

Harry Seidler, Sydney

Complexe commercial international et exposition North Sydney N.S.W.

Proposition soumise par Luna Park (Holdings Ltd.)

Introduction

L'Asie du Sud-Est est en train de devenir un important marché international, non seulement pour l'Australie et le Japon, mais également pour les exportateurs d'Europe et d'Amérique. On ne reconnaît cependant pas assez la nécessité d'un échange d'idées pour le commerce et le *marketing*. A vrai dire, tous les aspects du *marketing* ne sont pas réalisables dans le Sud-Est asiatique, quand bien même un tel fait pourrait être d'un immense profit pour tous les pays concernés. L'endroit choisi doit être facilement accessible à la fois aux pays du Sud-Est asiatique et au monde occidental, dans une ville qui possède les hôtels nécessaires, etc. et une communauté politiquement stable. Sydney et Melbourne satisfont à cette condition, mais aucune n'offre un complexe commercial qui s'approche de la forme dont on a besoin. Le sujet exposé ici répond à ce besoin pour Sydney. Sydney deviendrait ainsi le centre commercial avec l'Asie du Sud-Est et la première ville de la région.

L'emplacement

On entreprit la planification de la cité commerciale sur l'emplacement du Luna Park, un terrain d'environ 5 acres, et l'on se proposa également d'utiliser les 7 acres attenantes de la propriété du chemin de fer au nord.

L'environnement total

Les deux régions sont d'importants quais sur la Lavender Bay et présentant une occasion unique pour une impressionnante vision d'ensemble d'urbanisation. Les terrains sont reliés au centre de la ville par la route, le chemin de fer et le bac, et le complexe qui en surgirait serait d'une grande importance pour l'Australie. Vu l'importance de l'emplacement, on a adopté le principe de bâtiments élevés, bien espacés, sur un minimum de terrain. La construction de base est adaptée à la dénivellation abrupte de la crête de la côte jusqu'au niveau de l'eau, à son sommet avec les routes d'accès supérieures, en créant des espaces nouveaux avec le parc public attendant sur le terrain

Internationales Handelszentrum Versammlungs- und Ausstellungskomplex, Nord-Sydney N.S.W.

Vorschlag von Luna Park (Holdings Ltd.)

Einführung

Südostasien ist dabei, sich zu einem bedeutenden internationalen Markt zu entwickeln, und zwar nicht nur für Australien und Japan, sondern gleichfalls für die Exporteure Europas und Amerikas. Die Notwendigkeit eines Gedankenaustausches im Hinblick auf Handel und Marketing wird jedoch nicht genügend anerkannt. In Wirklichkeit sind sämtliche Aspekte des Marketing in Südostasien nicht ausführbar, obwohl dies für alle daran beteiligten Länder von ungeheurem Nutzen wäre. Der gewählte Ort muss zugleich von den südostasiatischen Ländern sowie auch von der westlichen Welt leicht erreichbar sein und sich in einer Stadt befinden, die die notwendigen Hotels sowie politische Sicherheit gewährt. Sydney und Melbourne entsprechen diesen Bedingungen, aber keine bietet einen Handelskomplex, wie er benötigt würde. Das hier gezeigte Objekt würde für Sydney diesem Bedürfnis entsprechen. Sydney würde so mit Südostasien zum Handelszentrum und die wichtigste Stadt dieses Gebietes.

Lage

Auf dem Gebiet des Luna Park, eines etwa 5 Morgen grossen Terrains, wurde die Bebauungsplanung des Handelszentrums unternommen, und man beabsichtigt gleichfalls, das 7 Morgen grosse Terrain der Eisenbahn, das im Norden angrenzt, zu benützen.

Umgebung

Die beiden Plätze bilden bedeutende Quais am Lavender Bay und bieten eine einmalige Gelegenheit für einen städtebaulichen Gesamtanblick. Das Gebiet ist durch die Strasse, die Eisenbahn und die Fähre mit dem Stadtzentrum verbunden, und der Komplex, der hier entstände, wäre für Australien von beträchtlicher Bedeutung. Angesichts der Bedeutung der Lage hat man das Prinzip von freistehenden Hochhäusern von kleiner Grundfläche gewählt. Die Hochhäuser mit minimalen Dimensionen stehen parallel dem Ufer gegenüber. Die Zwischenräume zwischen den einzelnen Gebäuden

International Trade City A Trade Exhibition and Convention Complex, North Sydney N.S.W.

Proposal Submitted by Luna Park (Holdings Ltd)

Consultants

Architects: Harry Seidler & Associates

Structural Engineers: P.O. Miller Milston and Ferris

Quantity Surveyors: John Rawlinson and Partners

Traffic: Professor W.R. Blunden

University of New South Wales

Programming: General Consultants Pty. Ltd.

Introduction

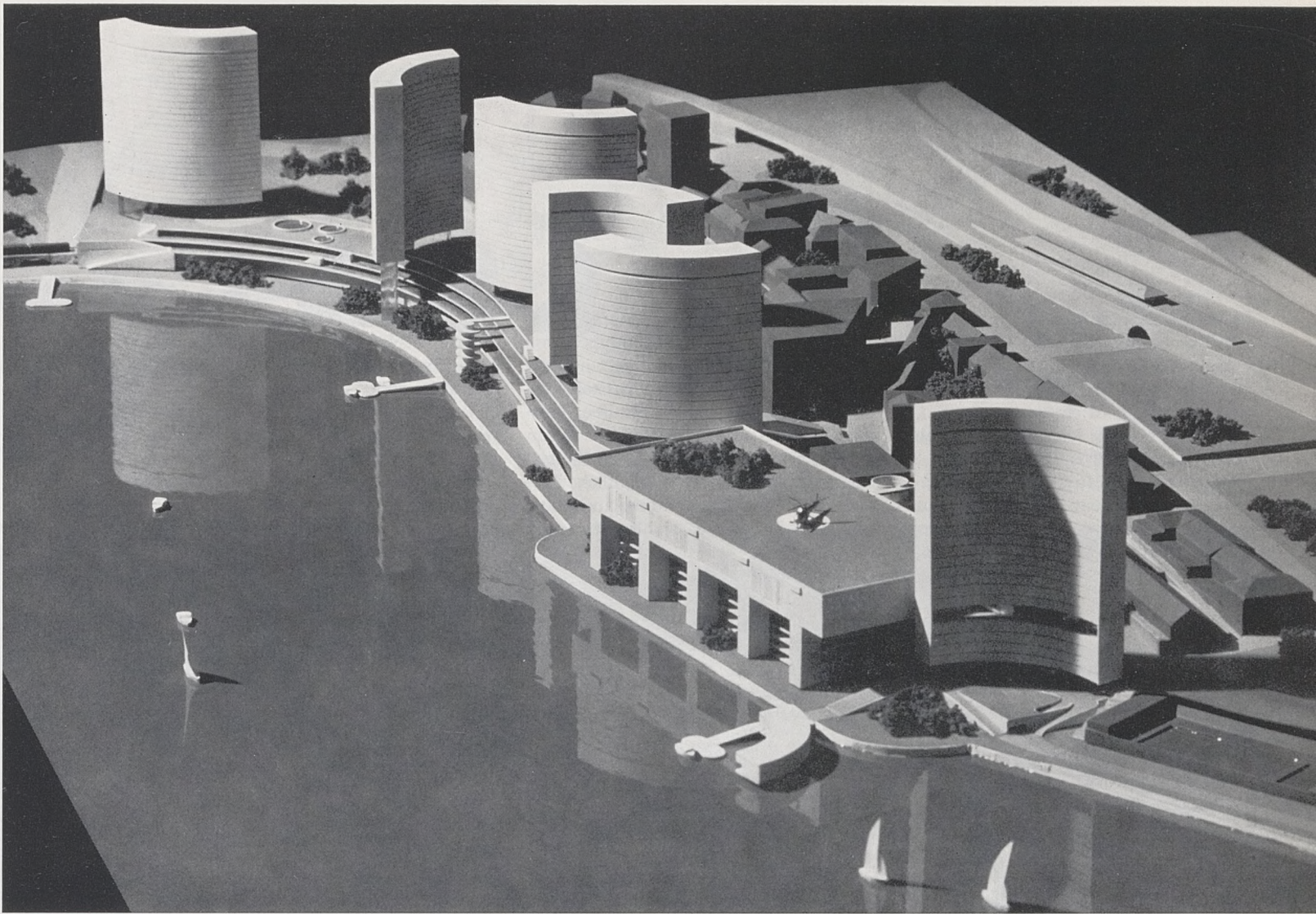
The South East Asian area is rapidly becoming recognized as an international market of some consequence, not only to Australia and Japan but also to exporters from Europe and the Americas. The necessity however for an exchange of trade and marketing ideas and the ability to see goods and services displayed within this area is not sufficiently recognized. A suitable venue for this exchange of ideas and exhibition of suitable products, indeed all aspects of marketing is at present not available in the whole of the South East Asian area even though such a focal point could be of immense benefit to all the countries concerned.

The site chosen must be readily accessible both to the South East Asian countries and to the Western world, be in a large city which possesses the necessary hotels, etc. and within a politically stable community.

Both Sydney and Melbourne satisfy these requirements but neither offers anything approaching a trade complex in the form needed, the project illustrated here answers this need for Sydney, catering for the most up-to-date requirements of such a complex. Sydney would thus become the hub of trade with South East Asia and the first undisputed city of the area.

The Sites

The planning for the trade city was undertaken on the site of Luna Park, an area of about five acres, and it is also proposed to develop the air-rights over the adjacent seven acres of railway property to the North.



élevé. Les hauts bâtiments ont des revêtements aux dimensions minimales parallèles aux quais, laissant un espace suffisant pour ne pas couper la vue des régions situées à l'arrière du terrain. Les immeubles ont des plans en quart de cercle. Cette forme provient d'axes coordonnés qui donnent une relation visuelle subtile. L'important jeu de lumière et d'ombre donne à tout le concept une qualité sculpturale.

Promenade des quais

L'accès aux quais de Sydney, jusqu'à présent, a été limité, mais ce projet envisage de rendre toute la région totalement accessible. On aura ainsi une grande promenade; la zone des toitures de toutes les constructions de base et leurs terrasses en gradins deviendraient ainsi des centres de loisirs.

La cité commerciale

Trois principaux éléments en connexion constituent la cité commerciale internationale. Un bâtiment central d'exposition, un hôtel-motel de 26 étages, 350 chambres et de nombreux *parkings*; un immeuble de 20 étages, centre de services et d'information.

sind gross genug, um die Sicht nicht vollständig zu versperren. Die viertelkreisförmigen Häuser bieten Blick zum Wasser. Die entgegengesetzten Kurven der Viertelkreise und das konsequente Spiel von Licht und Schatten geben dem Gesamten ein Aussehen von bildhauerischer Güte.

Quaipromenade

Der Zugang zu Sydneys Quai war bis jetzt nur begrenzt möglich; mit diesem Projekt wird jedoch das ganze Gebiet leicht zugänglich gemacht. Eine grosse Promenade sowie die Dächer der Grundbauten mit ihren stufenförmigen Terrassen lassen ein neues Erholungszentrum entstehen.

Das Geschäftszentrum

Drei zusammenhängende Hauptelemente bilden das internationale Handelszentrum: in der Mitte ein Ausstellungsgebäude, seitlich ein Hotel/Motel mit 26 Stockwerken, 350 Zimmern und zahlreichen Parkplätzen sowie ein Gebäude mit 20 Stockwerken, das ein Informationszentrum darstellt.

Das Ausstellungsgebäude

Es handelt sich um ein rechteckiges,

The Total Environment

Both areas are important waterfront locations on Lavender Bay and represent a unique opportunity for an impressive total image of town planning. The sites are physically close to the inner city by road, rail and ferry and the resulting complex would be of considerable economic and social importance to Australia as a whole. In order to do justice to the prominence of the site the principle of free standing widely spaced high-rise buildings of minimal site cover on a podium has been adopted. The base structure is accommodated by the steep drop of the coastal ridge to the water level at its top with the upper access roads and creating areas with the adjacent public park on the newly formed elevated ground space. The high-rise buildings have minimal dimensions facing parallel to the waterfront leaving sufficient space not to obstruct the views of areas behind the sites. The buildings have curved quadrant plan forms giving water views. The quadrant forms emanate from co-ordinated axes which result in a subtle visual relationship between them. Their opposing curvatures and the consequent play of light and shade give the total concept a sculptural quality.

Le bâtiment d'exposition

C'est un grand bâtiment rectangulaire dont l'entrée principale est au même niveau que la rue principale. Des escaliers roulants relient les étages entre eux. La salle d'exposition inférieure comprend des espaces subdivisibles, une salle de banquet et un théâtre. Le toit, quand il n'est pas utilisé pour les grandes expositions, sert de terrasse publique ou comme hélicoptère. Toute la construction est réalisée en béton armé.

L'hôtel-motel

Le bâtiment est prévu comme une entité indépendante avec sa propre entrée. Toutes les chambres ont la vue sur l'eau et l'horizon. Les salles publiques sont à l'étage supérieur, au même niveau que le bâtiment d'exposition.

Centre de services et d'informations

C'est le cœur des bâtiments de la cité commerciale internationale qui comprend tous les services qu'un tel complexe exige: bibliothèque, service de traduction, de *computers*, de secrétariat, de photographie, d'imprimerie, de même que la banque, la poste, etc. L'étage d'accès comprend également une galerie de magasins.

Le restaurant «flottant»

Un restaurant construit sur l'eau est prévu devant le motel, avec une vue splendide sur le pont, l'Opéra et l'horizon de la ville.

Le développement de la propriété du chemin de fer

Vu la capacité totale de voitures des deux emplacements, le développement de cette région a été limité à près de 1 000 000 de pieds carrés pour 1000 voitures.

La haute construction au-dessus de ces *parkings* et de ses complexes publics (magasins, parcs, etc.) peuvent être des bâtiments d'administration, des appartements ou des motels; tous les appartements sont planifiés, sur un système de niveau dédoublé qui donne une vue sur l'eau depuis chaque unité.

Le facteur de développement total pour les deux terrains est un index d'espace d'environ 2,8. On le considère comme un chiffre approprié pour un développement suffisant pour être économiquement viable, et en même temps souhaitable d'un point de vue urbanistique et esthétique.

groses Gebäude, dessen Haupteingang auf gleicher Höhe wie die Hauptstrasse ist. Rolltreppen verbinden die einzelnen Stockwerke. Der untere Ausstellungsraum enthält unterteilbare Räume, einen Bankett- und einen Theatersaal. Wenn das Dach nicht für grosse Ausstellungen benützt wird, dient es als öffentliche Terrasse oder als Hubschrauberlandeplatz. Der ganze Bau ist aus Stahlbeton.

Das Hotel/Motel

Das Gebäude ist ein unabhängiger Komplex mit eigenem Eingang. Sämtliche Zimmer haben Ausblick zum Meer. Die öffentlichen Räume befinden sich im oberen Stockwerk, auf gleicher Höhe wie die Verbindung zum Ausstellungsgebäude.

Dienst- und Informationszentrum

Dieses Gebäude ist das Herz des internationalen Handelszentrums, das sämtlichen Belangen eines solchen Komplexes entspricht. Es umfasst: Bibliothek, Übersetzungsdienst, Computer, Sekretariate, Druckerei, Photographie sowie Banken, Post, Konsulate usw. In der Eingangshalle befindet sich eine Ladengalerie.

Das «schwimmende» Restaurant

Vor dem Motel ist auf dem Wasser ein Restaurant geplant, das einen herrlichen Ausblick auf die Brücke, die Oper und die Stadt gewährt.

Bebauung des Eisenbahnterrains

Die Bebauung dieses Gebietes wurde auf 1 000 000 Quadratfuß für rund 1000 Autos beschränkt. Die Hochbauten über dieser Parkplatzbasis können Büros, Wohnungen oder Motels enthalten. Alle Wohnungen sind nach einem zweistufigen System entworfen und bieten Aussicht zum Meer.

Waterfront Promenade

Access to Sydney's waterfront has so far been limited, this project envisages for the entire area to become openly accessible. A new sea wall and some land reclamation will give a wide landscaped promenade and the roof areas of all base structures and their stepped terraces will become new recreation areas.

The Trade City

Three interconnected main elements form the International Trade City:

- a centrally placed exhibition building with a main floor area of 100,000 sq. ft., a mezzanine, a lower floor of 80,000 sq. ft. and a five-level garage below;
- a 26-storey hotel/motel with 350 rooms and parking facilities;
- a 20-storey building containing the service and information facilities, approximately 220,000 sq. ft.

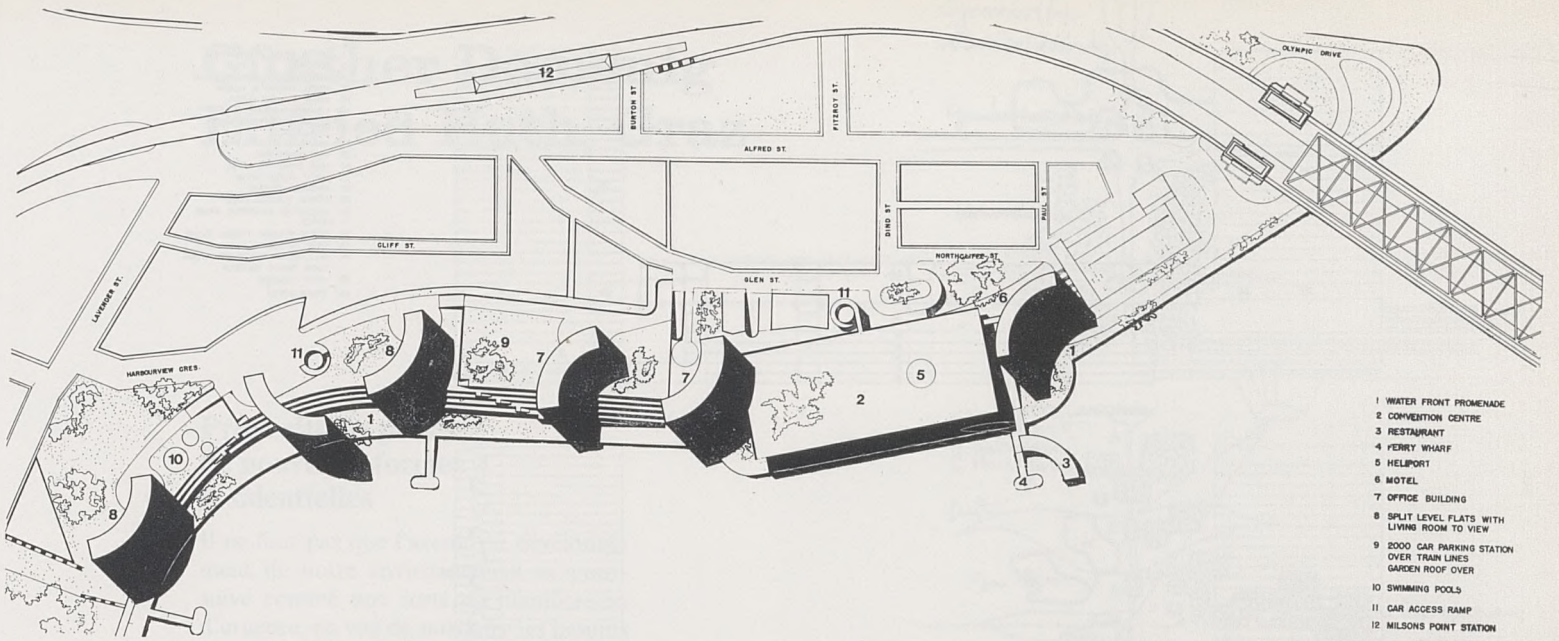
These three buildings are physically connected through a concourse traversing the complex at the main entrance level.

The Exhibition Building

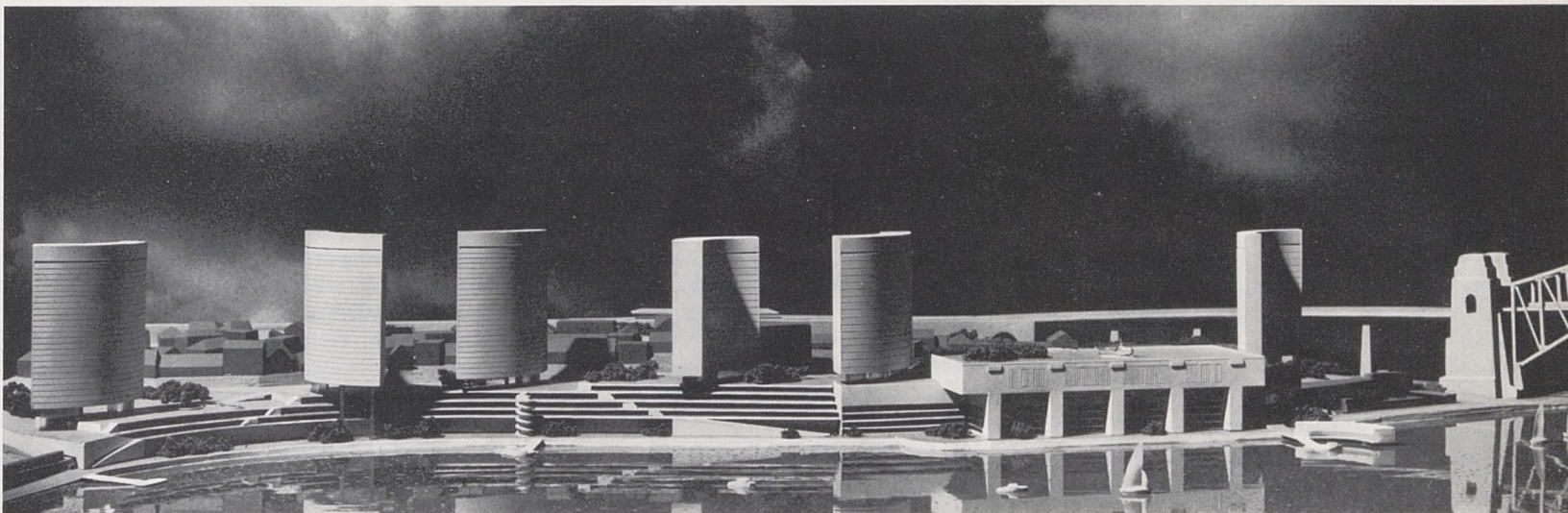
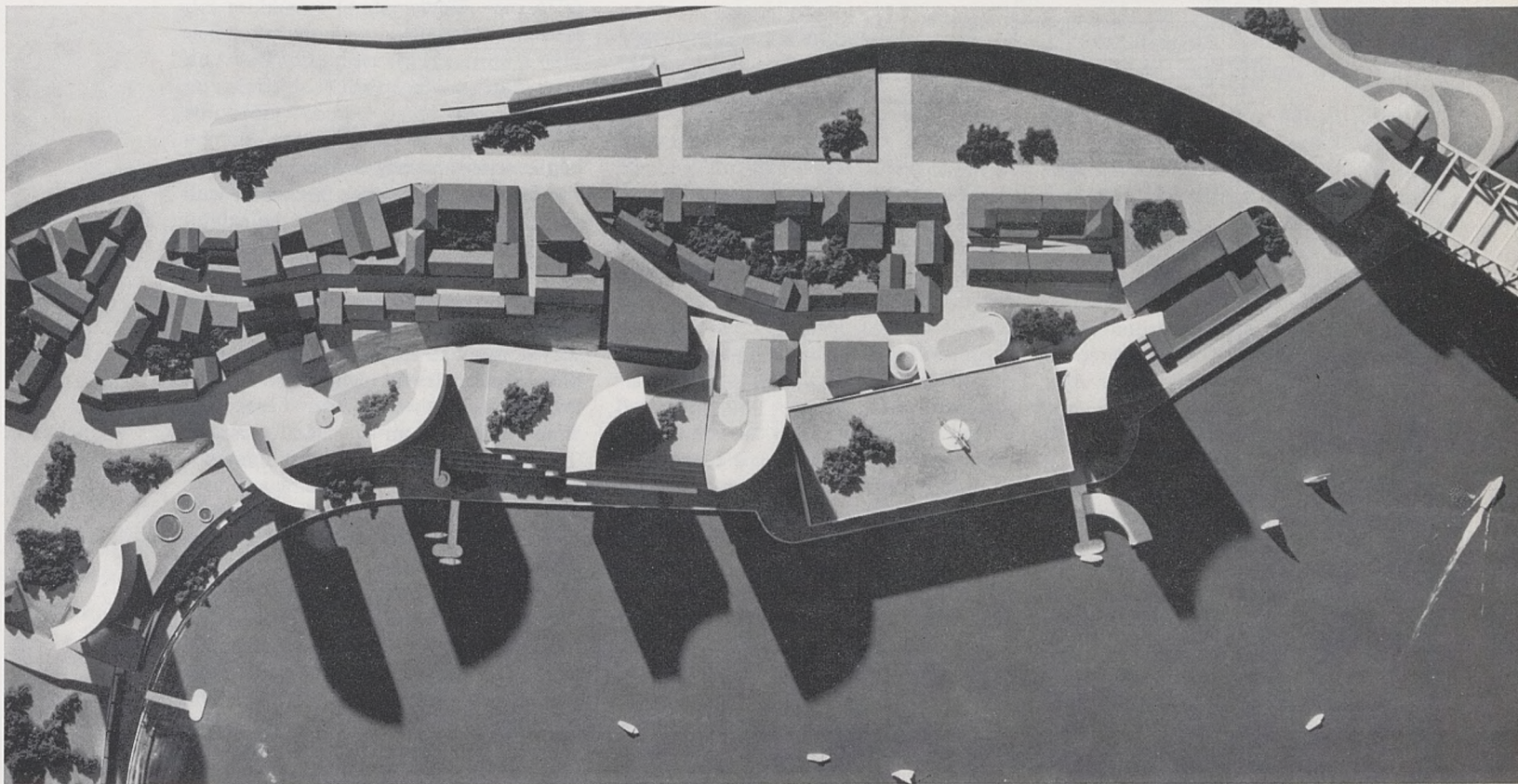
This is a large rectangular building approximately 220 ft. wide and 500 ft. long. The main entrance is level with the main access street (buses and taxis) and within easy reach of the train. Escalators connect the main and lower exhibition floors as well as the mezzanine. The lower exhibition hall contains sub-divisible space, a banquet hall and a theatre. The roof is also accessible for large exhibitions, and when not in use as such could serve as a public terrace or heliport. The entire structure is planned in reinforced concrete. Column spacings on the lower parking floors are close to reduce spans to about 24 feet. Only one central row of supports obstructs the otherwise open area on the lower exhibition floor. The main top exhibition level is column-free with clear spans of deep curved prestressed box girders resting on the supporting hollow piers in the longitudinal façades. Floors of both exhibition levels are to carry loads of 200 lbs. per sq. ft. and are equipped with all the necessary services.

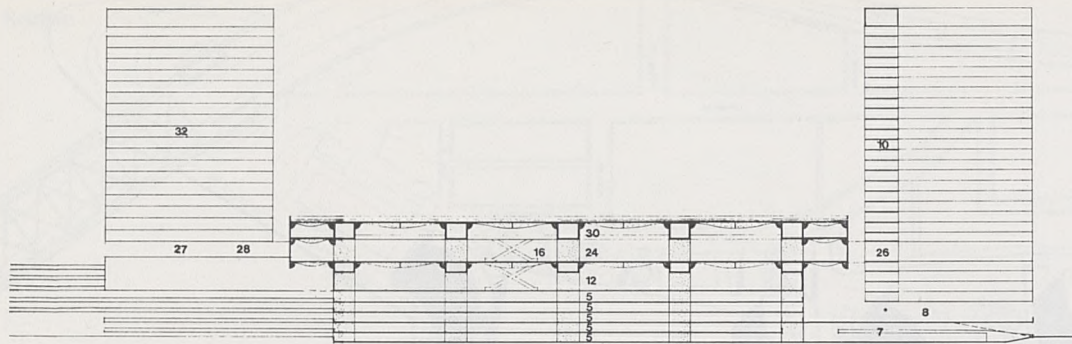
The Hotel/Motel

This building is planned as a self-sufficient entity with its own entrance. All guest rooms have an unobstructed view



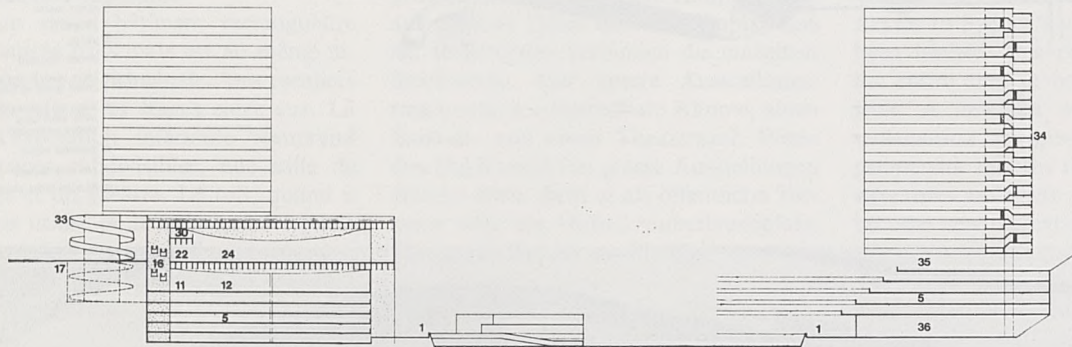
- 1 WATER FRONT PROMENADE
- 2 CONVENTION CENTRE
- 3 RESTAURANT
- 4 FERRY WHARF
- 5 HELIPORT
- 6 MOTEL
- 7 OFFICE BUILDING
- 8 SPLIT LEVEL FLATS WITH LIVING ROOM TO VIEW
- 9 2000 CAR PARKING STATION OVER TRAIN LINES GARDEN ROOF OVER
- 10 SWIMMING POOLS
- 11 CAR ACCESS RAMP
- 12 MILSONS POINT STATION





LONGITUDINAL SECTION

- 1 WATER FRONT PROMENADE
- 5 CAR PARK
- 7 SERVICE ROAD - CAR PARK EXIT
- 8 MOTEL ENTRANCE PLAZA
- 10 MOTEL TYPICAL FLOOR
- 11 LOWER CONCOURSE
- 12 LOWER EXHIBITION SPACE
- 16 ESCALATORS
- 17 CAR RAMP
- 22 MAIN CONCOURSE
- 24 MAIN EXHIBITION SPACE
- 25 MOTEL PUBLIC ROOM
- 27 SHOPPING ARCADE
- 29 OFFICE BUILDING LOBBY
- 30 MEZZANINE EXHIBITION SPACE
- 32 OFFICE BUILDING TYPICAL FLOOR
- 33 RAMP TO ROOF
- 34 SPLIT LEVEL FLATS WITH LIVING ROOM FACING HARBOUR
- 35 ROOF GARDEN
- 36 TRAIN LINES



CROSS SECTION

CROSS SECTION THROUGH FLATS

A Coupes
Sektionen
Sections

of the water and city skyline. The public rooms are on the upper floor level with the connecting concourse to the exhibition building.

The Services and Information Centre

This is the core of the International Trade City housing all the services such a complex requires. It will include:

- Library
- Trade Index System
- Translation Service
- Computer Centre
- Teleprinter Service
- Newsroom
- Secretarial Services
- Photographic Services

Plan Printing and Copying Services together with consulates, import and export firms, governmental trade promotion offices, banks, post office, etc. etc. The access floor also contains a shopping arcade.

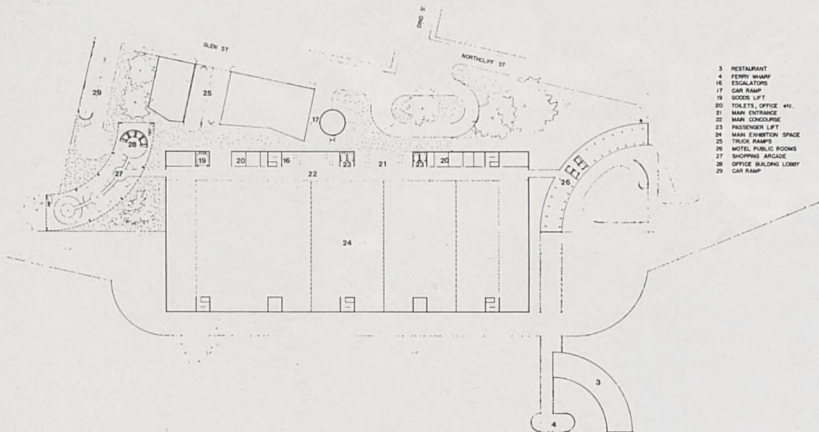
The 'Floating' Restaurant

A restaurant built in the water is planned in front of the motel, with a dramatic view of the harbour, opera house and city skyline.

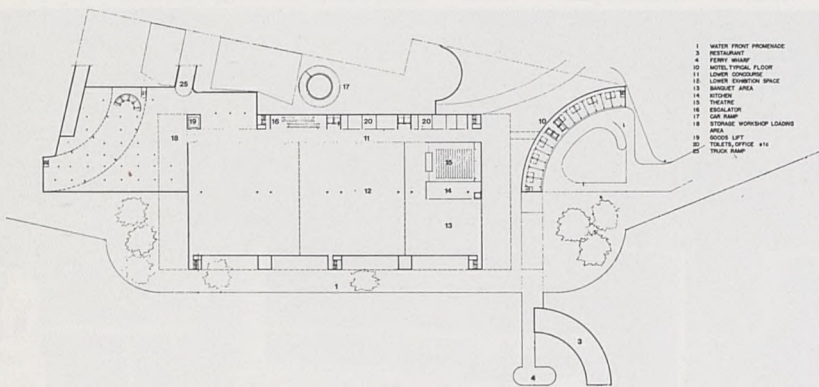
Development of the Railway Property

Dictated by the total car capacity on both sites the extent of development on this area was limited to approximately 1,000,000 sq. ft. requiring 1000 cars. The parking levels on this site are connected to those of the convention centre.

The total development factor for both sites is a floor space index of approximately 2.8. This is considered an appropriate figure to yield sufficient development to be economically viable and at the same time desirable from an urban design and aesthetic point of view.



B Plan principal de l'exposition
Hauptausstellungs-Plan
Main Exhibition plan



C Plan de l'exposition secondaire
Sekundärausstellungs-Plan
Lower Exhibition plan