



棚户区蹲点纪实①

去留之间

步行齐鲁

编者按

斑驳的墙壁,破损的门窗,狭窄的空间,拥挤的旱厕,种种生活不便让他们迫切想要逃离棚户区,这种迫切甚至超越了对朝夕相处邻里情分的眷恋。

几十年前,这里的居民响应“先生产后生活”的号召聚在一起,斗转星移间,他们沦为被遗忘的人。

棚户区改造,就是要解决历史遗留的欠账问题,让城市消除“二元结构”。这是一盘大棋,唯有守得住良心,才能对得起民生。这也是克强经济学的重要工程。我省多部门联手发力,优化资金安排、开出优惠条件,吸引商业项目,力求改造成功。

在棚户区等待或正在拆迁的日子里,人们是怎样的心情,又有何等诉求,对补偿款和未来新家是否满意?相关部门的改造计划和百姓的期盼有何碰撞?4月4日到30日,记者兵分多路前往青岛、枣庄、临沂、聊城、烟台五市,每地蹲访多日,反映当地“出棚上楼”近况。今日推出第一篇。

回迁,里院居民难圆的梦

——探访青岛中山路拆迁片区

文/片 本报记者 郑雷

居民向专家喊话

“来我家住两个月”

“拍拍拍,拍什么拍?这些破烂有什么好拍的,光拍有什么用,你來住几天试试啊!”4月16日,记者第一次踏进青岛中山路附近潍县路上的一家里院,刚掏出相机,就惹来旁边一位大妈的不满,带着一脸的不满,还有几分青岛人的“傲娇”。

对面坐着的两位女士,对拿相机的见怪不怪,头也不抬一下,只顾择菜聊天。

里院里,四周破破烂烂,堆满了生活用品和垃圾,地上的青石板路油腻腻的,房子上的油漆已大片脱落。虽然这里距离海边咫尺之遥,但和一些城市破旧的棚户区一样,这里的居民也是几十家共用一个公共厕所,共用一个水龙头接水喝。

大白天,里院里静悄悄的,大部分居民已经搬走了,仅有的几家住户,把抹布和旧衣服晒在外面。旁边,不知道谁家圈养的鸡群在不停地叫。

这是青岛中山路改造片区一个普通里院,是普通的一天,也是等待的一天。从2012年3月起,曾经代表着老青岛洋气和骄傲的百年老街中山路改造工程启动,这附近的里院也都在改造范围内。

今年3月,我省住建、发改、财政、国土资源等四部门共同印发《关于分解落实2014年城市棚户区改造任务的通知》。今年将进行629个项目、239525户的城市棚户区改造。其中,青岛涉及改造的是22000户,接近全省总量十分之一。

如今,这里还没出现改造的热闹场面,一切都还冷冷清清。

里院是老青岛最具代表性的民居式样,里院大多平行街道而建,从外面看和一般楼房没什么两样,但里面四周围合,中心形成一个大院,然后大院套小院,住着几十户甚至上百户人家。

相比北京的四合院,上海的弄堂、福建的土楼,青岛的里院结合了西式洋楼和中式四合院的特点,独具青岛特色。

也正因为里院代表了青岛的特色文化,这些年来,里院改造一直举步维艰。尤其是近几年,越来越多的专家学者呼吁保护里院文化,甚至有外国人专门住到里院,写书记录。

可留在这里的居民,却并不领情,政府负责这一片区保护改造的工作人员经常会被居民们拽住,“为什么还不拆迁?专家说要保护这里,你让他们来我们家住两个月!”

乔乐就住在中山路东面70米潍县路上一个里院内,他说小时候印象中的里院,可不是现在这个样子,那是一个非常热闹和温馨的地方。

当时最好奇的问题

他们怎样怀孕的

今年40多岁的乔乐从小在里院长大,时光倒退三四十年的,那时的乔乐整天和里院里其他孩子一起,在泛着青光的石板上跑来跑去。

乔乐一家住在二楼,一间20多平米的小屋被隔成一大一小,稍大的房间铺着木地板,住人;小房间是厨房,摆着锅灶和风箱。这么小的房间里还铺木地板,是过去日本人带来的风气。青岛是舶来文化,而里院正是德国、日本和青岛本地文化碰撞的产物。

空间狭小,搭吊铺很盛行。一根木头横梁,两头用木头撑起来,横梁铺上木板,爬上去,勉强能直起身子坐着,经常是孩子或者新婚夫妇住吊铺。狭小的房间内,没有隐私可言。乔乐还记着,当时谁家的新婚夫妇怀孕了,青春期的孩子们都特别好奇,他们是什么时候性生活的?

每个里院都是一个热闹的小社会。护士、公司小职员、商店伙计、拉



4月16日,青岛潍县路的里院破败不堪。

住在“里院文化”中,幸福还是痛?

青岛中山路改造片区,住在里院里的居民们,如今正在期待中品味这种复杂的感觉。

他们讨厌专家“要保护里院文化”的呼吁,但又留恋这里大家庭一样的熟人社会和亲情,他们希望过上崭新的日子,却又不愿离开这个熟悉的地方。

而政府必须在改善民生、发展经济、保护文化三方面齐头并进。双方在是否回迁的问题上,开始出现分歧。

4月16日至22日,记者在青岛中山改造片区,观察正在一点点被撕开的“里院文化”。

板车的、澡堂烧锅炉的,这些中底层收入的老百姓都是里院成员。

一家煮肉,满院飘香。谁家做点好吃的,熟悉点的孩子都跑去吃;谁家做饭没盐了,就进邻居家抓一把。

里院的街坊们共用一个厕所和水龙头。大清早,厕所前就排起长长的队伍;水龙头里流出的是纯正崂山水,平时套着罐头铁盒锁上,早晚各开放一次。

这些都留在了乔乐的记忆里,等他长大后,他却发现,其实他们早已被外界遗忘。有点钱的人相继搬离这里,在留下的人看来,这里住房狭窄、生活贫困的现实,远比珍贵的文化遗产更真实。

为一纸回迁资格

兄弟仨轮流排队六日夜

青岛市南区西南部伸进海湾,南面栈桥一带叫前海沿儿,北面叫后海沿儿。两个海沿儿中间,以南北走向的中山路为中心,四周距离多则一公里、少则几百米的类似正方形区域,是老青岛城区。很多青岛最著名的公园景点、名人故居、德式建筑群,都在这儿。

这里以前被称作“街里”,意思是除此之外的青岛,都是乡下。

“街里”的老居民盼着拆迁,又不想离开市南区。

陈诚也是一位等待拆迁的里院居民,他在离中山路西面一百米的河南路一座里院里,有间6平方米的小屋,而再往西三百多米的莘县路上,他还有套64平米的楼房。

里院的拆迁迟迟没有动静,倒是莘县路上的那套房子给拆了。那是一座1989年建的居民楼,位于海底隧道四川路口的拆迁片区。这里有数千户居民需要离开,能回迁的却只有1000户,其他人只能异地安置。

4月18日,陈诚第一次见到记者时,就忍不住唠叨,“到下个个月,就72个月了,这比政府最初承诺的回迁时间,超过40个月了。”

陈诚还记得,6年前,在定陶路小学的操场上,市南区的领导来做拆迁动员工作,说32个月后保证回迁。操场上站满了人,挤在前面的陈诚大声问:“三年就能回来住吗?”

一位领导很认真地回答:“这位同志说的不对啊,我说的是32个月,三年是36个月,这多出来的4个月得多花政府多少补偿费啊?”

陈诚家的老房子是64平米,评估价格是每平米7300元。如果要回迁,新房子面积差价,要按每平米7300元填补,如果选择在四方区异地安置,每平米的差价不到4000元。即使房价差了近一倍,但为了回迁,住户们几乎挤破了头。

为了拿到回迁资格,陈诚买了个折叠床,兄弟三人在取号的门前轮流排了六天六夜的队。为了避免发生拥挤事故,相关部门还为排队人群设置了脚手架护栏。中间下过一场瓢泼大雨,老邻居们把遮雨布铺到头顶脚手架上面,挤在一起感叹生活不易。

最终,陈诚拿到了回迁资格,他选了套90平米的回迁房。但时隔6年,回迁楼房却还未开建。

许多人去相关部门反映多次。按照当初的协议,过渡期租房补偿

是每平米25元,超过32个月后,是40元。而从2013年5月到现在,每平米的租房补偿为60元。陈诚觉着,这可能是息事宁人。而一些老邻居告诉陈诚,相关部门答复,今年5月会开工三栋楼,让一部分人回迁。

在乔乐看来,陈诚等的时间再久,至少还能回迁,而市南区的那些里院住户,却再难有回迁的机会。

必须走的人

和想吸引的人

乔乐很留恋里院,虽然他痛恨里院的环境,但这里伴随着他长大,这个小社会里有他从小就已习惯的熟人和亲情。

可现在,他们必须离开了。

不久前,青岛市再次成立中山路欧陆风情区改造指挥办公室,由一位青岛市副市长作为总指挥,负责南起海边,北至快速路三期、东起火车站、西至安徽路及济宁路,面积一百万平方米区域的改造。

其实,针对中山路一带的改造,近年来曾经多次成立专项拆迁补偿办公室,但一直难以推进。

如今,在相关部门看来,原来中山路一带倡导冻结式保护改造,结果是越冻结,商业发展越糟糕,老百姓违章搭建建筑也越多。如今政府的思路是复兴式改造。

但改造工作的具体推进,还是让人头大。潍县路上几个里院有500多户居民,本来有关部门想拿这里做征收试点,结果用了一年时间,才跟300多户把征收谈成。还有很多户没谈成,有的家庭因为老人去世后,兄弟姐妹们开始争抢一二十平米小屋的拆迁款,无法达成统一。

在由中山路欧陆风情区改造指挥办公室负责的这片区域内,包括里院在内的很多房屋被列入了青岛市危旧房改造计划。而根据目前的规划,这片区域还没有回迁计划。

在目前的规划中,这片区域的新盖建筑将限高12米至15米。有专家认为,中山路商圈衰落的根源是缺乏经济内驱动力。给自身区域带来滚滚红利的香港中路商圈和台东步行街,是靠青岛当地居民的消费拉动;即便是游客,来中山路购物的也越来越少。

目前在中山路商圈常住的居民,消费水平并不高,在政府未来的计划中,即使吸引市民来此居住,目标人群也是具有创新能力的年轻人和具有高消费能力的群体。中山路改造指挥办公室有关人员讲,目前对原有的里院居民,主要采取货币补偿为主的方式,并未给回迁留下空间。

乔乐们和政府的愿望,在此处的走向出现了分叉。

乔乐很留恋里院里的“亲情”,但目前来看,这种亲情和熟人小社会必将随着拆迁改造的进行,而重新洗牌。但政府头疼的还不止于此,目标是做到改善民生、保护历史、发展经济三者齐头并进,而这都需要大量的资金。

里院的许多“违章房”都是上世纪70年代左右盖成的,如今要拆迁的话,一般和正规房屋享受相同的补偿价格,加上限高规划,极大地压缩了开发商的利润,这让招商工作变得很困难。

中山路还能重回往昔的辉煌吗?从这里走出的居民还能找回他们的傲娇吗?让人留恋的里院文化又该如何保护?在发展经济的同时,里院特色能否被赋予新的灵魂和生命?几天蹲访结束,记者脑海中留下一串串问号,这些遗留的问题也许正反映了里院文化和现实之间的矛盾,如何解决,还需要一份令人兴奋的答卷。

深入·更见精彩

电话:96706056

洪波工作室

邮箱:hongbogongzuoshi@163.com