。

胡劲松：外企以前到中国来开拓市场，因为没有搞清楚中国的商业模式，所以一般是先派几个人过来，花点小钱，搞个办事处，熟悉一下市场，当然公司又不能掉价，所以有商务中心的酒店成了最好的选择，吃饭、开会，所有的功能都在酒店里面解决了。但随着业务的发展，酒店没有大的空间提供办公，就需要寻找办公楼。但像一些政府打造工业园区，只能满足企业最基本的需求，不是一个真正意义上的办公社区。实际上，一个办公社区需要强大的服务，相当于把一个酒店放大很多倍。所以目前很多工业园区都有很大的缺陷，首先跟城市的交通链接有问题，不是在城市人流集中的主干区域，上班很不方便，这是先天不足；其次也享受不到酒店的功能，它只是解决了成本节约问题。公司发展有一定阶段，更加注重人与人之间交流和协作，这样的位置使得效率和人才归宿都成了问题。当然，随着经济的发展，以低成本为前提的公司发展扩张，注定要离开CBD，要搬到新的工业区，现在在北京、上海已经出现了一批比较好的工业区，这让我们看到了希望。

生态问题

《创意城市》：据调查，成都有超过70%的机构对现在使用的写字楼感到不满，员工在目前的办公环境里很容易莫名其妙地烦躁，并出现浑身不舒服、目光呆滞、思维迟钝等状况，甚至引发疾病。因此，办公环境的健康、生态问题已成为写字楼开发亟待解开的结。为什么这种情况会在经济发展的阶段出现呢？

胡劲松：从开发的角度来讲，城市化发展进程加快，土地越来越紧张，于是城市开始向高度发展，这样就导致有非常多的楼有着最低的造价，但是它的品质不敢保证，只是给你一个壳，连基本的卫生、通风等问题都没有解决。实际上中国大量的建筑存在这种状况，很多楼的外观和效果图看起来不错，但实际上内部构造和用材都只考虑了成本，关注使用者的切身感受不够。这就导致了现在很多办公楼不能真正承载它的使命，仅仅是一栋将人装在内的楼而已。

《创意城市》：在对办公建筑进行设计时，您认为正确的出发点应该是什么呢？

克里斯：任何一个建筑都是不同的，各有各的特点，最重要的一点是，当你建造一个建筑时，它必须是一个人们愿意来的地方，要让他们觉得舒服。我们所做的一切都以人为主，不同地方的人是不同的，我们要营造一个适合当地人交流的环境。有很多出色的作品，你会发现它们总是为人而存在的，并不一定很大，但人们在其中会觉得安全和快乐。我不想我们的建筑变得像博物馆，人们在其中只是不断地行走。它应该有足够多的座位和空间来供人们休息和交流，让人们分享他们的经历。好的设计和技术是融合为一体的，我们不是为了自己造房子，而是为了需要它们的人。

《创意城市》：那这种放松、开放的工作环境会不会给公司管理带来难度？

克里斯：我们曾给苹果和微软等公司设计过办公大楼，在设计过程中做了大量的环境调查，我们从中发现现代社会人们需要一个开放的工作环境，而不是一个封闭的空间。在微软，我们发现员工在一个开敞的空间内交流比用邮件和聊天工具会更顺畅，信息流通更加迅速，工作起来也更愉快和积极。这个空间内还包含了咖啡吧和餐厅。但令人吃惊的是，人们在这样的环境中更愿意工作，他们甚至常常主动延长工作时间。这对一些从事创意产业的公司来说，反而更能节约管理成本。所以我认为一个良好开放的工作环境十分重要。

《创意城市》：这样的办公模式会更受哪一类企业青睐呢？

胡劲松：要所有的企业都到那样一个环境去办公那是不可能的。受经济和认识的制约，有些企业并不认为这个是很重要的，有些企业刚刚才发展起来，需要生存，也没有办法去要求环保或者说生态办公。以人力资源为主要生产力的企业更加注重节能环保，这样就涉及到金融、高科技产业。比如保险公司的总部可以搬过去，它的门店在城里，它不会非常频繁地和大量客户发生接触；比如银行，它背后的研发部门、数据中心也可以搬过去，它不喜欢被打搅，所有服务中心、信用卡制作都需要安全。

节能+生态

《创意城市》：现在国外很多城市都比较推崇BOD生态办公模式，有人认为这样可以实现节能环保，您认为这种模式在中国适用吗？

胡劲松：说到生态办公就一定要讲到节能，但实际上现在还没有一个定论，有很多分歧。如果从技术派角度看，就是讲节能。比如同样的玻璃，怎么去节能？这个节能的指标是什么？就像做双层玻璃幕墙，可以加强采光，减少电能耗。但为了做这个玻璃幕墙，要花更多代价，用更多玻璃和更多金属材料，这个过程往往不环保，这种情况我们又该怎么去评估？节能和环保其实是两个概念。现在都在讲节能环保，节能的东西往往是不环保的，环保的东西不一定节能。很少能做到既节能又环保，因为它们是一对矛盾体，所以世界上存在着不同的流派，美国有绿色标准，中国有环保节能标准。美国更加注重舒适度，在强调舒适度的前提下来讲节能环保。比如一栋楼，有很多指标，每项指标都可以打分，但评级的时候是给一个综合评比，不过要求单项不能不及格，你自己去权衡每项指标的权重关系。中国的概念就不一样，中国的评价体系是你做了就有分，没做就没分，强调更多的硬指标而不是舒适度。比如一个平米有多少吨能耗，它更多的是从节约的角度来讲，但这样又牺牲了舒适度。

《创意城市》：那随着社会经济的进一步发展，新一代的办公楼会体现出怎样的特质？

胡劲松：我们常说天人合一，而不是人定胜天。比如办公楼，你要尊重自然，那就是自然通风，利用阳光。只要能做到这些，就不用再刻意去做一些节能环保的事。包括办公楼在内的很多建筑都应该追求这种效果。但是在这过程中不能走极端，很多西方的技术派就容易走极端。要充分理解中国的中庸思想并加以结合，用积极的方式达到平衡。现在大家更多关注节能环保的事情，但都还没形成一个成熟的体系，没有达成比较统一的认识。

《创意城市》：你是怎么理解生态的？

胡劲松：不同地域对生态有不同的理解。中国人讲生态，讲求天人合一，大多数人会认为环境好绿化多就是生态。欧洲人可能更注重一个过程，更讲究一个哲学的逻辑性和理性，他们的生态更多的是对地球的保护，所以他们很严格，包括从材料的产生、采集、加工、运输、建设、废弃，整个都要实现一个生态系统。当然从理论上讲这个没人能够做得到，而且里面有很多矛盾体。