



有事您说 热线: 96706123

# 百年状元府房屋裂缝可伸进手

## 产权单位已破产,维修需多方出资

位于鞭指巷9号院的省文保单位陈冕状元府已有百年历史。最近,该院内的租户反映,房屋因年久失修,目前破损严重,9号院最南边的一栋小屋甚至出现了两条两米多长、手指粗的裂缝。因产权单位济南第一印染厂已破产,虽有留守人员但资金困难,租户想维修不仅受制于费用,也担心修坏了犯法。

文/片 本报记者 王皇

### 文保单位状元府 院内房屋现大裂缝

“状元府里的房子出现了裂缝,房子一边倾斜,雨季快来了,随时都有坍塌的危险。”近日,租住在鞭指巷9号院的王先生反映,自己所住的9号院内房屋西侧一栋房子的裂缝越来越严重。

鞭指巷9号院是济南现存唯一的清朝第一百零五位状元陈冕的状元府,2013年10月份公布为山东省第四批文物保护单位。近日,记者在现场看到,王先生所说的裂缝房屋在状元府最南侧,小屋坐南朝北,西侧不远即是状元井。

屋子进门处的北墙东侧的裂缝,从屋顶一直到距离地面约一米处,裂缝有手指粗,房子最东侧出现了向东倾斜的趋势。该裂缝左侧还有一条较细的裂缝,长约半米。

进入房屋看到,东墙与南墙之间也出现了一条长裂缝,从屋顶延伸,已至距地面约1米处。透过这处裂缝,能看到屋外的一丝阳光。南墙中间的屋顶则凹陷了一块,由一个后建的水泥柱支撑。王先生说,这个支撑柱是他几年前花好几百元立起来的。

“裂缝从2013年开始出现,刚开始只在房子上半部分,去年越来越严重,裂缝从房顶一直向下延伸,而且缝隙越来越大。”王先生说,目前该房屋的租户因担心房子安全而搬走,由自己租用堆放杂物。王先生所住的房子就在该房屋东邻,间隔约1米。

“要是房子塌了,首先就会往我家厨房这边塌,我们平常做饭都提心吊胆的。”王先生说,为了防止裂缝房往左塌向他的厨房,两年前他在裂缝房屋的东侧屋顶立起了一个

三角铁架。记者看到,三角铁架横在裂缝房和左侧另一座房子的西墙上。“要是没有这个架子撑着,这房子早塌了。不过看样子也撑不了多久,裂缝在不断加大。”

状元府内主要有两进院落。记者发现,院内多座房屋都出现了破损。状元府二进院落西侧大屋子外沿,支撑房顶的大木头已经出现了腐烂,房顶的瓦片已破损。王先生说,去年房屋顶部的瓦片不时往下砸,自己多次联系也无人来修,只好在屋顶搭起塑料棚急救。

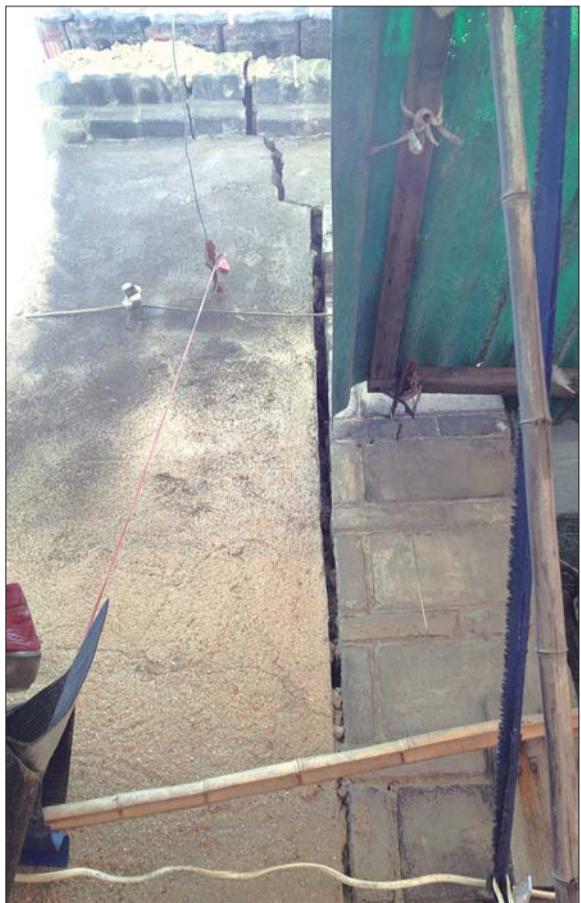
记者看到,原本高大古朴的二进院落西边的大屋子上,部分屋顶红瓦上压着砖头,屋顶搭建了不少塑料板棚。透过一处塑料棚,可看到屋顶的条形木已塌落,一片狼藉。

### 产权单位已破产 租户自修成本太高

“去年,我看到这个屋顶实在太危险了,多次反映又一直没有人来修,我就准备自己修一下。但文物部门的人说不让随便修,如果修坏了房顶,后果很严重,要我负责。”王先生说,9号院的产权单位是济南第一印染厂,父亲已经在此租住了62年,大约10年前单位已破产,房屋日常维修就落入空当。自己并不想让房子继续破下去,但维修只能尽量省成本。

《文物保护法》规定,使用纪念建筑物、古建筑的单位,应当负责建筑物的保养和维修。但记者了解到,目前9号院的产权单位济南第一印染厂在2004年进入政策性破产程序,职工全部退出,企业关停。2007年由法院裁定破产程序终结。

“以前印染厂还整修过这里,房子有问题都来修,但是后来厂子破产了,就没有再修过。”王先生说,现在状元府里



状元府最南侧房屋外墙裂缝超过2米长,可伸进手指。

的租户都是原先济南第一印染厂的职工,住在这里需要每月向厂里交租金。房屋出现问题,厂里就会派人来修。但从2006年起,租户就没有再向单位交过房租,也没有厂里的人来维修。

王先生说,状元府屋顶的瓦片原先是灰色的小瓦片,但后来屋顶漏雨严重,厂里就统一来修,更换成了红色大瓦片。那时候这处建筑还没有成为文保单位。从2013年成为省文保单位后,相关部门来这里看过

很多次,但最终也没有修。

“去年有相关部门的人来勘测过,听说要把这里的租户全迁出去,但到现在也没有动静。不管搬不搬,眼下最重要的就是排除房屋危险。”王先生说,院里已经有人搬去其他地方住了,但自己暂时无法外搬。裂缝房屋已经做过危房鉴定,但鉴定后的维修预算有6万元,虽然政府会有一定的补助,但该屋的租户并不想再花钱修补,所以维修至今难进行。

泉城路街办

### 维修计划已上报 等待文物局批复

5日,状元府所在街道历下区泉城路街道办相关工作人员说,鞭指巷9号院是企管房,去年状元府内出现房屋破损情况时,已联系上济南市第一印染厂到现场查看情况。但由于该厂已经破产,由印染厂单独维修不现实,所以协商由街道办、单位和使用者3方共同出资维修。

“我们已经联系上了济南市第一印染厂的留守人员,他们同意单位出一部分钱,街道办也会拿出一定资金补贴,使用者自己也要出一部分。”该工作人员解释,目前状元府内已经进行过房屋鉴定,做出了维修预算,其中一处情况比较危急。由于状元府是省文保单位,所以维修还需要向济南市文物局报批,目前还没有批复。

该工作人员说,因修缮人工费用高,维修费用也不低,另外,裂缝房屋在状元府最南侧,进出并不方便,施工成本也增加不少。

此外,记者在鞭指巷9号院内看到1张去年11月贴出的房屋拟征收通知,此通知由济南市历下区明府城项目指挥部发出。明府城项目指挥部相关负责人介绍,护城河以内均为明府城片区,其中包括鞭指巷9号和11号的省文保单位陈冕状元府,前者为企管房,后者为省属公房,中长期计划将院内住户迁出,在原址对建筑进行原貌修复。

目前,明府城项目已完成初步摸底,但由于缺乏必要的政策支持,企管房和公房外迁和征收还无先例,所以需要政府政策支持,现在仍在研究中。

相关链接

### 清代戏楼题壁堂 已经修葺一新

在寿康楼街(省政府西邻)附近,有200多年历史的山东省现存规模最大的清代戏楼题壁堂,在2013年入选为山东省第四批省级文保单位。2013年时,此处建筑也因破旧不堪,墩柱下端腐蚀严重被报道。但5日记者再次探访时,看到屋内戏楼已修葺一新,彩绘精美颜色鲜艳。正冲大门的2层戏台已经恢复了红色,就连戏台后的木头上的5幅山水画也已清晰可辨,正反皆有。

进入大厅的戏台顶也是整齐的蓝色圆形彩绘,屋内的游廊墩柱也已经漆成红色,整个戏台空旷颜色鲜艳。记者了解到,此次修缮为政府主导,建设单位是济南市考古研究所。在题壁堂附近的府学文庙也是由政府主导,完成了修复。

在曲水亭街东侧8号,是山东省第四批文保单位路大荒故居。很多人并不熟悉路大荒,路大荒是蒲松龄研究大家,而此处建筑曾是他在济南专心研究蒲学的见证,目前产权是私人所有。从外观看,房屋保存较好,这与房主出租后进行商业开发不无关系。

现在一部分房间已出租,成为一座老济南怀旧风格的酒吧。进入房屋内,酒吧的木桌木凳、七八十年代的老物件已经成了主角。

酒吧老板马克说,这家店去年5月时开业,而此前自己通过联系路家后人很顺利地就租下了房子,搬进来后发现房子的排水很差,自己花钱修了排水。其他的修缮都没有再进行,怕损坏了房子。马克说,很多人不知道路大荒是谁,但酒吧里张贴了介绍他生平的文字。“不赚不亏。”马克说,利用老建筑更需要的还是一份热爱。

延伸调查

# 多处老建筑伤得不轻

与鞭指巷9号院类似,破损严重、使用人为租户的文物保护单位还有不少。记者走访了其中的济南市文保单位双忠祠街孙家公馆、芙蓉巷17号院,发现老建筑屋顶、外墙都已经损坏严重。政府的支持、合理的商业开发,或许能改变老建筑面临的破损和私搭乱建问题。

### 孙家公馆: 屋顶曾掉下土块

双忠祠街21号是双忠祠街孙家公馆,建筑建于清末民初,在2013年时成为了济南市第四批文物保护单位。4日下午,记者进入孙家公馆看到,宽敞的四合院内,北侧房屋屋顶的红瓦外沿已松动。

西屋一家租户孙女士告诉记者进入南半边屋内,屋子由北往南总共3间。西南侧的一间小房间,窗户内侧墙面脱落,已露出砖土。屋顶西南角已经出现缝隙,从屋里能看到屋外的光。中间的房间屋顶都用塑料袋遮挡,孙女士指着屋顶西侧一块塑料板说,前几年房顶突然掉下土块,砸到了床上,床上一层全是土,只好自己简单修补。

“雨天漏雨,很危险。”孙女士说,现场正好有一位泉城路街道办工作人员来送危房

鉴定,并解释孙女士所住的西屋是D级危房,非常危险,需要修缮。目前已做出规划,可由街道办、产权单位、租户三方共同承担费用。

孙女士说,自己一家人租住在这里,房子的产权是济南市挂面厂,但挂面厂早已破产,现在连房租都没交,日常小修补都是自己找人然后留好发票,现在如果再进行维修她也不知道能怎么找产权单位。泉城路街道办相关负责人说,此处维修需联系国资委进行。

### 芙蓉巷17号: 墙皮一直在脱落

在熙熙攘攘的芙蓉巷,很多市民都循着各种美味而至。而芙蓉巷17号小门往里,则是2013年列为济南市第四批文物保护单位的芙蓉巷17号传统民居,这座民居是民国时期建筑,但与美食相比少有人关注。门

口的摊贩不愿让游客进入,“里面都是老人住,外人进去了不安全。而且里面破得不行。”这位摊贩谢绝了参观者。

记者进入该民居,不同于状元府、孙家公馆那样的大气磅礴,这处的四合院更小。木头架着瓦片,青砖墙外还有一层白墙。东屋、北屋已经锁门,西屋住着一位老人。记者看到,北屋墙面已经破损脱落,在租户在门口搭起的塑料棚上,还能看见墙体粉尘。“谁都不敢继续住,他家都到孩子那住了,已经很久都锁着门了。”西屋照顾老人的一位女士说。

据这位女士介绍,自己租住在这里已经很多年,向房管部门交租,但自己也不知产权归谁。遇到房子破损,只能自己维修。街道办曾经给院子里的厕所换过一个门。而租住的房子则由自己粉刷了墙壁,防盗门也是自己安起来的。“下雨天就要漏雨了,啥时候能搬走啊。”西屋的老人说。

◆双忠祠街孙家公馆西屋一处窗户内墙脱落。