

齐言九点

保护老建筑,更得留住“原住民”

21日,《芙蓉街-百花洲历史文化街区保护规划》和《将军庙历史文化街区保护规划》二次公示。明确片区规划,划定了核心保护区,并将81处泉文化遗存打造地上管网,重点保护27条老街巷,重点保护曲水亭街、芙蓉街等“街因泉走、水街共生”的格局;两大街区还将保留原有的居住功能。此外,规划部门还鼓励单位和个人收购历史建筑并进行合理开发。对于老街区保护,对于重现济南古城,您有什么想法和建议?

齐言

“鼓励收购历史建筑”要慎重

@庄秋燕:政府鼓励单位和个人收购济南的历史文化建筑,这是一把双刃剑。用好了,能够起到开发与保护的双重功效;弄不好,造成人力物力的浪费,甚至导致古建筑遭到破坏。政府必须要制定一个十分详备的实施方案,例如,鼓励民间资本购买,居住要求、开发要求都要有一个统一而且硬性的标准和准则。

留住古建筑也要留住人

@鲁睿:历史街区的保护不只是建筑的保护,还包括人文活动的保护、原住民生活习俗的保护。有人生活的历史街区,才是有生命力的历史街区。而在一些地方,因为老街区保护的需要,区内生活设施要远远落后于区外,使得一些原住民搬走。老街区的保护得设法留住原住民。

“小桥、流水、人家”都得有

@张爱学:政府应该支持旅游部门开发适合自身发展的“泉水+老街区”旅游项目,通过探寻老街深处的泉水人家和参观清泉石上流、小桥流水的美景等,外地游客体验到泉城老街区得天独厚的韵味,实现老街区的商业价值和旅游价值的融合,老街区的自身价值被挖掘和提升。

九点

“微创手术”才能留得住乡愁

□张九龙

魏家庄、南岗子、历山顶街、宽厚所街……这些承载着岁月记忆的老街巷,如今已被一座座现代化的城市综合体所取代。五里沟、馆驿街、东舍坊、自由大街……这些老济南人世代居住的社区,如今已被一座座高层新居所替代。

诚然,济南越来越洋气,济南人的居住环境也得到了极大的改善,可是当现代化的建设触角越伸越远时,那些带着老济南味道的街巷里却逐渐被蚕食。

看得见山,望得见水,留得住乡愁,也要留得住城市记忆。

近年来,济南有些老街区也“保留”了下来。“保留”的套路无非是以街区原有的建筑没有保留价值为名,一拆了之,

然后再用仿古建筑替代。这样一来,建筑的质量提高了,配套设施完善了,外表还是一副“老面孔”,对谁都算有个交代。

这样“保留”下来的老街区、老建筑,无非就是“死刑”变成了“死缓”,连高仿都称不上。老建筑离开了老街巷、老邻居,就像是丢了魂的莫皮囊,失去了生机和活力,也失去了原有的价值和意义。

济南新一轮历史街区规划方案的指导思想有了很大的进步:历史街区需要的不是“保留”,而是保护;需要的不是“伤筋动骨”,而是“微创手术”。“微创”,就是要以最小的伤害取得最好的保护效果,这就要求“医生”的目标更明确,动作更利落。

古建筑维修,需要修旧如旧,如法炮制,尽可能地还原其真实的历史信息。像

纬六路老洋行,宏济堂西号、交涉总署旧址等,在原街区进行镶嵌式改造,不仅毫无违和感,而且提升了街区的品位。

其实,给历史街区建筑进行“微创手术”有很多益处。与古建筑保护的“刚需”相比,政府投入到文保领域的资金是十分有限的,每年集中力量啃几块硬骨头,效果可能会比“撒胡椒面”更好。同时,小规模改造也便于引入民间力量,让有意愿、有能力的民间力量“为国接盘”。

规划方案划定了改造红线和群落布局,就像是给历史街区穿上了金钟罩与铁布衫。街还是那条街,树还是那棵树,居民还是那些居民,只不过,房子修缮得更古典。由点及面,由表及里,这样街区的历史风貌得以完整保存,城市文脉得以充分延续。

原生态

打通龙脊河
要有明确时间表

□甘泉

21日下午的降水造成了省城工业北路、凤鸣路、济钢立交桥、殷陈立交桥都出现了积水,这与省城东部的龙脊河工程尚未完工有很大关系。(详见《齐鲁晚报》7月22日C10版)

龙脊河河道整治工程于2013年10月启动,原本计划在2014年汛期完工。但如今不少河段仍在施工,使得河道难以实现泄水功能。

龙脊河整治工程竣工时间两次爽约,其中有拆迁难和工程难度较大的客观原因。若将原因公示清楚,并立下最晚截止期,工程拖延也无妨。但现实情况是,工程拖延后,市民得不到主动的解释,而拖延到什么时候更是无从得知。

雨季已来临,龙脊河附近也出现了下雨就看海的情况。笔者以为,各部门要通力协作,倒排工期,尽量实现汛期全线打通。其次,在全部河道没有完工难以实现泄水功能的情况下,应抓紧制定应急方案,确保排洪畅通,减少洪水危害。此外,还要及时向沿河单位和群众通报汛情,落实避险措施。总之,龙脊河整治工程完工虽迟到,可老百姓的安全不能缺位。

杠子头话题征集

本报剪子巷杠子头栏目自创办以来,得到了众多杠友的支持与厚爱,为将杠子头栏目办得更好,集思广益,加强与杠友的互动,现向广大读者征集每周一期的杠子头话题,征集那些围绕济南、贴近生活、适合开杠的话题。

如果您有适合抬杠的话题,可以告诉我们,您可以发送至邮箱qlwbjzx@163.com,并附带您的联系方式。如果您的话题被采用,将会在杠子头栏目公布并有相应稿费。

东部写字楼供应剧增,办公人群不断增多,西向东上班高峰交通压力巨大

东城品质住宅成“抢手货”

近年来,省城东部城市建设变化飞速,汉峪金谷便是代表。随着高新区招商引资的不断推进,入驻企业与日俱增,每日上班高峰,经十路西向东车道可谓“车满为患”。东部新区就业者越来越多,加之汉峪金谷正在拔地而起,现已初具规模,签约入驻的大型企业也越来越多。未来的东部新城将是济南的“浦东新区”。记者了解到,很多预计东迁单位的员工已经开始提前准备在东部置业,抢占楼市价值洼地,方便未来生活,以重汽1956为代表的片区高端住宅尤为抢手。

商务办公东迁
新区有喜有忧

近年来随着东部新区的飞速发展,齐鲁软件园、舜泰广场、玉兰广场、鲁商国奥城、黄金时代广场、龙奥金座等写字楼迎来了大批企业的入驻,给片区经济发展注入了源源不断的动力。加之由济南高新控股集团开发建设的山东省和济南市“十二五”期间的重点建设工程汉峪金谷即将建成入驻,东部又将新增超过400万平米的办公写字楼,以银行、证券、投资为主的金融类机构,山东省大型企业单位,国内乃至世界知名企业的驻鲁总部入驻,带来的经济效益自然不在话下,同时,为东城带来的交通压力也不容忽视。

记者通过连续一周的实地观察发现,每日早晨7点到9点,经十路作为东西向主干道,西向东车辆拥堵非常严重,而东西向通行则相对顺畅。业内人士分析,东部办公人群不断增多,但很大一部分还住在市区或西部,每天西向东的上班一族给交通带来

了巨大压力,以前由于政策限制等原因,在东部购房对大部分人来说阻碍较多,如今随着政策的逐渐松绑,东部上班一族正成为片区二次置业的主力军。

高素质人群涌入
周边高端住宅走俏

“单位已经确定整体搬迁至汉峪金谷,现在的房子离高新区太远,我担心以后上班会天天堵在路上,所以打算在汉峪金谷附近购买一套新房”刘佳是一家驻济银行的客户经理,目前正在东部看房,而且考虑到日后的长久居住,偏向于购买面积较大,社区环境较好,较为高端的房源。记者了解到,汉峪片区目前在售楼盘大多是以刚需客群为主力的楼盘,而且价格都比较相近,而正在意义上的高端项目还在少数。刘佳在朋友的陪同下,已陆续考察了汉峪金谷周边七八个楼盘,“我想以后住的高单位近,而且社区环境还要好。”刘佳表示,看了这么多楼盘后,最终还是觉得重汽1956的性价比更符合自己预期,小容积率、大花园等



跟自己的要求都很相符,便做了购买决定。

据了解,像刘佳这样的即将动迁工作,提前置业的人群不在少数,而且多为高素质、高收入人群,他们对片区发展规划都有着较好的了解,对自身居住品质也有着较高的要求。专家分析,汉峪金谷未来工作人群非常庞大,片区内无论是刚需房源还是改善房源,都将有很大的升值空间,尤其是高端楼盘更为稀缺。

(楼市记者 葛末斌)

低密度社区 居住更舒适

地处奥体核心区域,比邻汉峪金谷的重汽1956项目是重汽地产精心打造的一个高端品质社区。据了解,整个小区占地70亩,共10栋楼座,包括2栋高层和6栋小高层以及2栋会所,但社区总户数仅872户,充分满足了高端社区小圈层、低密度、高绿化率、高公共资源占有率等特质,受到了周边高端购房客户的密切关注和高度认可。

目前,项目2#楼精装小户型正在公开认筹,9#楼样板间即将开放,购房即享受2万抵4万的购房优惠,买房送金条活动也在火热进行中。

买房热线:0531-8880 1956