



德国诊所旧址文物楼外建筑垃圾遍地,原本漂亮的楼体如今看上去破败不堪。

德国诊所文物楼 掉瓦渗水变危楼

这个国家级文保单位,维修保护掉空里

坐落在纬二路和经三路交叉口西南角的德国诊所是德国人在20世纪初期所建的一个诊疗所。这处建筑的体量虽然不大,但造型和外观颇具特色,是济南近现代建筑群中非常难得的一处,也因此于2013年被国务院公布为第七批全国重点文物保护单位。但就是这样一座文物楼却屋顶掉瓦、墙皮脱落,还被加盖了违建。

► 德国诊所旧址一楼天花板、墙皮脱落。

文/片 见习记者 刘晓

楼之危 楼体“多病”楼道脏乱 哪像个文物楼

“这个院里的居民不管是走路还是停车都有个不成文的

习惯,就是靠右不靠左,靠西不靠东,就是走离文物楼远的那一侧。”家住市中区经三路46号院的任女士说,原因就是院里的德国诊所旧址文物楼楼顶频频掉瓦片,让人不敢靠近。

提起这座文物楼,院里的居民语气中既带着骄傲又带着惋惜,“这是国家级的重点文物

保护单位,但是你看现在,外面屋顶掉瓦、里面墙皮脱落,楼道里堆放着杂物,哪像个文物楼。”一位居民指着墙上的全国重点文物保护单位牌匾说。

因为独特的外形,自从2013年被列为全国文保单位后,有很多外地游客和本地市民慕名而来,想一探究竟。然

而,很多前来参观的市民不免有些失望:楼顶红色的瓦片由于频频脱落已经变得参差不齐,地上还能清晰看到摔碎的瓦片。踏着主楼门口残缺不全的青石进入楼里,昏暗的楼道内堆放着破旧家具、电器,还停放着自行车。抬头看,由于木质结构的屋顶常年渗水,墙皮已经斑驳脱落。走到楼道尽头会发现,通往二楼的木质楼梯被一楼的铁栅栏门挡住,无法上到二楼和阁楼参观。

除了楼顶缺失的瓦片,主楼门口两侧裸露的墙壁和满地的建筑垃圾更是大煞风景,“这个地方前几天刚拆了违建,拆完之后也没有修复,就这样晾在这儿了。”张师傅介绍,有居民用砖在文物楼的外侧加盖了一块门脸儿,前几天被街道办给拆除了。

“拆除了是好事,但是因为之前用砖砌的,拆完之后墙上有印不好看。而且拆完之后直接用木板堵上了,太影响美观了。”一位居民说。

谁在住 十多户居住在此 多是前诊所职工子女

“这座楼里至今住着十多户居民,多是以以前德国诊所职工的子女。”院里传达室的张师傅说,“在这里住可不是什么好事,这个阁楼几年前就漏雨,天花板都被泡开了,里面的木条也掉下来了。”张师傅担心,最近正处在雨季,楼顶掉瓦和楼里漏雨会更加严重,“前几天下大雨的时候,半夜就掉过瓦,幸亏楼下没有人。”

记者敲开了一位住户家的门,这位住户介绍,这座楼里每户人家的住宅面积都不大,都是20多平方米,大家共用厕所和洗漱间。提到在这座百年老屋里的生活,一位老人说:“已经习惯了,不习惯也不行啊,我们又搬不走,买不起新房子。这里条件虽然差点儿,但是周围的生活还算方便。”

记者在居民的指引下通过木质楼梯上到二楼,这里也住着居民。和一楼类似,楼道里堆满了杂物,有的门口还晾晒着衣服。墙面由于年久失修也已经脱落,露出了里面的木头。由于楼里光线极差,居民们白天也要开着灯才能正常生活。

而在文物楼的后面,是两栋紧贴着文物楼修建的多层住宅楼,“这两栋住宅楼里住的也多是老年人,有很多是出租的。”一位居民介绍。

该谁管 产权和使用不归一家 维修保护比较难

据资料记载,德国诊所旧址文物楼属于济南纬二路近现代建筑群,紧邻著名的小广寒电影院旧址。这处文物楼原有形式相同的两幢建筑并列在一起,现仅存一幢。从外面看,这处建筑造型颇具特色:阁楼是一个六边形的红瓦盔顶,如同戴着红帽子。有人曾形容:阁楼远远看去就像戴着草帽的雪人,萌态十足。

然而就是这座兼具历史文化和建筑艺术的文物楼,如今却成了“危楼”,不仅没有体现展示参观的价值,反而成了让人敬而远之的地方。这座文物楼的维修保护工作到底由谁来承担呢?

“这座楼是山东省总工会的职工宿舍,维修保护都归他们管。”记者咨询了此处所属的大观园街道办事处经二路社区

的刘主任。

随后,记者就此采访了山东省总工会房管科于科长。于科长介绍,德国诊所旧址这栋楼的使用单位确实是工会,但是实际上工会却并没有使用这座楼,“打个比方,分个房子让你住,但是你不住,让别人住了。”于科长介绍,现在在里面住的并不是工会的职工,“他们上世纪七八十年代就在里面住了,我们也没有他们的登记资料,不是我们推卸责任,这确实是个历史遗留问题。”

于科长认为,这栋文物楼的产权单位是山东省机关事务管理局,维修的问题还要找他们。对于这样的说法,山东省机关事务管理局房产处工作人员王先生并不认可,“这栋楼是国家级文物保护单位,虽然使用单位没有实际使用,但是按照规定,维修问题需要使用单位提出申请给我们,我们再上报国家文物局,如果确需维修,我们再申请财政拨款。”王先生称目前并没有接到维修申请。



一楼走廊里堆着杂物。

怎么办 破解老建筑保护难 最好设专管机构

根据属地管理的原则,德国诊所旧址文物楼归市中区文物局管理。“关于德国诊所旧址的维修问题,居民多次拨打12345反映,我们得知情况后,也向使用单位山东省总工会发了函,但是他们回复说没有使用过这座楼,现在想把使用权移交给产权单位山东省机关事务管理局,双方正在办手续。”市中区文物局刘科长介绍。

刘科长介绍,文物楼的维修绝非易事,“首先要找有资质的公司设计,我们咨询了一下,光设计费用就要十多万,后期的费用将更大。”刘科长介绍,关于这座文物楼的维修和后续保护工作,目前只能等产权单位和使用单位双方完成交接后再议。

作为国家级历史文化名城,济南既有众多名胜古迹和独具特色的泉水风光,但同时也有诸多近代建筑散布于城区,它们见证了济南开埠以来的辉煌历史,如何将这处建筑保护好是济南这座历史文化名城发展中必须要做好的功课。“这些年来济南市也在不断探索商埠区历史建筑的保护和修复等工作,但是,商埠区作为一个整体的保护和利用遇到了重重困难。”市政协委员、济南社科院文史哲研究所所长董建霞认为,多部门管理造成职责不清,相互推诿,使老建筑的保护工作举步维艰。因此,应该设立专管机构,将保护工作统一到综合管理的框架之下,实行强有力的直接管理模式。

