

外滩将有新地标,老市府大楼更新项目3月竣工——

百年老大楼全球招商,底气何在?



本报记者 姚丽萍

外滩,将有新地标。百年老市府大楼,全球招商!

一座传奇的楼,见证一座城的传奇。江西中路215号,始建于1914年,落成于1922年的原工部局大楼,正是黄浦区160街坊更新改造项目的核心建筑。从工部局到新中国首任上海市长办公地,再到高端现代服务业历史经典街区公共空间——百年老大楼,迎来从古旧变经典的新传奇。

今年3月,160街坊更新改造项目将正式竣工,目前启动全球招商。人们关注:百年老大楼全球招商,底气何在?



看精彩视频
扫描二维码



▲ 陈毅市长办公室
本报记者 周馨 摄
◀ 外滩第二立面区位图 资料照片



▲ 五星红旗在江西中路215号升起的老照片
◀ 改造后的老市府大楼正门
本报记者 周馨 摄

相关链接

百年老建筑 外滩新地标

老市府大楼改建后,形成70%办公、20%文化和10%商业的复合型街区,打造国际金融办公服务平台、中央活动区文化标杆与城市共享公共空间,主要包含以下功能——

- 商业空间、文化空间与停车空间。良好的通达性,提供对外开放的经营空间,通过将小红楼平移,增加地下空间。

- 商务办公功能,新建部分的大开间空间与历史建筑部分的原有格局形成两种不同使用形式的办公空间。

- 红色建筑B楼:修缮保留的历史建筑,造型经典优雅,可整栋用于商业。

- 多功能建筑:打造为现代化的文化活动中心,可开展各类时尚、文化活动。

- 屋顶平台:环形,可结合办公作为共享空间,尽览外滩街区风景。

目标引入全球、亚太区域总部办公企业,体现上海“国际经济、金融、贸易、航运、科技创新”五个中心建设的要求;文化、商业部分拟引入具有品牌号召力的文化艺术类、格调餐饮类、特色零售类品牌客户,让百年老建筑成为外滩新地标。

历史底蕴 老建筑见证信仰力量

清晨,江西中路215号。

这里,是上海市第一面五星红旗升起地,是新中国上海市第一任市长陈毅同志的办公地。

去年9月27日,“建设人民的城市”陈毅市长办公地旧址主题展在此落成。时光,定格在一个瞬间,一切都仿佛当年模样。办公桌,均为原物;书柜中,书籍、笔墨纸砚,错落有致。书柜一角,两帧照片,格外温馨,那是陈毅和夫人、孩子的合影。主题展一共展出80余幅最具代表性的历史图片,其中包括陈毅长子陈昊苏个人珍藏的多幅珍贵资料照片;这些照片还原历史场景,提升展览的特有价值。

主题展分为两层,1层为序厅,2层共有3个展示空间。回廊正中区域的核心展品,正是大楼里著名的纪念碑——1950年5月28日,陈毅市长为上海解放一周年纪念题词“上海人民按自己的意志建设人民的新上海”。

走过回廊,进入主展览区,“建设人民的城市”4个篇章——“完整保全上海”“建立新生政权”“应对各种挑战”“建设人民城市”,仿佛画卷一般舒展开来。

这个主题展中,最大的展品是什么?百年老市府大楼。

无疑,这个“最大展品”的鲜明特色是:红色文化资源保护利用与城市更新相得益彰。

以老市府大楼为核心建筑,160街坊位于外滩历史文化风貌区和外

滩金融集聚带核心区域,延伸至江西中路以西、福州路以北、河南中路以东、汉口路以南,是外滩第二立面更新改造的先行启动项目,也是上海城市更新示范项目。黄浦区属外滩投资集团和上海地产集团下属世博土控公司合资成立的外滩老建筑公司负责实施建设,充分挖掘历史建筑中的红色基因,将其改造成为历史风貌保护、城市更新经典新街区和承载城市红色记忆的重要文化空间。

百年老建筑,见证信仰的力量。城市更新中,这样的历史底蕴,就是一种信仰激励,因此创建出“外滩匠心”特色党建品牌,以工匠精神助推精品项目,让古旧变经典。

精工细作 耗时十年古旧变经典

这座楼,设计施工,代表最高水平。原工部局大楼设计水平、审美取向和施工技术都代表了当时的最高水平,建筑学专家、同济大学伍江教授在《上海百年建筑史》中评价其为“预示上海的建筑正走向其黄金时代”。

这座楼,保护修缮,堪称精工细作。160街坊保护性改造项目团队从上海市城市建设档案馆、上海市档案馆调取图纸资料,又到英国皇家档案馆调取历史资料;请上海市社科院专家配合整个项目,编辑出版图书《一座楼、一座城》——这是迄今对上海公共租界工部局大楼资料最为详实的出版物。

改造项目团队采取三维激光扫描,不仅是对外立面及重点保护部

位,更是不遗余力地对大楼每个室内空间都作了三维扫描和影像留存,并建立三维电子模型作为项目全过程BIM技术运用的基础。这样的技术工作,堪比巴黎圣母院的激光数据采集。

在完成整个街坊的征收腾空后,征得文物等主管部门同意,项目团队又对历史建筑中的后期添加物进行保护性清理,摸清现状,便于方案推进。

在后期添加物清理前,对老建筑的所有门窗五金件统一清点、整理。在后续施工过程中,一些易受损伤的构件被事先小心卸下,编号成册,装箱保护,以备后续复原使用。同时,项目团队对历史建筑墙面先行局部清洗,摸清材质。

“我们来的时候是三四十岁,如今已四五十岁。这十年里收获了什么?一群修房子的人能用人生最好的十年打磨这辈子为之自豪的作品,何其幸运!”外滩投资集团副总裁、外滩老建筑公司总经理朱亦锋说。

160街坊保护性综合改造项目,是上海市城市更新示范项目、外滩第二立面综合改造率先启动项目。一群修房子的人,耗时十年,精工细作,细到一扇门、一块马赛克,色彩、材料、工艺、质地、年代,项目团队都要一一考证,“一件一策”,选择合适的工艺、工序、工具、材料,分类逐件修复,耐心、细致、科学的工匠精神贯彻始终。

一群大工匠,精工细作,让百年老市府大楼,重现风貌、重塑功能,打造出外滩历史建筑保护更新新标杆。全球招商,这样的匠心,配得上

最讲究的客人。

高效服务 “进一门”可办所有事

全球招商,当客人选择百年老建筑,将会得到怎样的行政服务?

距离老市府大楼不远,九江路128号,是外滩·中央-新康大楼。

美伦大楼、新康大楼、华侨大楼、中央商场,建于1911年至1930年间,位于外滩历史风貌保护区,均为上海市优秀历史建筑。

2017年9月29日,由这4幢老大楼组成的“外滩·中央”一期项目修缮更新竣工。其中,中央商场和美伦大楼盛装迎宾,外滩又添“商旅文”时尚新地标。

去年5月27日,上海解放纪念日,新康大楼迎来黄浦区行政服务中心。据说,这里是上海颜值最高的行政服务中心。漂不漂亮,还在其次;关键是,“店小二”的办事效率,一等等。

在这里,6840平方米的办公场地,一站式办理35个部门770个事项;采用远程可视化技术,克服物理空间限制,实现9个专业窗口746个事项、10个社区服务中心190个事项线上虚拟入驻、远程帮办,融入1706个事项,让企业和群众“进一门”办所有事。同时,人才中心、房产交易中心等专业窗口远程虚拟入驻,可提供咨询、办理服务,还能承接跨区跨省业务通办。

目前,这里已纳入上海市长三角“一网通办”试点区,推进长三角地区政务服务异地办理;携手长三角主要城市中心城区,共创“通办互

认”三大举措。

头一样,紧扣需求“精服务”。针对不同企业的跨省经营模式和发展策略,结合企业成长不同阶段需求,互设长三角专区专员服务,为企业精准匹配长三角跨省政务服务。

第二样,织好通办“服务网”。充分发挥长三角“一网通办”建设成果,共织、互联长三角政务服务全程网办资源,通过可视化远程双向帮办,消除物理空间距离,实现跨省线上办、云端审。

第三样,标准互认“减跑动”。对标世行和国家政务服务标准,统一联盟城区政务服务部门帮办服务、材料申报、窗口受理标准,实现一地受理、异地互认、跨省通办的大闭环。

在上海,优化营商环境,“店小二”高效服务,可见一斑。全球招商的百年老大楼,也将因此受益。

新康大楼3楼,政务服务中心综合受理柜台区域是最后提交申报材料的地方,这里的人数是最少的。因为,人们在帮办、会办区域已经解决了问题,这里就不会有人扎堆聚集。事实上,行政服务的革命性流程再造,目标正是一——以数字化治理,不断提高行政服务效率,持续优化营商环境。

一个细节是,这个区域有一扇门,推开,走过连廊,就到了美伦大楼。

这扇门,由行政服务中心通往“中华第一商业街”百年南京路;这扇门,通向繁荣之路。

在上海,这样的通畅、通达,让百年老市府大楼全球招商,有底气!