

# 年年维修年年有危房

明府城许多老房子已到使用年限,安全状况令人担忧

文/本报记者 尹明亮 实习生 于红靓 片/本报记者 张中

3月18日傍晚,芙蓉街上的一处老房子轰然倒塌,屋内一小女孩因及时逃出而幸免于难。

作为目前济南城内最具老城特色的区域,以芙蓉街为代表的明府城片区内聚集了大量的老房子,其中不少都已有“百岁”高龄,早已达到甚至超过了使用年限。记者走访发现,这些老房子很多都已破败不堪,尽管房管部门每年都有维修,但其安全状况实在令人担忧。

▶双忠祠街的一座老房子正在翻修。



## 换了两次屋顶,依然还在漏雨

位于明府城内的孟家胡同1号院,是一个非常普通的小院。院里住着两户人家,院中间有一条狭窄的通道,几个屋顶上都盖着一块块毡布。“一下雨就漏,现在都是哪儿漏补哪儿。”今年已经67岁的宋大妈说,她已经在这里住了几十年,不过

与巷子里不少人住的公房不同,她家的房子属于私房。“房子换了屋顶,也几十年了,现在也没钱翻盖,就只能这么住着。”

和宋大妈家的房子一样,这里的很多屋顶上都盖着毡布或塑料布。不管是看上去好一点的房子还是差

一点的房子,屋顶漏雨似乎是最大的共同之处。

“已经换了两次屋顶,也铺上了油毡,现在还是有些漏。”在寿佛楼后街26号,住在这里的闫大妈说,她现在也不想再对房子大修了。

谈起前两天芙蓉街上坍塌的老房子,老人现在也是有些后怕,但老房子的维修,对她来说,似乎还是没太大必要,房子何时拆迁,才是她最关心的。“前两年冻结了,也一直没动静,都是些老房子,要是不翻盖,也没修的必要了,在农村也少见这种小平房了。”闫大妈无奈地说道。

些后怕,但老房子的维修,对她来说,似乎还是没太大必要,房子何时拆迁,才是她最关心的。“前两年冻结了,也一直没动静,都是些老房子,要是不翻盖,也没修的必要了,在农村也少见这种小平房了。”闫大妈无奈地说道。

## ○主管声音 每年投入上百万 老旧私房最危险

“现在住在公房里的有1700多户,占整个明府城户数的40%。”在历下区房管局泉东房管所所长赵士军介绍说,在汛期到来前,他们刚对所有房子进行了普查建档,“每年都会修,但每年都会有危房。”赵士军说,如今片区的老房子多数都已到了使用年限,老化得也快,“曾经的土坯房风化严重,今年看着房子好好的,到明年可能就不行了。”

据赵士军介绍,他们每年收的房租约有50万元,但房屋维修费用已连续两三年都上百万了。“每年光小的修补就三四百次,大的翻建、换屋顶也有,如果光靠房租,一间房子二三十年的房租也不够换个屋顶的。”

赵士军说,根据普查结果,房屋维修人员正在从重到轻,赶在汛期前对老房子进行维修。

赵士军表示,在目前房管所管理的公房里,闲置的也有一二百户,由于资金、人力有限,房屋维修也只能是优先考虑有人居住的房子。“公房每年都会检修,但私房并不在检修之列,但凡住在这里的,经济情况也都不算太好。”赵士军说,如今老城区最危险的房子也就是一些年久失修的私房了,“前几天芙蓉街倒塌的房子就是一处私房,房主不在那里住,房客也不太注意房子的情况。”

“对于一些老的门楼,房管所也是无力维修,一则财力不够,二则维修人员不会修,也只能是插些竹片、席子,支撑一下。”对于一些老建筑的保护维修,赵士军也显得有些无能为力。

## 老人和外来人员成为主要居民

在双忠祠街28号,一堆堆泥土、青砖从小院里堆出,这是历下区房管局泉东房管所正在对一处公房进行拆除重建。

“原先是土坯房,由于年代久远,把屋顶拆去,用手一推就倒了。”桑先生在这处房子里出生、长大,如今只有老人还住在这儿。虽然知道房子已是危房,但拆房子时,墙体的不堪一击还是让他有些惊讶,“幸亏拆

除重建,要不老人住在里边,指不定哪天就会发生意外。”临近中午,几位工人在一旁休息,房子已拆完,而记者注意到,房子正对着的一处二道门横木也几近折断,但这道门暂时还未列入整修计划。

在和居民交流中记者了解到,仍然住在这里的年轻人已经越来越少,老人和外来的租房者成为这里的

王新民兄弟五个都在这里成家,但如今只剩最小的王新民还住在这儿,他的孩子也早已搬了出去。

在平安胡同3号院,院子里还算敞亮,但房屋主人却已经不在这里居住,暂住在这儿的是一些租房住的民工。“生活环境太差,现在有点经济能力的都搬出去住了。”居民张艳英正在计划对老房子进行隔间施工。多年前她就搬离了这里,现

住在花园庄附近一所50多平方米的房子里。张艳英说,和她在同一个院子里住的曾经有3户人家,如今全都是对外出租房屋。

“房主自己不住了,租客对房子状况大都不太关心,很多房子越住越旧,也就不怎么修了。”谈起明府城内的老房子,住在这里的杨世钧颇有感慨,“有些房子现在没法住人,也没人住了。”



## 特色民居保护不容乐观

由于曾是老济南城的核心区域,明府城内存在着不少极具特色的民居。但记者走访发现,这些特色民居的保护现状不容乐观。西公园街6号院是一处保存较好的古四合院,走过曾经光鲜而今有些破落的门楼,一株上百年的石榴树还在院子里婆娑地生长,几根红漆脱落的木柱支撑着正房的房檐,然而每根柱子上的裂缝都已清晰可见,屋檐看上去也有些变形。

对于房子的历史及现状,刚刚搬来的房客并不了解。“房子里有些地方漏雨,

但房东不在,也没有修过。”住在院子里的薛女士说。“房主人不在这里住了,房子也基本没怎么大修过,即使想修,还得照原样修,个人负担费用估计有难度。”在门楼一侧的门房里,刘珍龙已经生活了几十年。谈起这处老房子,老人满怀感情又觉得有些可惜,“房子最早是一个王大律师的,想在这片找处保存这么完好的老房子很难了,院子里一处二道门早已拆掉,门楼上的瓦现在也都脱落了。”

穿行于一条条小巷,记者发现,不少老房子的门楼



许多无人居住的老房子房顶已经坍塌。

都还保留着,但保护状况令人担忧。多数门楼顶部几近

坍塌,不少都是只靠后来插上的竹片在支撑。

## “央行全同号人民币” 等额兑换喜讯

为庆祝邮政战略合作,奉享大回馈!

“央行全同号人民币”包含100元、50元、20元、10元、5元、1元6种面值,每种面值八位号码完全相同,被称为全同号人民币,为央行年底全新品相,全套面值100元,现等额兑换为100元(不含邮储工本费),请持本人有效证件到指定地点兑换。济南限量兑换完为止!

大回馈:1、第三套人民币全新品相,并且后三位号码相同,市场价6980元,现以初始价2980元,每天限购5组。

2、第四套人民币全新品相,后四位号码相同,市场价1680元,现促销价680元,每天限购10组。

活动地址:

1、中国邮政万竹园便民服务旗舰店(泺源大街190号)  
2、山东东环5号山东东环邮政集邮中心

服务热线:0531-86999565