

中国为何缺少“百年建筑”？

卖地利益规划短视成建筑杀手,使用不足30年就被拆掉

《人民日报》昨日刊登文章,对我国建筑频频出现“短命”的症状进行了诊断:政府规划的短视行为、大搞形象工程的错误政绩观、拆迁卖地的利益驱动以及质量问题,是“青壮年”建筑“非正常死亡”的主要原因。



1.“青壮年”建筑为何“非正常死亡”？

近年来短命建筑名单

- 2006年10月,青岛市著名地标青岛大酒店被整体爆破,建成20年
- 2007年1月,曾经的西湖边最高楼浙江大学原湖滨校区3号楼被整体爆破,建成13年
- 2009年2月,曾经的亚洲跨度最大的拱形建筑沈阳夏宫被整体爆破,只有15岁的夏宫2秒钟内变成一堆废墟
- 2010年2月,南昌的著名地标五湖大酒店被整体爆破,建成13年
- 2010年5月,位于北京建国门黄金地段、建成刚20年的地标凯莱大酒店宣布将停业拆除

我国建筑平均寿命25~30年

西湖边最高楼浙江大学原湖滨校区3号楼,曾经的亚洲跨度最大的拱形建筑沈阳夏宫,南昌的著名地标五湖大酒店……

翻阅近年来的新闻报道,记者整理了这份并不完整的建筑“死亡名单”。除了这些引人注目的地标性建筑以外,还有大量普通住宅,在建成后不长的时间内就因为各种原因被提前拆除,其数量无法统计。

这些正处在建筑寿命“青壮年”的建筑“非正常死亡”,引起各方关注。

住房和城乡建设部副部长仇保兴不久前表示,我国是世界上每年新建建筑量最大的国家,每年新建面积达20亿平方米,建筑的平均寿命却只能维持25~30年。而根据我国《民用建筑设计通则》,重要建筑和高层建筑主体结构的耐久年限为100年,一般性建筑为50~100年。

经济发展可能导致建筑短命

“土木之工,不可擅动”是我们自古以来重要建筑思想。为什么如今的建筑用不了多久,就面临被拆为废墟的命运呢?

质量往往并不是这些建筑提前被拆除的主要原因,尤其是一些投资巨大、引人关注、建设过程中屡屡获奖的地标性建筑,极少因建筑质量问题被拆。

如南昌五湖大酒店,1999年还被评为南昌市优秀建筑,担任该爆破工程的指挥员薛峰松也认为,“房子修得相当牢固”,离设计寿命至少还有37年。

客观上,我国当前处在经济快速发展阶段,城市建筑的新陈代谢速度快有一定的合理性。

“人们对建筑的需求发生了转变。”中国建筑设计研究院副院长刘燕

辉告诉记者,上世纪七八十年代建造的多数建筑尽管在当时很不错,但以现在人们的需求来衡量,在功能、舒适度上已经比较落后。

同时,城市化的快速发展带来的不可避免的旧城改造扩建,也成为部分建筑短命的重要原因。刘燕辉介绍,在城市化进程中,面对日益增长的城市人口及其生活居住需求,城市不得不拆除一些旧城片区,重新建设以提高土地资源的利用率。在项目涉及的区域内,不可避免的要拆除一些建成时间不长的建筑。

即便如此,我国现在的建筑寿命依然偏短。专家认为,建筑功能不完善,并不一定要拆,可以通过改造、维修完善建筑功能和舒适度。之所以选择一拆了之,其背后还有很多深层次原因。

2.谁是短命建筑的“杀手”？

一届政府一套规划的短视行为

“规划规划,纸上画画,墙上挂挂,橡皮擦擦,最后能不能实施,全靠领导一句话。”

“许多建筑并不是因为质量问题而拆除,问题出在不理性、不科学、难以持续的城市规划上。”住房和城乡建设部有关负责人告诉记者,规划是城市建设的龙头,城市的建设和发展必须以科学的规划来引领。而在制定了合理规划之后,一些城市的住房和城市建设,

规划变更频繁,标准制定落后,也是建筑短命的主要原因之一。

清华大学建筑设计研究院院长庄惟敏认为,当下“一届领导一套规划”的现象和中国人的传统观念有关,“我们历代王朝从来都是推倒旧的,重建新的,这种‘新的就是好的’价值观一直影响到今天。所以每一届领导上任时,往往认为‘除旧布新’才是对的。”

崇拜GDP、大搞形象工程

“拆一次创造了GDP,再盖一次又创造了GDP”。近年来一些地方为建“标志城”、“月光城”,政府砸巨资重塑“包装”,名为“一年一个样、三年大变样”的旧城改造,实为劳民伤财的形象工程。名为拉动城市经济发展,实为重复建设以追求GDP,进而追求地方官员的政绩。在这种错误政绩观的引导下,一些不该拆的房屋被大量拆除。

如位于武汉的首义体育培训中心综合训练馆,投入使用仅仅10年,便于

去年被拆除。其理由是该馆位于即将动工的辛亥革命博物馆和纪念碑之间,不得不为武汉耗资200亿打造的“辛亥革命百年纪念计划”而“献身”。

“错误政绩观指导下的拆旧建新,带来的GDP增长是表面的,并没有实质性增加社会财富和经济价值。相反,不正常的拆建本身浪费了巨大的财富和资源,除了能带来政绩,对社会经济毫无益处。”山东经济学院房地产经济研究所所长郭松海说。

拆迁卖地的利益驱动

相对于形象工程带来的政绩,在近年来土地价格快速上涨的背景下,拆迁置换出土地带来的卖地收入,更能让人对新建“痛下狠手”。

多数短命建筑的背后,都有房地产开发的身影。例如,仅13年的浙大湖滨校区3号楼被拆,其置换出的土地以246亿元的天价整体出让用于商业开发。北京的凯莱酒店拆除后,也将在原址巨资重建一座五星级的“国际化高端商务酒店”。

记者在采访棚户区改造时了解

到,少数城市为了尽快通过拆迁置换出土地进行商业开发,甚至将一些2000年左右建成的商品房小区列为“棚户区”,以方便拆迁,同时还可以获得国家对于棚户区改造的资金支持。

“在城市建设指导思想上急功近利,重速度、轻质量;对政绩工程和GDP的盲目崇拜;加上开发商的商业利益。三者相结合,造成目前大量不该拆的房屋大量被拆除。”房地产协会会长刘志峰一针见血地指出。

无法回避的质量问题

不可否认,在遭到提前拆除的短命建筑中,也有因质量问题和缺乏高质量维护而被迫拆除的。如北京市近日要求某开发企业拆除刚刚建成的某小区保障性住房,就是因为建筑质量出现了严重问题。

“抛开人为因素,建筑的寿命主要取决于房屋的安全性和耐久性,与此息息相关的是施工用料的质量和工程设计质量。”住房和城乡建设部住宅产业化促进中心副总工程师孙克放说。

质量对建筑寿命的影响能有多

大?以日本为例,日本在上世纪80年代就提出了“百年住宅”的建设构想,建设房屋时使用的都是标号40以上的混凝土,而中国大部分短命建筑使用的都是标号20的混凝土,仅此一项差距就使房屋至少短寿十几年。

“相对于现在人们对建筑品质的需求,我们传统的建设方式已经落后了。”国家住宅工程中心执行总建筑师刘东卫表示,在传统的建设模式下,建筑不仅寿命短,而且往往伴随着低舒适度和高能耗。 据《人民日报》