寻找新南京地标系列报道之四

鹤立鸡群,绿地广场建成后将成世界第五高楼 快报记者 路军 摄

[背景阅读]

《金楼市》11月21日报道了《世界第五高楼将现南京》引起了众多读者和专家的兴趣。在世界各地掀起的高楼竞赛方兴未艾之时,南京紧跟世界步伐,在鼓楼中心区崛起的绿地广场成为南京第一摩天楼,更以450米的高度位列世界第五。对于它的地标意义、经济意义,很多读者通过拨打《金楼市》热线(025)84783628、84783529说出自己的看法。

一位曾到吉隆坡看过世界第四高楼的先生打来电话说,吉隆坡市中心高88层的双子星,高度451.9米,仅比南京的绿地广场高1.9米,要是南京绿地广场在规划时多设计个几米,超过吉隆坡的双子星那该多好啊。不少读者认为,这是南京经济飞速发展的必然产物。但也有人提出了反对意见,比如就有读者以日前广州珠江新城双子塔西塔4号方案因其608.8米(建成后将是世界第一高楼)的设计高度被否决为例,说明地标不见得既高且大就好,摩天大楼应该“下课”。此外,也有读者担心,摩天楼似乎与定位文化休闲区的鼓楼相悖,摩天楼会否成为南京高楼建设的开篇,从而有悖于以“古都风貌,现代风情”定位的南京城?

南京主城究竟需不需要摩天楼?“世界第五高”又会给南京带来什么?记者访遍房产、规划、建筑类的专家学者以及南京普通市民,让我们来倾听他们的声音。

“世界第五高”将现南京引发激辩——

南京主城究竟 需不需要摩天大楼?

我支持 世界第五高楼“拔高”南京经济

房产专家

期待“金茂效应”显现南京 南京苏鼎房地产研究所所长 宋坚

事实上,建设世界第五高楼是南京市不断发展的必然要求。南京近年来经济发展迅速,但是却没有现代的标志性的建筑能展现这一成果。南京虽然有不少高楼,但是无论从设计、影响力方面都无法承担起这一重任。高达500多米的“世界第五高楼”紫峰大厦一旦建成,必将成为南京的新标志性建筑,整体提升南京“高度”。这个“高度”不仅指超高层摩天大楼这种450米的实际高度,还包含经济发展的新高度、建筑技术的新高度和管理水平的新高度。

宋坚告诉记者,“上海金茂大厦就是最好的例子,金茂大厦的建成和发展,带动了整个周边地区甚至全上海的发展,使上海的经济、技术、管理等等得到了全方位的提升,可谓是影响深远。同样,绿地广场紫峰大厦一旦成功建成,也必将给南京带来类似的‘金茂效应’,全面提高南京高度”。

南京建设水平将达世界级 东南大学房地产系教授 张建坤

“我们承认超高层建筑可能带来的一些问题和弊病。包括:可能引起的交通问题;周边配套问题;内部管理问题;安全与环保问题等等,这些问题都是将来可能出现的。但是,不能因为有问题就轻易放弃。”他告诉记者,从建筑技术角度看,南京目前还没有超高层建筑。其实,超高层建筑代表着世界最高水平,对技术要求很高,管理也很复杂,对于南京而言是前所未有的挑战。南京建设经过多年发展,积累了很多经验,要进一步发展的话正好需要新的挑战。建设世界第五高楼,能全面提高南京建设水平、管理水平,建设成功后,就意味着南京建设水平将达到世界顶级水平,对于南京未来的发展有巨大的意义。

从经济发展角度看,世界第五高楼将吸引众多世界顶尖企业。顶尖企业的聚集标志着南京经济发展将迈上一个新的台阶,对将来的发展有巨大的促进作用。尽管近年来南京发展迅速,但我们不得不承认,南京各方面与一些先进的沿海城市相比还有比较大的距离,需要奋起直追。世界第五高楼从某种意义上说,是南京的希望之一。开发商要有责任感、使命感,要全力把这个项目做到尽善尽美。

百姓声音

南京应有自己的经济“名片” 热心读者 崔先生

崔先生是一家经济类杂志的主编,他认为南京需要一个标志性建筑来提升南京城市形象,成为南京的名片。“提起上海,人们会说上海有金茂大厦,那么提起南京,我们却说不出经济方面的标志性建筑。”他对南京要建世界第五高楼表示支持。

“虽然这是多方面因素造成的,但是既然落后就应该奋起直追。上海能建金茂大厦,南京为什么就不能建世界第五高楼呢?南京是六朝古都,有明孝陵、有夫子庙、有总统府、有明故宫等等,但那都属于过去。为什么现在南京就不能重造繁华胜境呢?有人说相互攀比不好,有人说超高层有安全、管理和环保等好多问题,但是我认为只要用心去做,很多问题都是可以解决的。”

我反对 城市经济发展≠摩天大楼比高

业内专家

建摩天大楼是一把“双刃剑” 城市规划设计研究院所长 曹荣林

从保护南京古都风貌的角度,曹荣林教授并不赞成南京古城之内再有建立摩天楼的规划。他说,从国外经验来看,摩天楼多数建在新城中,只要交通配套环境做好摩天楼在这些区域同样会释放能量。而鼓楼高校云集,人文环境得天独厚,但这里成不了商圈,也不该成为南京主城的又一个商圈,因为鼓楼两头一头是新街口另一头是湖南路。

他说,最近几年,在我国的很多城市掀起比高现象,为求高度,某些城市规划部门甚至要求开发商报建的楼宇须达到指定高度,简单地认为超高建筑是地方经济发达的标志,其实建高楼是一把双刃剑,好的城市规划才是一笔巨大财富。

无形制高点比有形的更重要 同济大学建筑与城规学院 吴志强

要理解高层建筑为什么会在城市中心大量出现,他认为土地经济学可以来解释这个现象,主要是因为城市中心土地稀缺,造成土地价格昂贵才会变得寸土寸金,所以高楼越来越多。此外,吴志强认为,各地争建高楼有一种文化沉淀在里面。高楼从现代意义来说,和原始部类的图腾追求在心理上是完全一样的。

他还抛出一个观点,“无形的制高点比有形的更重要”,理由是:一个城市假如把它的文化做高了,做到了制高点,能够容纳各种文化,创造出新文化,代表新的文化未来发展方向,这个城市就是国际化的大都市。

百姓声音

争做世界第几高没实际意义 热心读者 马小姐

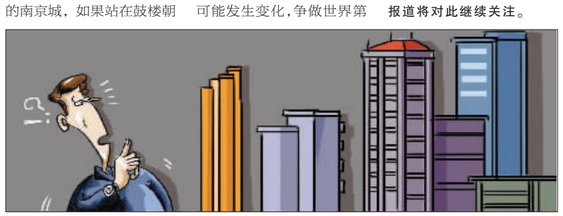
马小姐是土生土长的南京人,对于南京城有着深厚而浓郁的感情。她很不认同“高楼越多的城市经济越发达”这一观点,“看看国外发达国家,城市规划井然有序,所有高楼几乎都是集中在一个地段进行规划,而人群居住的密集区基本都是低密度住宅,这些多么令人向往。”

马小姐回忆说,70年代的南京城,如果站在鼓楼朝玄武湖方向眺望,眼前浮现的是长长的绿化带,紫金山、九华山、台城都在,现在这些风景都已被高楼挡住了。

她说,听说超高层建筑的电梯由于速度过快,还会局部改变当地的气候,南京本来就是冬冷夏热,还有空气污染,超高层建筑必然会增加环保等压力。马小姐认为,世界第五高楼只是一个排名,而且这个称号随时都可能发生变化,争做世界第几其实没有实际意义。千百年后,人们会记住万里长城,记住古罗马斗兽场,记住故宫博物院,但有多少能记住世界第五高楼?

本版采写 快报记者 费婕 见习记者 文涛

你对世界第五高楼将现南京还有什么话想说,欢迎拨打热线(025)84783628、84783529说说自己的看法。寻找“新南京地标”系列报道将对此继续关注。



漫画 俞晓翔