



2014年10月18日济南“第一高”绿地中心外装正式完成，雄起在美丽的大明湖畔。

济南“第一高”成长记

年底竣工后省城长高到300米

如今,在济南行走,哪个建筑最吸引人?抬头朝着共青团路方向,300米高的绿地中心自然会映入眼帘。今年10月18日,绿地中心最后一块玻璃幕墙完成对接,这标志着济南第一高楼的外装工作全部完成。再过一个月,第一高将正式竣工落成,届时济南将诞生新地标。2010年1月的奠基,仿佛还在昨天。短短四年时间,这个城市小巨人是怎样长大的?这个省城新高度又是如何见证济南这座千年古城的城市发展步高的?近日,记者做了深入了解。

本报记者 喻雯



2010年1月奠基



2011年12月冲出地面



► 2013年7月主体封顶

2010年,“第一高”绿地中心奠基萌芽

2010年元旦过后,济南冷清的房地产市场因为第一高楼的奠基再次被激活,位列全国前10强的大鳄级地产企业——上海绿地集团在进军济南近半年后,集中发力。2010年1月22日,济南第一高楼迈出实质性脚步,济南正式拉开了新一轮“长高”的序幕。

当时绿地的这一“大手笔”与济南的城市发展战略不谋而合。早在2009年的济南经济会议上,济南就提出了城市的“扩大”和“长高”。济南市有关部门认为,现代城市建设是“综合体

建设”,城市经济更是“楼宇经济”,第一高城市综合体将成为拉动固定资产投资、促进现代产业发展、提升城市功能的巨大引擎。

济南绿地中心位于共青团路、顺河高架路及百年普利街三角聚拢之地,该区域作为中国第一代“特区”,从1904年开埠起就成为济南金融业的发祥地,集聚地,这里是济南的百年中心,更是承载城市梦想的热土,是政府全力打造的中央金融商务区核心。

在绿地集团负责人看来,济南作为有两千多年历史的古城,

在保留原有文化历史价值的前提下,现代服务业的项目还不是很,对企业来讲是一个机会,对城市来讲也是一个需要。

从大楼的楼层来看,济南第一高楼共60层,60为一甲子,寓意生生不息。对于第一高的设计正如SOM团队设计师所说“迪拜取得的成就让世人瞩目并让我们无比骄傲,但是我不得不说,绿地中心是建立在迪拜经验之上的。雕琢它犹如雕琢真正的艺术品,在我们眼里,已经丈量了涉及其中的每一寸,它将是一件穿越时间的杰作”。

2012年突破百米,《鹊华秋色》经典再现

第一高极具泉城特色的设计,让更多的泉城百姓为之兴奋。2010年7月15日,这里还是一片空地。到了2010年11月,绿地中心开始努力向上生长。不过那时,关于大楼的想象都还在围墙之内。2011年8月,绿地中心极具几何感的结构毕现,这时,开始有一些高楼迷通过各种视角记录他的成长轨迹。

随后,这个小巨人开始奋力生长。2011年11月,在万众期待中长出地面,到了12月,绿地中心冲出地面四层了,从此,人们每天都会不经意间看到这几十个“擎天柱”芝麻开花般节节升

高,像这座城市的时钟,每天都向上伸展,生生不息。

2012年4月,人们开始用相机把绿地中心的高度与周边高层建筑作对比,难掩憧憬城市新高度的激动。当年5月份,绿地中心与周边高层比起来,仍是小字号。时隔三个月,2012年8月,绿地中心高度突破第一个百米,华丽身姿开始展现。在泉城广场,与泉标交相呼应,诉说着这座城市的过去与未来。远远望去,绿地中心已经成为这座城市的小巨人,尽管此时他的高度只有120米。

2012年9月,当南侧玻璃幕墙开始施工时,让济南高楼迷又一次

疯狂。尽管当时只有30层,但大明湖,华山还是能够尽收眼底,《鹊华秋色》经典再现。

2012年12月,绿地中心首次超越周边,开始重新定义济南天际线。

2013年5月,在大明湖,依稀能够看到绿地中心的倒影,继“佛山倒影”后,济南又现风景奇观。“还记得大明湖畔的夏雨荷吗”,或许以后,找不到夏雨荷,可以欣赏一下绿地中心的湖光倒影。在与绿地中心咫尺之遥的趵突泉看绿地中心更是别有韵味,传统与现代,时尚与自然。

2013年7月1日主体封顶,直插云霄

时隔一年,迎来了绿地中心的里程碑式节点。2013年7月1日上午9点58分,随着最后一桶混凝土的成功浇筑,绿地中心60层的主体结构正式封顶,当时的高度已经达到260米。济南正式进入摩天都会时代。

绿地集团山东事业部负责人认为,第一高所实现的不只是高度,更是视野,科技,实力。大楼的十大智能科技,也打造了建筑科技

的巅峰。

塔楼内配备26部6米/秒的电梯,高低区搭配使用,从1层到300米的楼顶,只需要50秒时间。塔楼门禁采用先进的门闸及人像信息采集系统,在办公区域一层,设有摄像装置和计算机采集,集中管理每位出入人信息,构筑人员管理和电子设备相互协调,万无一失的防范体系。“未来,在这座大楼里,无论

你身处300米高楼的哪一层,哪一个地点,你都对你办公楼里的空调、电脑实行远程操控,你只需要一部3G手机,不用上下楼,就可以远程开启空调、关闭电脑等。”项目负责人介绍。

主体封顶没多久,就有中国银行、韩国三星集团、美国宝洁公司、美洲矿业等数十家世界500强企业确定进驻绿地中心。

15年间,省城长高了115米

2014年2月,幕墙及顶部皇冠逐步完成,这座城市最大的王冠即将加冕;2014年10月18日,最后的幕墙完工,济南第一高楼终于呈现在世人眼前;目前的第一高正处于竣工前的冲刺阶段……还有一个月,300米高的绿地中心将正式竣工,济南的地标再次被刷新。

上世纪90年代末,济南商业地产开发方兴未艾,济南高楼四

起。高185米的索菲特银座大饭店在1999年开业,成为济南的一张名片。基于此,索菲特也成了当时济南的“第一高度”。

自此之后,济南不断向天空“生长”,短短的15年时间,济南长高了115米。济南长高,不仅仅是建筑的高度,也同时见证了济南的城市发展潜力,土地容积率得到大幅提高。

山东大学经济学院副院长李铁岗教授认为,随着城市化进程的不断推进,城市密度会增大,土地资源稀缺,土地价值上涨,城市“向上”发展是一种趋势。“城市长高是必然趋势,但是必须要健康地长。”李铁岗表示城市的长高应该与经济的增长相统一,不能盲目追求“长高”的形象工程,这应该是一个逐渐,长期的过程。