

城市更新视角下巴黎奥运村的规划特色分析

屠旻琛¹ 董琦² 张书驰²

1. 中国美术学院风景建筑设计研究总院有限公司；2. 杭州园林设计院股份有限公司

【摘要】2024年巴黎奥运会奥运村的规划将赛后利用作为重要的考量因素，通过生态科学的项目选址传承绿色办奥运的规划理念。本文将在城市更新视角下，通过规划选址、棕地利用以及赛后未来社区营建三方面分析巴黎奥运村的项目规划。

【关键词】城市更新；巴黎奥运村；棕地利用；未来社区

一、引言

为筹备2024年奥运会，法国各级政府与合作团体组建了SOLIDEO奥运工程公司（Société de Livraison des Ouvrages Olympiques）负责奥运项目工程的建设。作为法国的首都，法国六分之一的人口都聚居在巴黎，人口密度大、用地紧张、治安环境差都是巴黎奥运会规划阶段要力克的难题；与此同时《巴黎协定》《巴黎2050计划》等文件又给项目的环境影响设置了底线和目标。如何贯彻绿色奥运的理念，如何规划一个面向未来的奥运村社区，如何通过奥运规划助力巴黎城市更新，成为了此次巴黎奥运村规划的核心议题。

第33届巴黎奥运会将尽量利用现有的场地和设施，主要的竞技场馆分布于大巴黎都市圈范围内。奥运村是其中体量最大的项目之一，不仅要满足赛时所需，更需在赛后成为城市活力社区。奥运村的规划选址、利用工业棕地的

更新方案和赛时与赛后综合利用都将为巴黎的城市更新探索新路径，也为大型体育赛事的规划建设打造面向未来的绿色可持续建设样板。

二、基于生态格局的规划选址

巴黎获得2024奥运会举办权后，奥运村选址就成了热议话题。当委员会选址巴黎北面的93省圣丹尼斯（Saint-Denis）的Pleyel区，法国民众普遍对奥运会的安全性提出了质疑，因为这里一直是巴黎治安问题最突出的区域。但巴黎市长Anne Hidalgo对此信心十足，并表示，第33届奥运会的开幕式将首次在塞纳河上举行，希望塞纳河可以成为本次奥运的重要组成部分^[1]。Pleyel区紧邻塞纳河，与圣丹尼斯岛相望，不仅拥有塞纳河沿河秀美风光，是巴黎生态蓝绿网系统中不可或缺的节点（图1-2），还有便捷的交通，外围高速10分钟可达戴高乐机场，区内地铁13号线连接巴黎市区，距离法兰西体育场约1.5公里。



图1 项目区位



图2 生态结构中的项目选址

奥运村选址还包括圣丹尼斯岛的一部分，这座占地 1.77 平方公里的小岛，呈新月状卧于塞纳河上，是巴黎西面的门户，岛上有四座桥梁与两岸相连。岛的北端是一个占地 23 公顷的公园，分为南北两个部分。公园北部是不对公众开放的自然保护区，该区域被列入了欧盟 Natura2000 自然保护名录^①，是塞纳河上重要的鸟类栖息地，也是保护和研究塞纳河生态重要的基地；公园南部有开放的公共绿地，曾经是一片垃圾堆积的荒地，1971 年政府回收土地并进行整治，整治工程从 1981 年持续到 1990 年，人们还自发在 3.6 公顷的荒地上进行生态修复工程，打造市民休闲郊游、欣赏塞纳河风光的理想场所。岛的南端拥有 1971 年竣工并投入使用的地标性建筑 Grande Nef 体育中心，奥运村的规划也将在保护的前提下，对其内部翻新改造，

该建筑被列入历史建筑增补清单^②。

奥运村项目环境评估充分地考虑了生态保护，不仅详细调查了生物多样性，也评估了项目建设对塞纳河鱼类产卵水域的影响，最终将岛屿中部的可利用区划入奥运村的规划中，该区域在 2010 年就制定了“塞纳河流域生态社区”可持续发展目标^[2]。奥运村规划将加速生态社区的建设。将圣丹尼斯岛的部分纳入奥运村规划范围，一方面通过增设人行天桥，加强流域两岸的联系与协同治理，将滨水的生态空间与城市更新项目相融合，另一方面，Pleyel 区有码头、航道等水运基础，建材可通过水路运输，运动员也可以通过船只沿塞纳河抵达巴黎市区场馆，低碳环保的水路运输体现了绿色可持续的奥运理念，将塞纳河的水运资源充分发挥。

三、工业棕地的更新利用

巴黎奥运村选址除圣丹尼斯岛及其滨水空间外，主要建筑都分布于电影城（Cité du cinéma）周围的街区内，该区域是典型的都市工业棕地，其发展可分为过去、现在和未来三个时期，或将体现巴黎近郊工业地发展的缩影：

（一）过去的圣丹尼斯电厂

1903 年，圣丹尼斯一号发电厂（图 3）由恩潘（Empain）男爵创建，占地 6 公顷，配备 4 个涡轮交流发电机组和 24 台锅炉，功率达 20-24 兆瓦，是当时巴黎重要的电力来源，不仅提供生活用电，更是巴黎城市交通的动力来源。第一次世界大战后，百废待兴的欧洲大力发展城市建设，郊区电厂如雨后春笋拔地而起。圣丹尼斯电厂得益于塞纳河提供的冷却水和水运带来的燃料，一直是巴黎重要的电力基础设施，并于 1920 年到 1933 年间不断升级设备、扩大规模，是当时的工业地标。随着城市化的进程，二十世纪 50 年代巴黎开始去郊区工业化，圣丹

尼斯电厂被降级为辅助发电厂，在 1976 到 1980 帮助巴黎度过异常寒冷的冬天后，电厂逐步关停了发电机组，退出了供能的历史舞台。

（二）现在的吕克贝松电影城

1988 年，城市用地管理部门组织该区域的棕地修复与改造工程。首先是利用原有建筑建设档案馆，其次是保留大框架的工业建筑，鼓励多样化的社会团体介入场地，为厂区的更新利用出谋划策。2000 年，法国著名导演吕克贝松在此成立电影城，计划打造一个整合影视生产链的基地，该项目于 2003 年正式提出，获得了各级政府的支持，被冠以“国家利益工程（Opération d'intérêt national）”的标签^[3]。通过十余年的努力，电影城于 2012 年 9 月落成，在保留工业建筑框架的基础上，植入了 20000 平方米的商业办公空间、8000 平方米的影视培训学校、2200 平方米的放映室，以及九个 500-2000 平方米大小各异的拍摄影棚，并配置 4000 平方米的餐饮服务空间，可容纳 2000 人同时用餐，是集电影拍摄、影视教育、后期制作和配套服务功能于一体的综合电影城，对法国电影业的发展有着里程碑的意义。电影城的建设实现了工地棕地的第一次飞跃，成功地使遗存的电厂转型成文化创意产业地标，是工业遗址与棕地利用的成功尝试。

（三）未来的奥运村公共空间

奥运村选址围绕电影城展开，是对该区域土地再利用的升级挑战——让工业棕地成为未来社区的样板^[3]。在充分考虑电影城可塑性的基础上，将电影城改造为奥运会期间服务运动员和教练员的公共空间，是提供主要餐饮服务的场所。为实现未来街区的畅想，电影城周边的街巷也将进行改造：首先是扩展绿色开放空间，在水平方向上将衔接塞纳河的滨水区域（图

5）；退台式的建筑空间可以打造垂直方向上花园阳台，进一步将自然植物与建筑相融合，体现绿色建筑理念；为提升场地内可达性增加的公共空间，未来将被打造为儿童活动空间与临街的商业空间，丰富城市家具的实用性与艺术性，提升奥运村的整体活力（图 6）。



图 3 1950 年圣丹尼斯电厂旧照



图 4 保留的电影城项目与正在建设中的奥运村

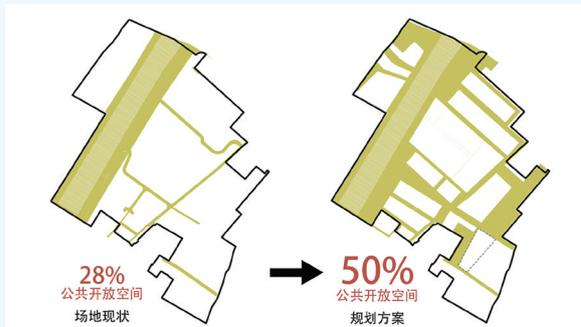


图 5 开放空间格局提升



图6 奥运村初步鸟瞰效果

四、奥运村赛时与赛后的空间利用

奥运村在规划之初就提出了项目全生命周期的概念，并将在赛后成为具有绿色生态示范意义的未来社区，其主要的特点反映在住房、交通、公共服务与能源供应上。

（一）住房

奥运村在赛时是运动员公寓，赛后则会被改造成1-5个居室不等房型，满足家庭住房、社会保障住房、学生公寓等不同人群的居住需求。不同的居住人群可平衡社区居民的年龄梯度，保证社区生活自由多样，体现法国平等博爱的特性。

建筑本身倡导使用木结构和低碳材料，原场地拆卸下来的建筑垃圾也倡导在施工中充分利用，避免土方、建筑垃圾等外运带来的碳排放，该项目施工负责人表示，奥运村共有31栋住宅将采用低碳工艺进行建设，8层以下的建筑将全部采用木结构。从材质到工艺的新尝试将为巴黎探索出一条低碳绿色的发展路径^[4]。奥运会后改建的未来社区能够进一步缓解巴黎市区住房紧张的情况，使更多的市民享受到现代化的住宅、欣赏到塞纳河的风光。

（二）综合交通

奥运村基址的交通基础良好，紧邻对外的高速，与戴高乐机场仅10分钟车程。规划地铁14号线将过境向南延伸，衔接奥利机场与奥运村，同时规划建设16、17号线从奥运村到奥运媒体村的城际轨道交通，其中17号线还将向北延伸到戴高乐机场，便捷的交通网络将公共出行成为未来交通的首选。新规划的线路将与现有的13号线实现换乘，打造紧邻奥运村的大巴黎交通枢纽（图7）。赛后的2025至2030年间，巴黎将进一步完善16、17号线，同步建设15、18号线，打造大巴黎快速交通网络^[5]。奥运会是启动完善巴黎公共轨道交通的契机，将链接巴黎近郊更广泛的区域，从而促进巴黎大都市圈的建设。

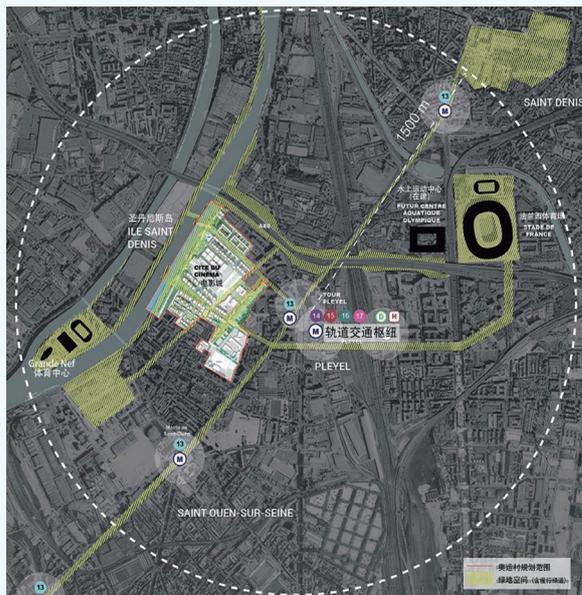


图7 1.5公里范围交通圈与绿色公共空间

（三）能源供应

绿色办奥运也是本次规划的理念之一，除大量采用可再生材料建设奥运村建筑外，绿色能源的利用也是奥运村的亮点。太阳能板与风动能装置将是奥运建筑的组成部分，而

利用地热为奥运村提供制冷是能源利用上的一大创新。

巴黎能源下属子公司已于 2021 年完成了地热网勘探与规划工作，经测算地热能源供应网系统（图 8）将服务奥运村及所在的 Pleyel 区，届时该地区能源供给将有近 70% 为本地可再生能源，约 60 万方的建筑得以受益，该系统由生产井、回灌井和管网组成，不仅为夏季奥运会制冷，也将为未来社区供暖^[5]。

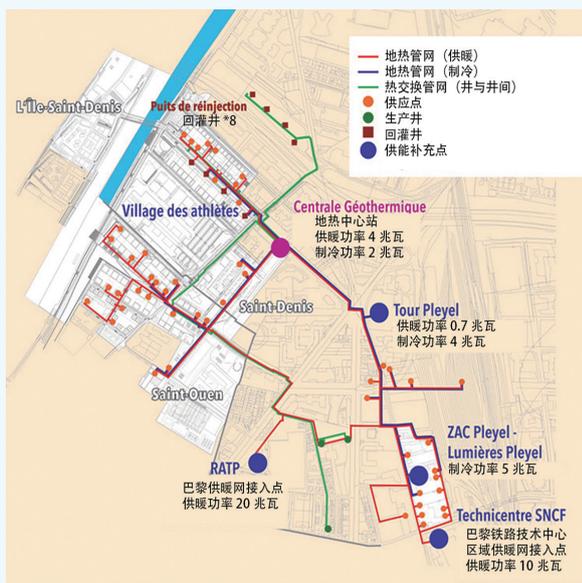


图 8 地热能源供应网规划图

（四）公共服务设施

保留的电影城将成为赛时服务运动员与教练员最主要的公共空间。赛后的奥运村将增加两个小学和托儿所、完善体育运动设施，根据住宅街区尺度配备消防站、派出所等服务设施；以艺术为媒介，街区广场的城市家具、公共空间的墙面都将是艺术创作的舞台，让多才艺术创作点亮活力的绿色生态街区^[6]；增设驿站完善的慢行交通体系，加强两岸居民社区生活联系；鼓励市民更多参与到赛后奥运村的规划建设中，共同创造一个和谐温暖的未来社区。（图 9）

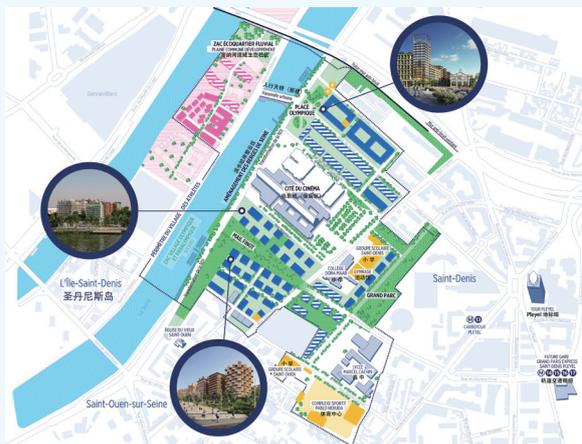


图 9 2025 奥运会后奥运村区域规划图

五、展望

奥运村的规划将可持续发展理念融入了项目全生命周期，基于生态格局的规划选址、工业棕地的更新利用和赛时与赛后的综合利用为迈入存量时代的城市建设提供了新思路。

奥运村的实践直面当下普遍的生态、棕地、能源难题，对同样面临城市更新挑战的国内规划师有着启发意义，通过借鉴全球化的视野与经验，才能更好地处理复杂的城市发展问题。目前，2024 年巴黎奥运村的建设工程正如火如荼地展开，从用地选址、棕地更新、再到赛后利用，都根据具体国情、政策制度、当地环境等具体条件给出创造性的解决方案，其现实效果有待时间的检验。

他山之石可以攻玉，为响应《大运河国家文化公园建设保护规划》，杭州对运河及两岸包括工业遗存在内的用地进行统筹规划，在“后亚运”背景下，稳步推进城市更新与未来社区的建设工作。巴黎奥运村的规划建设经验，为探寻符合我国具体国情的城市更新道路提供了宝贵经验。

◎ 注释

① Natura 2000：欧盟 1992 年 5 月 21 日正式建立



的自然栖息地和野生动植物群保护网络，要求各成员国指定各自国家的特别保护区。

② 历史建筑增补清单：L' inventaire supplémentaire des monuments historiques 法国文化遗产保护框架下的区域级保护节点。

◎ 图片来源

- 1.图1、图2、图5、图7、图8系作者改绘
- 2.图3、图4、图9来源巴黎奥运会官网<https://projets.ouvrages-olympiques.fr/mediatheque/>
- 3.图6来源法国perrault建筑事务所<https://www.perraultarchitecture.com>

◎ 参考文献

[1] Paris 2024: Discours d'Anne Hidalgo... [B]. [2015-06-

23] <https://cdn.paris.fr/presse/2020/03/23/d4d76cff541f1c29382e3134ebc73a69.pdf>.

- [2] L' ÉCOQUARTIER FLUVIAL [R] <https://plainecommune.fr/projets/grands-projets-urbains/lecoquartier-fluvial/>.
- [3] 法国圣丹尼斯省旅游网站[N/OL] <https://www.tourisme93.com/cite-du-cinema-saint-denis.html>.
- [4] Village olympique JO Paris 2024 [EB/OL].[2020-12-21]. https://www.youtube.com/watch?v=0d_uSS1swkI.
- [5] Village Magazine: Village olympique et paralympique un quartier pour demain [M/OL].[2020-06].https://projets.ouvrages-olympiques.fr/wp-content/uploads/2022/01/18147_Magazine_VOP-no5_planche.pdf.
- [6] Village Magazine:Habiter le village [M/OL].[2022-01]. https://projets.ouvrages-olympiques.fr/wp-content/uploads/2020/06/Village_Magazine_1_janv2020.pdf.