

因为产权和使用权分属两家,国家级文保单位德国诊所旧址维修保护掉在空中,成了掉瓦、渗水的危楼。而就在离德国诊所不远的经四路上,一栋被确定为“山东省第五批文物保护单位”的德式建筑上,赫然悬挂着“危楼请勿入内”的警示牌。文保铭牌和警示牌悬挂在同一座建筑物上,不免让人心寒。这些珍贵的百年建筑如何才能走出危楼的阴影,重新绽放光芒?

▶德式老建筑外观。



文/片 见习记者 刘晓

挂牌省级文保两年后 楼顶塌陷成危楼

“经四路的德式建筑上既挂着文物保护单位的牌子,又挂着‘危楼请勿入内’,到底能不能参观呢?”近日,市民孙女士带着外地来的亲属游览济南时遭遇尴尬一幕,“既然是文物楼,那不就是参观的吗?可是上面又写着危楼,那是不是就意味着得躲远点儿?”

孙女士所说的这处德式建筑位于中山公园南门对面,经四路360号院内。据资料记载,这处德式建筑是一座私人别墅。从远处看,这栋颇具德国风情的建筑坐东向西,位于两家单位的办公大院內。

建筑主楼楼高两层,立柱上装饰着回旋错落的花纹。楼体西立面的正中内凹,上层为柱式护栏露台,下层是别墅的出入大门。如今,建筑西立面被一家单位的车棚遮挡,无法靠近一览全貌。从二楼的阳台上可以俯瞰整个中山公园,景色别致。建筑两侧的锥顶塔楼和前端的山墙颇具德式建筑的风格。

在楼体东侧的墙上,挂着孙女士所说的两块牌子:银色牌子上写着“山东省第五批文物保护单位经四路360—1号德式建筑”,发牌时间为2015年6月,距今仅两年时间。金色的牌子上写着“危楼请勿入内”六个大字。

两块牌子旁边还贴着一张A4纸大小的通知,上面写着:“此楼系危楼,目前楼顶出现坍塌,为了大家的安全,自今日起不要在此居住,凡不听劝告者出现安全问题后果自负。”这则

权责划分不清 用坏就被放弃

不少文保楼使用单位难履行维护责任

通知让人望而却步。“这个院里的人都知道这个楼楼顶坍塌,存在安全隐患,所以一般也不靠近。”一位在旁边单位工作的市民说。

是否有维修计划 使用单位称不便回答

建筑东面一处仅供一人出入的小门是如今唯一开着的入口,虽然被用安全锥和横放的窗扇挡上,但站在门口往里看,仍能看到昏暗的楼道内堆放着窗扇、脸盆、橱柜等杂物,一扇贴着彩色玻璃纸的门扇上上着锁,正对的一扇门上倒贴着“福”字。

杂物后面,是通往二楼的楼梯,原本红色的漆已经褪落,露出了底下的木头。往上看,白色的天花板已经斑驳脱落,露出了里面的木质结构。而从外面看,东侧的窗户已经被改成了塑钢窗,显得与整座建筑格格不入。而北侧的窗户依然保留着红色的木质窗扇,但上面的玻璃破损,显得破败不堪。

“三四个月之前这个楼里还住着六七户居民,现在没人住了。”这栋德式建筑的使用单位山东省建材工业协会一位负责人介绍。这栋文物楼为何被



◀德式建筑楼上同时挂着文保铭牌和危楼警示牌。

界定为危楼?是否有维修计划?对于这些问题,这位负责人称暂时不方便回答。

“以前这个楼里确实住着人,把窗户都给改了,现在里面断水断电,住不了了,也不允许住了。”该楼所属的纬五路社区居委会工作人员介绍。

一个街道就有31栋 整体情况难掌握

一个掉瓦、渗水还住着居民,一个直接被挂上危楼的标志;一个是国家级文物保护单位,一个是省级文物保护单位。同样处在老商埠区建筑群的德国诊所旧址文物楼和这座德式建筑文物楼命运有诸多相似之处:它们历经百年风雨,见证过老济南开埠经商的辉煌历史,记录着济南城市发展的历程。在特殊历史时期,它们又被分给单位使用,而如今,

原本已成为文保的老楼却破败不堪、摇摇欲坠,被加上“危楼”的称号。

“这样的老楼我们街道就有31处,是市中区最多的。”大观园街道工作人员介绍,但是对于这些老楼的情况,街道并不掌握,“我们只进行摸底工作。”

“对于这些文物楼,有具体使用单位的,由使用单位承担维修保护的责任。”德式建筑楼的产权单位山东省机关事务管理局一位负责人介绍。但在实际工作中,由于这些楼既有产权单位,又有使用单位,造成权责划分不清晰,“产权单位履行产权人的责任,使用单位履行维护的责任。但是一些使用单位的做法是,好的时候他们用,坏了他们就不管了。”这位负责人认为,正是这些使用单位没有定好位,造成了文物楼坏了没人管,“老百姓看这些楼坏了就来找我们,觉得我们是产权单位就该管”。

谁使用谁维护管理,那么,如果使用单位不履行维修管理的责任该如何监管?在山东省政府办公厅发布的《关于加强省直公有房屋使用安全管理工作通知》中就指出,由于省直公有房屋多数建设年代较早,安全形势总体严峻。有的危旧房屋鉴定为C级、D级,存在较为严重的安全隐患。因此,各部门、单位要及时排查危险房屋和老旧房屋。按照分类原则进行整治,该维修的组织维修,该停用的立即停用,该拆除的尽快拆除。其中,房屋维修规模较大、投入资金较多的项目,各部门、单位可按照相关程序和要求向省机关事务管理局报审。

本广告仅作参考,不构成正式合同要约,最终以政府相关部门批准文件中所核准内容为准。

【大众报业公信媒体,搭建公平交易平台】

安心选好房 就上大众家园网

新房买卖 二手房交易 房屋租赁 金融服务

www.dzjyhomes.com

六大优势

- 真实房源
- 海量选择
- 线上咨询
- 线下实勘
- 楼市资讯
- 精准权威
- 金融代办
- 专业安全
- 交易透明
- 价格实在
- 待宾如亲
- 接受投诉

网站二维码

Easy online good luck. On a better website of the internet.