

# 办公区干净整洁,居住区

## 记者探访历史建筑保护现状,部分民居年久失修

济南市规划局近日对全市380处历史建筑进行了普查,并按其用途分类保护。8日,记者对其中的几处代表建筑探访发现,不少民居保护状况堪忧,部分已年久失修。

本报记者 王杰 于悦

### 想进老建筑参观 吃了不少“闭门羹”

8日,记者来到济南老城区经纬路集中地段,这里集中着济南市老商埠。走在纬二路、经二路等路段,两侧每隔不远便有一些老建筑,如济南市邮政局、原山东民生银行旧址、瑞蚨祥鸿记、亨达利眼镜店等,在行道树掩映下更显古色古香。

随后,记者来到经三路和纬三路交叉口附近,这里的清末建筑——张采丞故居已经得到加固和修缮,但大门紧锁。据了解,张采丞是20世纪初期济南的民族资本家,这座建筑为中西合璧建筑风格,建于1907年前后,是德国人设计建造的。

之后,记者又探访了老洋行、北洋大戏院、济南饭店等地,均没能顺利入内参观。其中,老洋行大门紧闭;济南饭店内的日本总领事馆旧址等已有单位进驻,成了办公地点;北洋大戏院则在进行正常演出时才能入内观看。

不过,记者也看到老商埠区内许多古色古香的民居,其中还保留着一些德系建筑风格,如经二路东六里民居,但整体环境破败不堪,许多都已年久失修。



烟草公司旧址已改成文化创意产业园。 本报记者 于悦 摄



经一路170号老建筑办公区很气派。本报记者 于悦 摄

### 老民居商业利用 保留传统又有新意

后宰门街是济南一条颇具历史文化底蕴的老街巷,这条街上曾有以九转大汤宫闻名的九华楼,还有同元楼、庆育堂中药店,聚宝斋古玩店,街东头有济南规模最大关帝庙,街西头还有一个有保留至今的基督教堂。如今,这条商业街上的老字号多数已退市,只留下街道两旁的传统民居。据记者观察发现,在这些老民居里开起的新店面日新增

多,有素食餐厅、酒吧民宿,也有艺术品商店,摄影设计公司等。后宰门街41号隐藏在街北侧一条僻静小巷的尽头,是一座小巧精致的四合院,曾是普通民居的它如今已成为一家室内设计公司的办公地点。记者进门参观,看到老院子的北屋、东屋和南屋保存完好,只是西屋剩了一面墙体,院子中还有一棵前人栽下的大石榴树,仍在开枝散叶。公司员工介绍,大约两年前,他们打算搬到这儿办公,这里只是一座无人居住的破败院子。公司几位负责人利用自

身专长加以设计改造,在保存老房原貌的基础上,为扩大使用空间将正房住院内拓出了一块,还在院子中间竖起了一堵装饰性的墙壁,隔出来一块休闲空间。除此之外,屋顶、墙体、房梁等都是原汁原味。北屋是这家公司的办公室,走进去抬头就可看到保存完好的旧式房梁,西侧还有一个原有的木质雕刻隔断,甚至办公室桌子也是旧床板改造的。新扩建部分加了落地窗,让原本阴暗的院子洒满阳光。南屋是一间小小的书房,桌上放

着笔墨纸砚,东屋则做仓库使用。传统民居与现代时尚元素相结合,让这处小小的院落显得格外有生机。产权单位顾不上无人负责年久失修

# 往往破旧不堪

已爬满两侧墙体,或红或黄的秋叶,阳光一照色彩斑斓。据悉,此处为济南市老龄委员会办公室老楼,如今是济南市老年学学会、济南市法学会的办公场所。楼内装修尚好,干净整洁,不时有办公人员往来。对于老楼的历史,住户们所知甚少,只知道它建成已有五六十年。据济南市规划局官网介绍,此楼建于上世纪50年代,以其独特屋顶设计闻名,主体建筑屋顶为传统的歇山式,两侧翼楼采用庑殿顶。“一方面是受中国传统的中轴对称布局理念影响,另一方面是为节约建筑用地面积。”除了作为办公场所,该楼还是居民楼,主要集中在老楼西侧。西墙一侧设有旁门,供住户出入,办公与居住互不干扰。与办公区的干净整洁相比,居住区则十分破旧。昏暗的走廊,脱落的墙皮,随意丢弃的废品,还有那挥之不去的霉臭味,都提醒着此处已年久失修。在济南,居住环境恶劣的老旧民居并非仅此一处,如状元府、鞠思敏故居、张志故居等。据媒体此前报道,状元府之所以年久失修,是因为其产权单位破产,无人负责。

新闻观察

## 老建筑新商用,方式可以更灵活

本报记者 于悦 王杰

合理商用化的老建筑获得新生,使用方有意愿和力量进行保护性修缮,反之用作住宅的老建筑,居民却因无钱维修或不懂珍惜,只能任由房子一天天破败,这一对比让老建筑的新用途显得尤为关键。

许多文保人士都有老建筑活化的理念,即在对建筑基本构件进行保留和加固的基础上,根据其特有的历史文化赋予新的功用,才能更长久地延续它们的生命。因历史建筑的特殊性,

目前多数老建筑的新商用都与文化产业有关,例如广告、传媒、设计公司等等,老工厂变成文化产业园则更为热门。在济南,原苏联援建的仓库改造成茶叶市场,济南皮鞋厂、啤酒厂等众多老厂房成了文化园,给老建筑的保护提供了成功经验。厦门鼓浪屿以“全岛博物馆”著称,岛上的许多历史风情建筑都被开辟为各种主题的博物馆,这也是活化老建筑的一种保护方式。据观察,目前老建筑改造成公共博物馆在济南尚属少数,除了老舍纪念馆和老商

埠博物馆,还有山东红卍字会诊所改建成的曲山艺海博物馆正在建设中。面对许多老建筑无法对普通人开放参观的现实,能有力量使他们做成名人故居、主题博物馆或许价值更大的保护。

除了博物馆,还有业界人士探讨将故居与住房、餐厅、咖啡馆、图书馆等其他形式结合。“保护形式可以多种多样,具有很高的灵活性,并非一定要无人居住才可以,只要与其本身风格相符的方式都可以。”济南市考古所所长李铭表示。

记者手记

## 别让后人追忆历史时无地可寻

本报记者 于悦

作为历史文化名城,济南曾汇集许多历史名人,留下了不少声名远播的老建筑,但多数都伴随城市的快速改造和拆迁而消失,最知名的当数济南老火车站。每一座老建筑的失去都让人心痛,随着相关部门对历史建筑开展普查和文物挂牌,或利用科技手段进行迁移,多数老建筑在面对去留冲突时都会被

挽留,但幸运留下的它们却面临更多危机。济南的老城区、老商埠是市内老建筑保存最多的地方,许多院落已被列入文保单位,但与似曾光鲜的外表形成对比的是,房子要么无人居住,要么廉价租出去,历经沧桑的它们屋顶破裂、墙体开裂,虫害折磨却无人肯出钱修缮。产权纠纷固然十分现实,但老建筑却经不起这样的一拖再拖。

除了像茶叶市场、设计公司这样主动找上门来借用老建筑做生意,顺便加以保护修缮,政府部门还是应当负起城市历史保护的责任,在查找和挂牌老建筑的基础上,设立专项资金先让亟待维修的老建筑活下来,再寻觅合适的居住人和单位搬进去,延续它们的生命。更有条件的可以开辟成博物馆供人参观,别让后人在追忆历史时无地可寻。

齐鲁晚报 齐鲁楼市 QILU HOUSE OF REALTY 不动产 购房热线: 0531-81758670 加盟热线: 0531-81758660

# TOP房源推荐

省委二宿舍3楼 210万 3.2.1 107平 3/6F 东院区方便停车 刘 18866405101	银丰山庄花园洋房 311万 4.2.2 188平 2/5F 双车位及地下室 刘 18866405101	经十路山东东苑 460万 3.2.2 168平 3/6F 双车位及地下室 刘 18866405101	银丰山庄 290万 3.2.2 145平 2/5F 双气精装证过2年 刘 18866405101	山大路竹园馨居 275万 3.2.1 117平 2/6F 停车场地下室 陈 13668805884	开元府北燕子山庄 380万 3.2.2 179平 2/6F 环境好地下室车位 陈 13668805884	文化西路东舍坊东居 84万 1.2.1 60平 5/6F 双气急售 陈 13668805884	棋盘小区急售房 105万 2.1.1 65平 4/6F 双气急售 陈 13668805884	甸柳学区房 180万 2.2 79平 2/6F 双气学区房急售 焦 13153007235	司法厅宿舍 238万 3.2 125平 5/6F 双气学区房急售 焦 13153007235	和平路宿舍 178万 3.1 76平 1/6F 双气急售学区房 焦 13153007235	文东燕山学区房 285万 3.1 115平 5/6F 双气急售学区房 焦 13153007235
--	---	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--

省委二宿舍黄金2楼 179万 2.2.1 89平 2/6F 双气车位证过2年 刘 18866405101	千佛山西路港航苑 225万 2.2.1 83平 4/5F 双套学区10平 刘 18866405101	燕子山路燕子山庄 380万 3.2.2 179平 2/6F 双气车位及地下室 刘 18866405101	经十路山东东苑 460万 3.2.2 188平 3/6F 大院证达方便停车 刘 18866405101	千佛山西路单位宿舍 220万 2.2.1 98平 4/4F 双气地下室双套 陈 13668805884	青年东路单位宿舍 180万 3.1.1 97平 4/5F 双气实验路小学 陈 13668805884	师东小区1楼 115万 1.1.1 52平 1/6F 无上学位精装 陈 13668805884	文化西路东舍坊东居 196万 3.2.1 110平 5/6F 双气精装车位急售 陈 13668805884	燕山学区房 210万 2.2 90平 5/6F 双气急售学区房 焦 13153007235	燕山学区房 168万 2.1 66平 5/6F 双气急售学区房 焦 13153007235	师东小区售房 115万 1.1 51平 1/6F 双气急售学区房 焦 13153007235	经十路宿舍 206万 2.2 89平 5/6F 双气精装学区房 焦 13153007235
--	--	--	---	---	--	---	---	---	---	--	---

省委二宿舍稀缺一樓 180万 3.1.1 91平 1/5F 双气小院40平 刘 18866405101	伟东新都户型好 241万 3.2.2 157平 5/11F 双气急售40平 刘 18866405101	开元山庄1.2复式 456万 3.2.3 240平 1/6F 双套学区2 车位 刘 18866405101	山师二宿舍 120万 2.2.1 60平 4/5F 双气急售只对内部 刘 18866405101	东山路单位宿舍急售房 132万 2.2.1 82平 4/6F 双气地下室急售 陈 13668805884	环山开元西区1楼 305万 3.2.2 150平 1/6F 停车位方便双套学区 陈 13668805884	环山路鑫源三套房 268万 3.1.1 123平 3/6F 停车位方便急售 陈 13668805884	燕山小区三套房 200万 3.1.1 85平 4/5F 停车位方便急售 陈 13668805884	燕山学区房 170万 2.1 71平 4/6F 双气急售学区房 焦 13153007235	舜怡佳园售房 350万 3.2 160平 6/7F 学区急售学区房 焦 13153007235	文东燕山学区房 185万 2.1 78平 1/6F 学区急售学区房 焦 13153007235	胜利大街学区房 130万 2.1 56平 6/6F 急售学区房学区房 焦 13153007235
---	---	---	--	--	---	---	---	---	---	---	--

融基·书香苑 362万 3.1.1 145平 13/17F 双气证过2年 刘 18866405101	伟东新都北二区 195万 3.2.2 153平 4/11F 精装没有车位 刘 18866405101	山师东路商业厅 186万 2.1.1 62平 1/5F 双气急售大特价 刘 18866405101	湖湖小区一楼 98万 1.2.1 59平 1/6F 双气小院15平 刘 18866405101	燕山小区30平小院 185万 2.2.1 79平 1/6F 证达燕山小学小房 陈 13668805884	文化西路佛山庄 188万 3.1.1 59平 5/5F 双气证达地下室 陈 13668805884	历山名郡急售房 379万 2.2.1 117平 4/11F 环境好地下室 陈 13668805884	燕山小区急售房 160万 2.1 65平 6/6F 双气无学位急售 陈 13668805884	东方双语学区房 152万 2.2 76平 4/5F 双气学区房急售 焦 13153007235	开元山庄售房 380万 3.2 209平 17/29F 学区商超大家庭房 焦 13153007235	三箭吉祥苑售房 380万 3.2 148平 3/11F 双气急售学区房 焦 13153007235	燕山学区房 210万 3.1 85平 4/6F 双气急售学区房 焦 13153007235
--	--	---	---	--	---	--	---	---	--	---	---

关心教育下一代 中国书画名家寄语专栏

山东联合基因 SHANGDONG UNITED GENE 源于复旦大学·香港主板上市公司·00399HK

# 稟 異 賦 天

天赋基因检测 为孩子的培养精准导航! 咨询热线 0531-86110606

■特长 ■运动 ■智商 ■情商

晁岱双 首都师范大学书法专业博士 清华大学美术学院艺术学博士后 中国国家博物馆藏品一部研究员 清华大学中国艺术学理论研究所特聘研究员 硕士研究生导师

主要从事古代书法与碑帖拓本研究、中国书画艺术理论的教学、科研与书法创作。近几年来先后出版专著三本,主编、参编书法教材多部,发表学术论文数十篇,发表书法作品数百幅,先后承担科研项目课题三项,曾获得中国博士后科研基金和北京市社科出版基金。书法实践以东晋晋书风为宗,尤取法“二王”,隶书以汉隶为宗。作品曾多次入选或特邀入选国内外重要书画展览,多次举办个展、联展,书法作品被中国孔子基金会、钓鱼台国宾馆、北京饭店、台湾国立中山大学、新加坡内阁等诸单位收藏。曾先后应邀赴日本、新加坡等国和台湾国立中山大学、澳门等地区进行访问及学术交流。2016年3月,晁岱双简历与书法作品集锦环游于美国纽约时代广场。