

# 10分钟距离内完成日常需求，步行就够了

## 彼得·卡尔索普的“新城市主义”设计让新东站片区的日子更舒坦

城市副中心，济南新东站片区的规划定位使其成为泉城市民关注的焦点。这个由国际知名城市规划大师彼得·卡尔索普操刀设计的城市新区，八大鲜明的设计主题使其成为“新城市主义”的实践者。步行优先的邻里社区是如何打造的？小型街区和小尺度的街道路网是怎样呈现的？泉水特色在建筑和商业中心中又是如何体现的……26日，记者做了深入了解。

本报记者 喻雯 唐园园

### 彼得·卡尔索普 带来“新城市主义”设计主题

“城际新门户、产业新高地，城市副中心、枢纽新城区”，这是新东站片区规划的目标。随着太青客运专线、济青高铁建设进程的推进，该片区的定位也越来越清晰。

济南市规划局有关负责人说，新东站是济南铁路枢纽“三主一辅”客运站三主之一，集高速铁路、城际铁路、城际高铁、城市轨道交通、公路客运、公交、出租车等多种交通方式于一体，是服务省会城市群的现代化区域性综合交通枢纽。未来片区该地区将形成以交通枢纽功能为先导，以发展现代服务业、战略性新兴产业、生活居住为主导的综合区域。

“新城市主义”理论创始人、国际城市规划大师彼得·卡尔索普作为片区规划的主要操刀人，结合公交导向(TOD)理念，对设计提出了两大要求：一是区别于大众化交通枢纽设计模式，将交通枢纽的设计与济南城市特色、独特自然资源紧密结合，最大限度地体现城市特色；二是体现对自然资源的最大尊重和利用，充分考虑新东站片区与华山、白泉等周边景观的协调，着力打造绿色廊道，开放景观视廊。

规划指出，东站片区规划的目标

是平衡城市公交、行人、自行车和汽车的使用方式，在规划设计中融入了建设低碳、环保、经济活跃城市的核心策略，包括：建设步行优先的邻里社区；优先发展自行车网络；创建密集的道路网络；支持高质量的公共交通服务；创建多功能混合的邻里社区；将土地开发强度和公共交通承载力相匹配；确保紧凑型发展，提倡短程通勤；建筑节能建筑和社区系统降低碳排放等8项设计导则。

“我们要以新东站片区为契机，推动‘新城市主义’理念在济南落地生根。”该负责人说，新城市主义是20世纪90年代初针对郊区无序蔓延带来的城市问题而形成的一个新的城市规划及设计理论。主张塑造具有城镇生活氛围、紧凑的社区，取代郊区蔓延的发展模式。提倡创造和重建丰富多样的、适于步行的、紧凑的、混合使用的社区。这种模式打造适宜步行的邻里环境。大多数日常需求都在离家或者工作地点5到10分钟的步行环境内完成。社区里网格式相互连通的街道呈网络结构分布，可以疏解交通。大多数街道都较窄，适宜步行，高质量的步行网络以及公共空间使得步行更舒适、愉快、有趣。

### 建筑以小规模塔楼为主 泉水蜿蜒穿过商业中心

“白泉东临高铁站，南部和西部有相关的保护区。这样的条件提供机会，创造出东站片区规划中最有趣的部分之一。”济南市规划局有关负责人说，考虑到泉水的生态环境，此区必须进行小规模的开发。为了使这个要求对项目有利，并善用邻近泉水和其它泉水以及片区内和附近的山涧溪流的优势，东站片区将融合很多济南历史城市核心的特征。

如同历史悠久的地区，东站片区将规划一个非字形网格且以人为尺度的路网系统，并限制车辆通行。尽管靠近繁忙的高速铁路站，此路网系

统将使片区更安静、交通更安全，更以社区为导向。建筑将以小规模住宅塔楼为主。不规则的街道设计和水道网络将为建筑塑造出一个更有趣味的特色。

为了服务泉水并对水进行管理，小水道蜿蜒穿过此区，创造动静态的休闲机会。这些水道将穿插小型商业中心和绿道的出入口，并设置面向水道的小商店。整个基地都将布置不同的公共空间。由于设计结合历史元素和规划区其他部分的多元开发模式，此区将创造出一个独特、令人难忘的体验。

### 小街区小路网 步行换乘地铁公交避免拥堵

记者了解到，除了新的高铁站本身，片区的规划还包括在新东站片区增设地铁和快速公交(BRT)设施。城市的规划路网不仅为基地内部提供重要的交通连接，同时也为地区内的重要节点提供联系。

“快速公交速度和通行能力中等，能很好地结合至各个社区。”该负责人说，当地服务、商店和餐厅将位于快速公交站的步行距离内。

“更好的公共交通系统和完善的便利的行人和自行车网络将允许密集的开发而不会造成交通瘫痪。”该负责人说，交通拥堵问题往住是中国其他高开发强度项目的挑战。来到片区和片区内部的人们将能够通过步行、骑自行车或公交出行，避免对汽车的依赖。维持片区工作和住房平衡也有助于减少人们的长途通勤量，从而减少交通拥挤，部分



▲新东站片区规划范围为南至工业北路、北至济青高速、西至小清河及大辛河、东至绕城高速内除济钢厂区及万象新天项目用地。

►新东站片区建筑示意图

天材教育

WWW.JINANJINTAI.COM

11年专注一对一个性化辅导机构  
首届济南泉水节中学生咏泉原创诗歌大赛指定评审机构

收心抢跑

领先新学期

11周年庆

全年最优惠！

警惕！

新学期适应能力差！开学在即，及时收心！

暑假结束后，很多学生有一个月的时间感觉还在度假，很难进入学习状态；

暑假结束后，新年级学习内容跨度大，好多学生学习吃力，跟不上进度；

暑假结束后，部分学生成绩下滑明显，注意力不集中，无力赶超渐至厌学。

小/初/高 精品衔接课程推介

课程名称	课程目的	适宜学员
初中中考、高考专辅全托	把握最新考试动向，系统构筑知识网络，夯实基础，点拨方法，高效辅导；严格按高校招收保送生入学考试要求指导考试要点；	初/高中毕业班及复读班的学生
专项特训 定向辅导	巩固基础，据考生实际情况，针对报考院校考试要求定向专辅；	艺考生及军考生
查漏补缺 课程衔接	因材施教，分模块、阶段强化，学习问题诊断，学习方法、习惯等全方位衔接辅导，快速提升日常学习效率和综合素质；	初/高中 生
小升初针对性辅导	小升初衔接辅导，知识、方法、习惯、兴趣全方位及时有效提升；	小学毕业班学生
方法引导 潜能开发	双向互动式兴趣教学，点拨方法，激发潜能，培养良好学习习惯；	小学生
调整心态 兴趣培养	考前考后心理调适，激发、培养学习兴趣，确保最佳学习状态；	心理承受力差的学生

小/初/高暑期精品衔接课程抢报热线：

六大校区 山师校区/山大校区/舜耕校区 88340288  
大观校区/槐荫校区/阳光校区

齐鲁晚报生活日报

广告中心

服务电话

广告中心客户部：0531-82963188 82616676 (文传)

85196557 85196552 85196150 85196158

设计部：85196177 85196155

财务部：0531-85196569 拓展部：0531-85196866 (主任室)

85196299 85196137 85196138 85196139

省内代理部：82608360 82963199

省外代理部：82616688 82616800

汽车工作室：85196006 房产编辑室：85196627 都市消费编辑室：85196368

旅游编辑室：85196613 财经编辑室：85196316 健康编辑室：85196381 教育编辑室：85196190

生活日报经济专刊部：85196191 85196182 85196543

地方广告部：82966343 85196050

分类广告部：85196199 85196184(传真)

地址：济南市经十路16122号 邮编：250014

沪港通标的股·恒大地产 香港股票代码3333

高品质 高性价比 无理由退房

豪礼提前抢

购房送家私 高达20万

首付2万。抢住湖景美宅

90-180㎡精装高层 150-349㎡山湖美墅

请登录网址 http://www.hdjjq.com

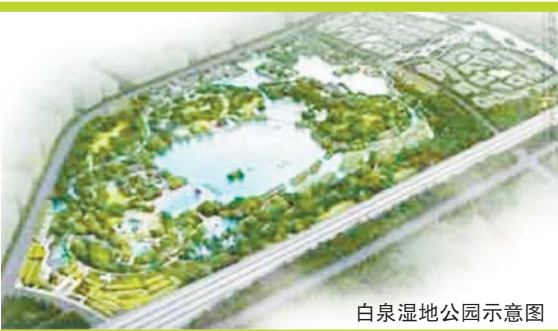
中国最大 品牌家居联盟 www.hdjjq.com

恒大·雪野湖 雪野湖畔，万亩御景庄院

恒大地产集团 EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP 0531 8237 3999

项目：雪野湖风景区（济青南线，雪野湖出口下） 地址：济南市经十路16122号 邮编：250014

济南新东站片区拆迁改造正式启动，作为片区建设的核心区，白泉湿地公园未来将建成什么样？记者从《白泉湿地公园建设项目环境影响报告书》中找到了答案。



白泉湿地公园示意图

## 白泉湿地公园未来啥样

本报记者 喻雯 唐园园

公园分为五大功能区

白泉湿地公园位于新东站片区核心区，北距济青高速公路350-600米一带，南至纸房村北现阿科力化工厂一带，西至南滩头村现山东建工混凝土公司一带，东至东梁王庄三村。东西跨度长约1公里，南北纵深长约0.8公里，规划面积0.94平方公里。

根据规划，整个湿地公园将被划分为五大部分：入口服务区、名泉及历史文化观赏区、风物民俗及原生湿地游览区、生态游憩休闲区和外围生态保护区。

一步一景、移步换景

从西入口进门，一面景墙将作为公园大门，映入眼帘。同时，将采用古典园林艺术的“障景”艺术，即“一步一景、移步换景”，用树阵、特色生态水景、自然式地形和种植引导游客通过主园路向公园内部游览。

在大门两侧，会设置社会停车场和电瓶车停车场，周边种植大乔木，采用透草铺装，形成生态停车场。东入口为公园的次入口，入口广场以当道泉为中心景观，形成一

处游客集散场地。广场西侧为开阔水面和湿地岛链，给游客以豁然开朗的景观感受。

建设多处历史建筑

根据规划，将对白泉现有位置进行开挖，在其周边地块铺设白沙、丛植野生观赏草，形成独特的白沙、泉涌的景观。在白泉以北，也就是现加工厂厂址上将设计榭公馆。在白泉东岸设计明沙轩，向西和榭公馆围合白泉空间，向东作为码头的标志形成虚空间将白泉与白泉湖隔离，同时与东端的漂泉相呼应。

在该区东侧将围绕白泉湖进行景观布置，将白雪楼西侧的葫芦头泉进行整理，恢复其形态，以北设计阅书堂。据了解，为与历史文化相结合，特为纪念明代著名文学家李攀龙建立白雪楼。

或将引入温泉

风物民俗及原生湿地游览区占地面积约20.5公顷，通过设计水道，将白泉湖水通过溪流汇至园区北部低洼地区。在该区域利用原有纵横交错的水渠、河沟、稻田、鱼虾池等田园风貌，将形成东西两个功

能组团。结合配套设施，此处将满足市民吃、喝、游、购、娱、居的需求。

西侧沿商居用地依水规划纸坊水村，恢复造纸作坊、织坊、戏台、商铺、食肆、小街正门等具有当地民俗风物的情境，对内形成合院组成的街巷。地块对外沿水巷、水面，布局近水、临水、亲水的各类空间，提供品茗、休憩、垂钓、漫步、阅读、商务洽谈等多种空间，整体形成内动外静的街区格局。

同时，根据周边温泉分布，可在小许家立交附近通过工程措施就近引入温泉，在公园的东北部形成温泉度假功能节点。

建泉水博物馆和游戏沙滩

生态游憩休闲区占地面积约29公顷，本区将以岚山为中心，东侧设计一处泉水博物馆，与东门入口遥遥相对。

岚山的西侧为荷花荡和儿童游戏沙滩，是一处具有趣味性的休闲区域。通过两侧岛屿围合，形成中心的静水域，在此种植多个品种的荷花，增强观赏性。白沙滩结合游戏设施，成为儿童游乐的场所。除了上述四个区域外，还有外围生态保护区。