

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别。

## 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、饭店往往会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、汽车租赁等服务项目。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，未来将持有一座楼宇，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）

