

南郊宾馆、山东宾馆、齐鲁宾馆……

昔日城市地标,你还记得多少

东郊饭店主楼即将拆除,历山宾馆地块项目再次启动,那些年住过的老店纷纷消失,唤起了人们满满的回忆。南郊宾馆、山东宾馆、齐鲁宾馆……一连串熟悉的名字,它们还好吗?昔日城市地标,传奇能否继续?

本报记者 张九龙

东郊饭店主楼要拆 历山宾馆有望跟进

最近,秋高气爽的济南罩上了天然的“滤镜”。解放路37号,东郊饭店主楼前,蓝天白云下,许多市民和饭店员工纷纷举起手机,为这座四十岁的老楼留下最后的照片。根据计划,8月19日,四十岁的东郊饭店主楼将被拆除,随后在这片土地上,很快会崛起一座城市综合体。

几乎与此同时,往西不远处的历山宾馆片区旧城改造项目也再度发布征收公告。“历山宾馆拆迁是从2000年左右传开的,最近几年,差不多每年都会发布一次冻结令,这次动迁希望很大。”解放桥社区居民孙先生端详着通知说道。

站在路口望去,楼体外立面虽有“历山宾馆”招牌,但一层已被餐饮、旅游、电动车销售等商家占据,二层至五层楼,基本是艺术培训、教辅机构,丝毫没有当年旅馆、澡堂、饭店俱全的地标风采。

东郊饭店主楼建于1977年,共7层,当时是济南东部城区最高的建筑。而位于解放桥路口东北角的历山宾馆“年纪”更大,建于1965年,也有5层楼高。这两座建筑在当年鹤立鸡群,其醒目程度不亚于今天的绿地普利中心。如今,随着城市更新步伐的加快,患上“老年病”的这两座建筑即将要和市民挥手。

山东宾馆隐于闹市 齐鲁宾馆变数仍存

改革开放之前,济南市区以平房为主,城区面积也不大,三五层的建筑就算高的。除了商场以外,高大气派的宾馆、饭店往往成为市民向往的地标。据了解,上世纪五十年代,济南只有山东宾馆、珍珠泉宾馆、济南饭店、南郊宾馆等屈指可数的几家大型接待场所。

记者在火车站出站口附近随机询问了几名市民和游客,只有一报摊摊主确切说出了山



东宾馆的位置。向经一纬三路口西南角望去,虽然房檐下写着“山东宾馆”字样,但人们的目光还是更容易被醒目的“唐朝国际”字样所吸引。

山东宾馆最初位于经一纬一路口的原津浦铁路宾馆处,新的大楼建于1954年,占地面积2818.6平方米,民族形式大屋顶建筑,古色古香。大楼有房屋145间,设有床位300张,与东郊饭店一样隶属于省机关事务管理局。因为设施齐全,又邻近济南火车站,交通方便,这里曾长期作为山东省旅游专用接待旅馆,承担过不少外宾接待任务,也迎来送往过数届省两会代表。

可如今,随着经一路的拓宽,山东宾馆门前空间被大幅压缩,四五辆汽车就可把大门堵得严严实实。由于竞争激烈,宾馆实际经营面积大大减少,让人很难将这里与“高大上”挂

上钩。同样令人唏嘘不已的,还有“八零后”的地标性饭店:齐鲁宾馆。齐鲁宾馆位于千佛山下的绝版地段,始建于1979年,1986年4月15日正式开业,占地77.49亩,建筑面积18000平方米。11层的宾馆大楼坐南朝北,气势宏伟壮观,为济南市旅游建筑之首。

齐鲁宾馆是一所专为接待外国旅游人员和港澳同胞的高级豪华宾馆,可以提供方便的外币兑换、通讯邮电设施以及美容理发、按摩保健、汽车出租等服务项目。宾馆设有中央空调系统、闭路电视系统以及宽敞的舞厅和静谧酒吧,楼顶的顶天花园、露天酒吧更是名冠全城。当时,在齐鲁宾馆工作成为一种荣誉,能在这座建筑用餐或住宿也成了济南百姓的谈资。

1992年,高157.1米、总投

资4.2亿的齐鲁宾馆二期开建,轰动一时。然而好景不长,1996年,施工进入尾声的工程因资金链中断而被迫停工。当时,恰逢国家实施最严厉的信贷紧缩政策,在这种背景下,工程陷入停滞,从此成为千佛山下最扎眼的烂尾楼。

承载着诸多回忆的齐鲁宾馆11层老楼于2011年被爆破拆除,原址一直是十几米深的基坑,旁边二期157米高的烂尾楼矗立至今。在2016年8月的一次土拍中,齐鲁宾馆插花地块以底价2.48亿元成交,然而在正式开工前,未来形势仍不太明朗。

唯有主动适应市场 才能继续活下去

在计划经济时代,这些国营饭店、宾馆掌握着丰富的社会资源,一定程度上占据着垄断地位。可改革开放后,市场放开,竞争激烈、设施老化、管理体制僵化等问题逐渐暴露出来,这些昔日的城市地标命运不断分化。

转型成功的南郊宾馆得以继续延续着往日的辉煌。位于马鞍山下的南郊宾馆历史悠久,始建于1959年4月。南郊宾馆建成后,接待过外国国家元首、我国党和国家领导人以及海内外人士数以万计,为展示山东形象做出了重要贡献。



改革开放之后,南郊宾馆主动转型,为适应旅游事业的发展,宾馆的建筑设施不断增加。1983年新建四层服务楼一座,1985年专门聘请香港亚贸公司对主体楼一层进行改造、装修一新。近四十年来,南郊宾馆在市场化方面迈出了一次次尝试,取得了不错的效果。

从某种意义上讲,即将消失的东郊饭店、历山宾馆,也是在适应新形势、新变化。

上世纪九十年代中期开始,东郊饭店渐渐失去了活力,被市场边缘化,开始走下坡路。为了维持经营,此后,东郊饭店院内的房屋陆续出租,先后成为省安监局、省盐务局等单位的办公地,各行各业零星出租的企业更是不计其数,风光尽失。与此同时,东郊饭店片区改造的呼声也持续了十多年。

2017年,几经波折的改造计划终于要变成现实,该片区未来将变身为城市综合体。一年之前,东郊饭店实现整体转企改制,身份变了,包袱轻了,职工们对未来生活有了更多憧憬。东郊饭店的实体仍然存在,盘活土地资源后,未来将持有这座楼宇,用以安置职工和开展经营。“未来,东郊饭店将以另一种形态出现在大家面前,实现浴火重生、凤凰涅槃。”东郊饭店相关工作人员表示。

与此同时,更多的昔日地标将会继续陪伴着这座城市。近年来,济南饭店、山东宾馆等优秀历史建筑因为兼具历史价值和建筑价值,先后被确定为文物保护单位。这些宝贵的文化遗产,将继续延续着传奇,吸引着关心它的人们。

(更多关于城市人文的精彩资讯请微信扫描二维码,关注“风华齐鲁”微信公号)

