

# 规划部门回应网传“百年建筑被挖成孤岛”： 张采丞故居地下未做开发

本报12月1日讯(记者 喻雯 实习生 潘文凤) 近日,网上一组“济南百年建筑先拆再建被挖成孤岛”的照片在网上流传。两座老建筑保护引发众人关注。对此,济南市规划局表示,张采丞宅对损坏部分做了复原修复,并未对其地下进行开发。纬三路59号建筑,在修复时对屋面瓦进行了编号处理,以便将来复原。

在网上流传的这组图片中,济南中山公园东片区内,两座清末民初时期的建筑被孤零零地留在原地,周围都是正在开挖的项目基坑,旁边还有挖掘机在施工。不少人认为如此对待老建筑不应该,担心周边再挖下去,两座老建筑的安全和保护问题堪忧。

## 两处老建筑 保护方式不同

据了解,这两座建筑一为民族实业家张采丞故居,张采丞是济南近现代著名的民族企业家,济南市第一家机器磨面厂、第一家机器榨油厂的创始人。一为原山东皮肤病医院市内第一诊所所在地,均为济南老建筑,承载着济南人的历史记忆。

这两座老建筑在保护上有无相关规划?1日,济南市规划局对“济南市中山公园东地块有关规划”做了详细说明。

其中,张采丞宅为市中区登记文物保护单位。由于年久失修,屋面、木屋架、门窗、楼梯等已经严重损坏。其修复工作



中山公园东地块修建性详细规划保留建筑立面整治引导图。 喻雯 翻拍

对墙体内部结构及基础进行了加固,对木质屋架进行了补强。由于屋面已经破损漏水,修复时在对屋面瓦进行编号后拆下屋面瓦,将屋顶修复后再将屋面瓦按编号复原。由于该建筑石砌外墙保存较完整,仅进行了外墙清洗和破损处的修复。为更好地保护老建筑基础,并未对其地下进行开发。

纬三路59号建筑为传统风貌建筑。该建筑破损程度较严重,其屋架、屋顶结构已整体腐朽损坏,从建筑抗震及建筑安全的角度考虑,对屋架、屋顶进行了拆除更换。在整个修复过程中,同样对屋面瓦进行了编号处理,以便将来复原。

济南市规划局有关人士表示,这两座老建筑属于中山公园

东地块。该地块用地面积约30亩,地块内原建筑以居民住宅为主,除张采丞宅和纬三路59号建筑外,其余建筑较为破败,房屋质量较差,由于居民私搭乱建现象严重,建筑之间的风貌也极不协调,居住环境较差。

## 商埠区改造 建筑保护要分类

近年来,商埠区原有的经济活力逐渐衰退,传统街巷逐渐被“私搭乱建”所蚕食,景观环境不断变差,老商埠传统格局、街巷和建筑保护工作面临的形式十分严峻。针对中山公园东地块,济南市规划局编制了该地块修建性详细规

划,进一步对有关要求进行了明确和落实。

在多次组织商埠区规划研究的基础上,根据商埠区历史建筑情况对建筑的保留价值进行了分析,规划提出了相应的建筑保护分类要求。在中山公园东地块规划中,明确要求保留市中区登记文物保护单位——张采丞宅及特色风貌建筑——纬三路59号建筑,其余建筑因不具有特色风貌和历史价值,且建筑年久失修,破败不堪,规划中未提出保护要求。

规划对片区改造中新建建筑和布局提出了严格要求,包括恢复原有街巷肌理,严格控制建筑高度,体现商埠区中西合璧的传统建筑形式及建筑风貌特色等方面。

## 相关新闻

## 为保护老建筑 开发商投资300万

本报12月1日讯(见习记者 万兵) 针对网上热传的“济南百年建筑先拆再建,被挖成孤岛”的消息,11月28日,记者实地调查发现,文中提到的两座建筑保存完好,开发商在开工前已先行进行了修缮保护工作。

11月28日下午,记者来到位于纬四路东侧、经三路南侧的这个工地。工地外墙上“建设工程规划批前现场公示栏”显示,该项目是由山东融汇房地产有限公司开发的济南老商埠一期工程。在工地内部,记者也看到了网上照片中的两座建筑。其中靠北的一栋是照片中所说的“孤岛”,靠近工地的三面都建有围墙,大门两旁的两棵古树依然留存着。“现在就是修复一下,”一位正在施工的工人称。而另外一栋钢架上的建筑则被绿色的纱网罩着,顶端有“重点保护建筑”的字样。

“网上的报道并不是真实情况。”工地上融汇房产的工作人员表示,“为了保护这两栋建筑,我们花费了大量时间、心血。”负责人肖天剑介绍,公司共投入300多万保护两栋楼。自去年11月起,公司就已经开始对老建筑的修缮加固工作了。这也让整个工程进度拖后,直到今年9月才正式开工。据他介绍,两栋建筑也并不像网上所说的,都是百年老建筑。“靠北的一栋是张采丞故居,的确是区级文物保护单位,另外一栋原来是纬三路59号,大约是上世纪70年代的建筑。”

**房** 订版电话 (0531) 85196183 85196489 85196199

**正对四个路口的450平米金角旺铺出租 18865912199**

阳光新路和建设路南首交汇处,80万平米高端社区主入口,30米面宽,20个停车位,户外广告价值15万元,适合金融保险、担保投资、美容美发、咖啡会所、西餐火锅。

**山师东路休闲娱乐一条街**

背靠4000户超大成熟社区 客源稳定 周边居民、学校多 休闲逛街人流量大

日租仅**0.6元/m²**起

一年四季都火爆赚钱!

水吧、茶室、桌游类、按摩、5D电影、美容美发、摄影工作室、小型培训学校等业态均适合

另有特色美食一条街少量旺铺出租

地址: 山师东路与文化东路交口向东200米(山艺南院)

招商电话: 86941688

**凤凰山酒店用品市场**

**8万平米铂金旺铺 火爆出租**

招租: 陶瓷制品 不锈钢制品 布草 玻璃器皿 清洁用品 厨房设备 家具 办公用品 培训机构 电商基地 仓库

**0.5元/m²/天起**

免三年物业费 免停车费

抢租: 88308666 86331666

**济南蓝海御华大饭店(★★★★★)**

**隆重招商**

招租区域: 一层: 726㎡

大堂入口西侧: 102.8㎡

大堂入口东侧: 108.4㎡

地址: 济南经十路与胜利大街交汇处

电话: 18678676955 张先生

**土地招租**

章丘地区土地50亩

现招租花卉养殖, 价格低, 面议

联系电话: 18615183679 张女士

**旺铺招商**

环山路银座超市一楼门头房旺铺招商, 紧靠生意火爆银座超市, 周边有超高档社区, 客源稳定, 配备大型停车场, 适合品牌餐饮、银行、咖啡厅等, 无实力勿扰。

电话18306411999 / 13964163096

**高端会所及时尚餐饮店首选**

大明湖南岸, 17-1000平米, 3.6万/平起! 全临街, 送庭院, 4.9米层高, 巨幅门面展示。

租售热线: 0531-83199999

**泉城路临街招租**

我单位现商业金街泉城路有临街三楼商场二千平米

**隆重对外招租**

适合多种经营长期租用和春节旺季临时促销

电话: 15098866633 张老师

**冻口旺铺**

标山·国际轻纺城 开始发售

低投入 高回报

电话: 0531-58868111 58868222

**济南大型医院寻合作**

济南市大型医院寻求合作伙伴

医院正筹建面积8000多平方, 独立院落3栋, 交通便利, 距火车站1.5公里, 长途汽车站800米。医院资质完善, 医保定点单位, 只要有成功经营医院经验及团队均可合作, 方式灵活多样面谈。

联系人: 宋经理 电话: 13969114585

**二环西路边, 绝佳地带**

可经营宾馆, 医院, 养老院, 洗浴中心, 汽车售后, 各大公司及工厂等。约4000多平

联系人万先生 13256686665 18660133839

**租让 门头商铺**

<b>厂房仓库</b>	<b>出租辛祝路车间、厂房</b> 价格面议电话 13905311982	<b>出租厂房工业北路</b> 黄台发电厂北100米路东, 共1000平, 价格优惠。 13001709738	<b>出租章丘城东工业园独院</b> 30亩, 4000平厂房, 1400平办公, 水电齐全, 宜官宜厂 18363068584	<b>工业园区5000平米车间招商</b> 电话: 15169065650	<b>酒店租售</b>	<b>低价急转酒店</b> 新设备 新装修 位置佳 接手即可营业 转山西路3号 电话15098788588
<b>大型厂房场地出租</b> 厂房4000平 场地30000平, 带20吨行车, 可分租, 单独变压器、井。18764160123	<b>桥北工业园厂房出租</b> 2000、2400平, 20T行车, 办公、生活区配套, 水电齐全, 15205418666	<b>出租新建厂房</b> 2300平米 独院7亩, 租赁期10年。 地址: 临港开发区工业园 15066652386	<b>对外招租;</b> 北外环路浮桥东面赵庄社区现有标准仓库五万平米, 大型冷库两万吨大型恒温库两万吨。现对外招租, 交通方便, 价格面议。 13869133188, 15853161915	<b>厂家出租15亩独院</b> 厂房6千平, 水电、办公、宿舍齐全, 400变压器, 钢构车间3千平带吊车, 整租分租。 地址: 经十西路, 高铁西 电话13589105758黄	<b>出租出售:</b> 今有厂房2000平带二层办公楼, 另有土地20亩带三层办公楼, 水电齐全, 交通便利。 青银高速遥墙口西行100米。 联系人: 李先生13156193888	<b>转让全国知名连锁 品牌火锅店</b> 转让市内三家营业中店面, 700至1100平, 接手即可盈利, 电话: 18615681751