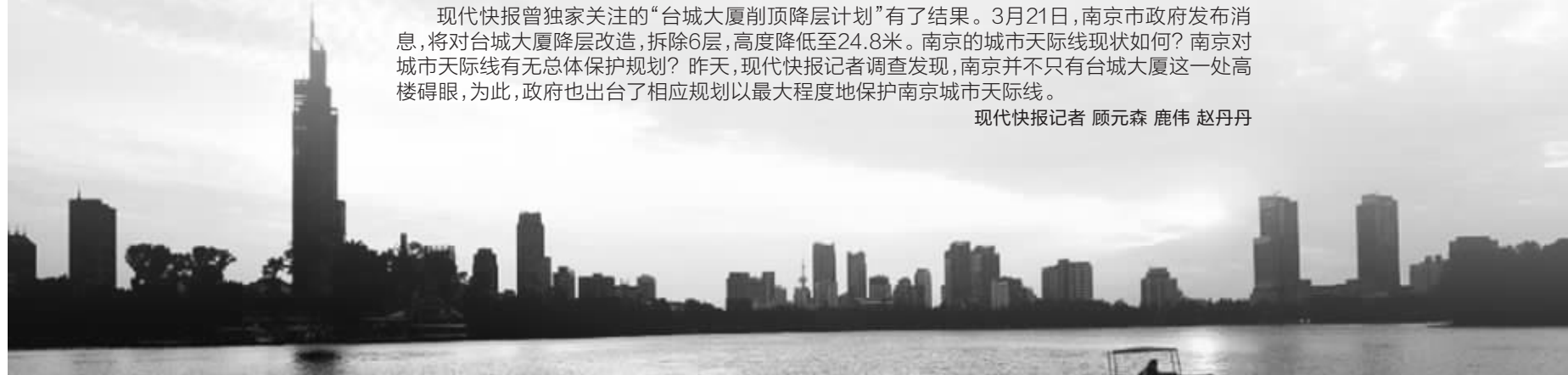


南京早就有保护5条天际线的要求,现在台城大厦带头“削顶” 还有很多煞风景的高楼,怎么办?

现代快报曾独家关注的“台城大厦削顶降层计划”有了结果。3月21日,南京市政府发布消息,将对台城大厦降层改造,拆除6层,高度降低至24.8米。南京的城市天际线现状如何?南京对城市天际线有无总体保护规划?昨天,现代快报记者调查发现,南京并不只有台城大厦这一处高楼碍眼,为此,政府也出台了相应规划以最大程度地保护南京城市天际线。

现代快报记者 顾元森 鹿伟 赵丹丹



上面这道天际线风景,是南京的经典 资料图片

探访

给台城大厦“削顶”,脚手架已搭了6层

上周五起,台城大厦开始搭建脚手架。这意味着,一直传闻的大楼保护性降层施工开始了。昨天,现代快报记者来到台城大厦,看到大厦周围正在围挡施工,外立面搭建的脚手架已经搭到了6层。

台城大厦此前一直是南京市发改委、市经信委等10多家机关单位的办公用房。去年,发改委等单位搬到河西后,台城大厦内一度只有两个单位在临时办公。目前,由于大厦

开始改造,这两个单位也全部搬空。

据了解,台城大厦2000年建成投入使用,地上12层,地下一层,建筑高度约48米。相关人士介绍说,此次7到12层保护性拆除,新建6楼的屋顶和一些设备用房。不过改造好后,安排什么部门在此办公,还没有确定。按计划,这个月底将正式开拆,6月底前完成。大厦整体的改造,9月底前全部结束。改造完后的台城大厦矮了约23.2米。

追问

为何当时规划没控制高度?

很多市民疑惑的是,现在给台城大厦降个子,当初规划时怎么没考虑控制高度?南京市规划局相关人员解释,台城大厦建于2000年,当时对于保护南京古都风貌的意识还没现在这么强。2010年,南京编制了《南京历史文化名城保护规划(2010-2020)》和《南京老城控制性详细规划(玄武片区2010)》,规划提出集中展示南京山水城林,从紫

金山到北极阁,鸡鸣寺-台城一带明城墙的古都风貌,对“历史城区、明城墙沿线、历史地段所在区域”的规划控制要求,该片区新建建筑应控制在24米以下。相关人员也坦言,当初建台城大厦,也考虑到大厦颜色和风貌要与周边环境融合的问题,比如屋顶是绿色,采用琉璃瓦的形式。但从今天角度来看,楼层过高,确实对风貌有所破坏。

规划保护天际线,南京有成功案例

东南大学城市规划设计研究院总规划师段进介绍,玄武湖铁北地段的规划总体不超过80米,红山客运站主楼原来设计的是60米高,因为遮挡了幕府山、小红山作为背景的北玄武湖轮廓线,项目

被改为24米高。

规划建设中有好的例子,也有差的例子,就像新庄立交桥旁边的两栋近百米的高层住宅,刚建成3年左右,就像两个大大的方盒子,破坏了玄武湖东北侧的天际线。

和平大厦、维景大酒店都被指煞风景?

东南大学建筑学院教授周琦告诉现代快报记者,以鼓楼往东至北极阁、紫金山这条线为例,应算是南京的一条视觉走廊,但在这条走廊上,有北极阁广场附近的两栋高楼,还有鸡鸣寺附近的和平大厦,太平门附近则是金陵御花园一栋高楼。从鼓楼往东看,这些高楼挡在紫金山前,形成了一种视觉阻碍。

另外,就玄武湖周围而言,玄武湖紧邻明城墙,城市景观很好,但存在城墙边部分建筑明显偏高的问题,人们从城区往外看,看不到城墙和紫金山。据了解,南京市规划局和东南大学联合编写的《南京总体城市设计专题》曾提到,玄武湖北岸的新世纪大厦、金陵石化大楼等高度突兀;湖东岸,太阳宫挡在紫金山、玄武湖间,

让人心里添堵;从鼓楼公园东望,和平大厦等建筑硬生生地“杵”在紫金山风貌进城的山水线上;从宁沪高速进城,城东的明城墙、中山东路、民国建筑让人赏心悦目,可高耸的维景大酒店与周围环境不太协调……

对于这些煞风景的高楼怎么办?规划部门人员表示,确实存在不少高楼对环境景观有影响的情况。他认为,让明城墙一线一些超高建筑降层是大势所趋,但降层不是一蹴而就的事。“台城大厦是政府带头进行降层,比较容易操作,改造后可以起到示范作用。”

相关人员表示,其余一些煞风景的楼要等到有条件、有机会时,同时考虑政府财力等情况下,才能逐步实施降层。

你心中的南京最美天际线在哪?



从鼓楼看新街口方向的天际线 现代快报记者 顾炜 摄



这个角度的南京天际线是不是很美? 资料图片

声音

改造碍眼楼 代价较大

有人提出,以上海为例,上海中心大厦的总高为632米,结构高度580米,附近的环球金融中心、金贸大厦各是492米、420.5米,三者错落,形成一个品字型,与周围黄浦江景观比较和谐。相对来说,南京城区的高楼也不少,但总体显得杂乱。对此,东南大学建筑学院教授周琦表示,南京与上海的情况不太一样,因为南京东邻紫金山,北有幕府山。而上海城区周围没有山,是平原,高层建筑与周围景观一起看,并不突兀。在这方面,南京河西地区靠近长江,高层建筑与周围景观相对会协调。

有市民认为,新街口地区高层建筑密布,对城市天际线有影响。对此周琦表示,新街口是城市CBD,高层建筑较多,类似丛林效果,与美国芝加哥市中心格局很像。新街口地区高层建筑控制在400米以下是合适的,“紫金山高近450米,新街口地区高层建筑如果超过400米,城市天际线便显得不协调了。”

周琦告诉记者,现在城市存在影响天际线的建筑,但对现有建筑进行降高、削顶等改造,代价非常大。这不但是南京,也是其他城市面临的问题。如一栋几十层的高层建筑,要削几层甚至十几层,政府要付出的代价相当大,而这个代价最终由全社会来承担,所以政府在这方面必须慎之又慎。在现状情况下,新建建筑高度要严格强制把关,不能再让老城再添添堵。

规划审批 要减少干扰

一位不愿透露姓名的专家表示,天际线规划有个基本原则,即要保护山体山脊线的视线完整性,建筑不得侵入山水之间,不与山体比高。南京城市存在一些有碍天际线的建筑,主要与当时规划要求不高、景观设计没有刚性要求有一定关系。

另外,这也与规划审批受干扰有关。如有的项目开发时,虽然有专家反对的声音,但因为开发商有强势的资本,或者有领导干预,专家及规划部门的意见不见得最后能完全实施。

调查

南京要保护5条天际轮廓线

所谓城市天际线,是指由城市自然景观和建筑等人工景观等形成的高低错落的轮廓线,即从远处看到的城市的整体形状,是城市的“视觉名片”。

其实南京早有保护5条天际轮廓线的要求,分别为:滨江南岸天际线、滨江北岸天际线、紫金山周边天际线、玄武湖周边天际线、新街口周边天际线。

南京市规划局相关人员介绍,保护天际轮廓线就是要从外围看该地区,能感到天际线和谐,像奏出美丽的乐章一样。比如说新街口地区,尽管高楼林立,但是从

鼓楼广场往南瞧,新街口的建筑是整齐、错落有致的,呈现中间高、两旁的模式,看上去很和谐;从火车站前广场看玄武湖,湖岸边也是一圈的高楼,但是有高有低,也呈现一种美感;再比如紫金山,首蓿园地区主要是居民区,楼相对较矮,这样可以对紫金山从外围看,都是一致的节奏。

他介绍,所谓破坏天际线的楼,就是在一片和谐的环境中出现了不和谐之音,像台城大厦、和平大厦就是周边楼房较矮,突然出现的高楼,高于城墙,显得特别难看。

明城墙内老城大多控高50米

现在的历史名城保护规划,对老城区、尤其是明城墙周边的建筑有严格的控高要求。明城墙内外15米内不允许新建建筑,15-30米范围内,建筑在7米以下;明城墙沿线30-50米控制范围内地块,新建建筑在12米以下;明城墙沿线

50-100米控制范围内地段,新建建筑控高18米以下。明城墙内老城区,除了重点建设区域(新街口、湖南路、龙蟠路等)都控制在50米以下,若有突破,需经城市设计、景观分析、交通影响分析,并由专家论证确定。