

短命建筑 背后的 政府“杀手”

“短命建筑”不完全名单

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,建成仅13年;

2009年2月,曾经的亚洲跨度最大的拱形建筑沈阳夏官被整体爆破,只有15岁的夏官两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,建成仅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;

……

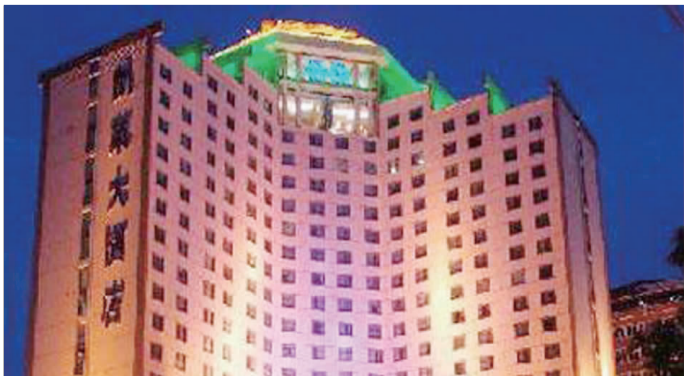
除了这些引人注目的地标性建筑之外,还有大量普通住宅,在建成后不长的时间内就因为各种原因被提前拆除,其数量无法统计。



▶沈阳夏官于2009年2月被爆破。



▶2010年2月南昌五湖大酒店被爆破。



▶即将被拆除的北京凯莱大酒店。

编辑:张洪波
美编:刘冰霖

1 建花钱,拆花钱,重建更花钱

“建了十多年或几年的房子被炸掉,有的建成后还未使用就被炸掉,这些仍然能够长久使用的建筑变为废墟,无疑对资源和环境都是一场灾难。”国家文物局局长单霁翔表示。

巨大浪费

以南昌五湖大酒店为例,据估算,酒店被拆除后将留下4万吨建筑垃圾,将占用大片垃圾填埋场地。

正是在这场“拆了建,建了拆”的运动中,我国创造了两项世界第一——在消耗了全球最多的水泥和钢材的同时,我们也生产出全球最多的建筑垃圾。

同时,“短命”建筑也造成大量投资付诸东流。建设花钱、拆迁花钱,重建更是花钱,如沈阳夏官当年投资即超过2亿元。而就在2008年北京奥运会前,作为奥运会官方接待饭店的凯

莱酒店还投资了上千万元对酒店进行了重新装饰和布置。

城市记忆缺失

建筑过于“短命”也造成了城市记忆的缺失。“我们现在能找到历史悠久的建筑,全部是古人留下来的文物,建筑寿命这么短,我们怎样靠建筑来保存民族发展进步的记忆?”中国房地产协会会长刘志峰说。

而反观欧美等发达国家,其建筑设计使用年限同为50年,但平均使用寿命却长得多。如英国、法国、美国的建筑统计平均使用寿命分别为125年、85年、80年,城市里“百年老屋”随处可见。

大多和质量无关

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而被拆。

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。

“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。

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 拆迁背后的政府利益

“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。”

一届政府一套规划

“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,这也是建筑短命的主要原因之一。

如还没建成就被拆除的合肥维也纳森林花园小区,根据官方说法,该小区影响了合肥城市景观中轴线——黄山路与大蜀山之间的山景,爆破之后可以将贯穿省城东西的黄山路“拉直”。是小区建设规划在先还是城市景观规划在先,并没有公开。

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开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,更能让人对新建建筑“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24.6亿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。

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。

3 “百年建筑”如何打造

“哪些建筑该拆,哪些不该拆,不应该是一两个人说了算,应该有明确的标准规范。”清华大学建筑设计研究院院长庄惟敏说。

规划要有“严肃性”

庄惟敏介绍,国外有业内专家成立的委员会,包括建筑、规划、文物、文化等行业的权威人士,共同论证以决定是否允许拆除某个建筑。对于某些重要建筑的拆迁,甚至可以举行听证会。而我国现在缺乏这样的模式,仅做到了对挂牌的文物拆迁“一票否决”。

同时,有专家认为,相关部门应该出台政策法规,严厉禁止没有质量问题的建筑提前被拆毁,也应该对违规拆除“短命”建筑的相关责任人追究责任。

庄惟敏表示,按照城市功能的不同,建筑主要分为两类,一类是标志性建筑,包括文化建筑、命脉建筑等,这些建筑需要有很长的耐久性,所以在规划局立项定位时就要定下它的年限。相对应的另一类是背景建筑,一般是民用住宅和普通商业建筑,这类建筑需要根据不同级别来规定使用年限。这种分类,方便在拆迁论证时有据可循。

刘志峰认为,要从实质上遏止中国建筑的“英年早逝”,还要切实强化城市规划的严肃性,进一步加强城市规划的执法力度。

推进住宅产业化

打造长寿命、高品质的百年建筑,刘志峰认为关键是大刀推进住宅产业化。

所谓住宅产业化,即用工业化生产方式来建造住宅,“像造汽车一样造房子”。这样的房屋建成后,不仅节约资源能源,而且方便建筑的维护和改造。

据悉,住宅产业化在日本、美国、欧洲、新加坡等发达国家和地区起步较早,产业化程度较高。在住宅产业化较为发达的瑞典,80%的住宅采用以通用部件为基础的住宅通用体系。在美国,住宅构件的标准化、商品化程度几乎达到100%。这也成为发达国家建筑寿命普遍较长的重要原因。

尽管有了一些先行者,但住宅产业化在我国的发展进度仍然较慢。刘志峰表示,主要原因在于缺乏必要的法律保证、政策和资金支持以及相应的工作机制。

本版稿件据《人民日报》