

文/片 本报记者 于悦

24处历史建筑将挂牌
价值不输文保单位

说到济南的历史建筑,很多人想到的可能是洪家楼教堂、济南邮电大楼等。但其实,上述这些建筑,大多已经被列入文物保护单位。而济南最近着眼的,则是那些未被列入文保单位的建筑遗珠。

在《历史文化名城名镇名村保护条例》第四十七条中,历史建筑被定义为“城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值,能够反映历史风貌和地方特色,未公布为文物保护单位,也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物”。

比起列入国家、省、市文物保护单位的建筑来说,历史建筑的数量更庞大,且许多的历史和建筑价值不输文保建筑,只是由于长久以来未得到关注和宣传而不为人所知。在城市建设过程中,文保单位因为及时挂牌而得以存留,而历史建筑如果得不到保护,则很有可能难逃消失的命运。

济南是历史文化名城,特别是在近现代,众多商贾名人会聚济南,也为这里留下了许多有故事、有美感的历史建筑。济南对历史建筑的普查从2016年3月开始。今年1月,济南市政府发布《关于公布济南市第一次历史建筑普查名单的通知》,366处历史建筑列入名单;5月31日,济南市政府又发布了《关于公布济南市首批历史建筑名单的通知》,在第一次普查的基础上,确定张夏火车站等24处建筑为济南市首批历史建筑。

这24处历史建筑中,年纪最大的大庙观音堂、小安村清真寺已有400多岁,最年轻的如山东工会干院与银行学校办公楼也超过了60岁,15座建筑年龄超过了100岁,它们中有传统民居也有工业遗产,有办公建筑也有宗教建筑,建筑风格包含了传统四合院及日式、德式等风格,可谓济南不同时期不同类型历史建筑的代表。

6月13日,济南公布了首批历史建筑的保护图则,明确划定了它们的保护范围,提出了保护要求、建设管理规定、禁止使用功能等,例如任何单位或个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑,不得随意在保护范围内进行新建扩建,建设工程选址应当尽可能避开历史建筑等,给这些历史建筑拉起了安全线。

历史建筑名单公布后,第一项保护措施就是挂牌保护。6月6日,济南历史建筑LOGO的八个设计方案向市民公示和发起投票,这个LOGO将作为历史建筑的代表性符号印制在历史建筑标志牌上。无论采用哪一项方案,济南的历史建筑也将与文保建筑一样有自己的专属名牌了。

认识不清产权不明
保护遭遇挑战

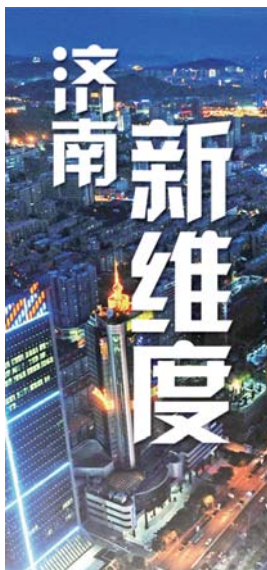
“这种老房子,为啥要保护呢?又没有什么文化价值?”对于不少居住在历史建筑中的居民来说,他们对历史建筑保护的重要性仍不够了解。很多人觉得,只有像故宫或者洪家楼教堂这样的文物建筑才有价值。但其实,老北京的魅力不只在故宫天坛,更在于城区内连成片的老四合院。而对于济南来说,老建筑的意义就在于此。

同时,对于老建筑来说,



这就是列入济南首批历史建筑的后宰门街41号院。

济南为首批历史建筑拉起安全线,留住城市两千年血脉

24处“遗珠建筑”能否
成网红济南新“打卡胜地”

近日,济南市规划局公布济南市首批历史建筑保护图则,24处历史建筑详细信息公布。这也标志着,在对历史建筑的保护方面,济南这座历史文化名城迈出了重要一步。当今,作为城市历史发展见证者的历史建筑不仅具有科研价值,其对城市文化的提升、城市旅游的发展也有重要意义。未来,对于历史建筑的保护,济南有望学习其他城市的先进经验,推出保护条例等地方法规。这些历史建筑应该成为网红济南的新“打卡胜地”。

相关链接

首届老建筑文化旅游节,邀您月底“漫步老建筑”

本报6月23日讯(记者 张九龙) 济南是一座有着两千多年历史的文化城市,是国家批准的第一批历史文化名城。尤其是作为齐鲁文化的汇集之地和对外窗口,济南历史文化、旅游资源非常深厚。为进一步提升城市形象,济南市旅发委等单位联合发起“寻找城市记忆——旅游老建筑文化记忆恢复工程暨济南市第一届老建筑文化旅游节”。

由于所跨年代较久,产权所有者大都历经多次变更。在经三路包括126号在内的一排相连历史建筑中,记者打听到的产权单位就有公安局宿舍、粮食局宿舍,还有图书馆、建筑设计院、新华书店的宿舍,作为私产存在的只有126号一家。

产权不明、认识不足,造成的就是不少历史建筑年久失修却无人去修。比起一般建筑来说,老建筑维修的成本是很高的,尤其是建筑时间较早的木质结构房屋,替换木料成本较高。在老城区有相当一部分历史建筑是由居民租住,每间房只收取300到500元的租金,吸引了不少外来打工者,他们表示没有义务承担房屋的修缮,而对房东来说,微薄的房租相对修理费用只是杯水车薪。以工业遗产形式存在的历史建筑,原企业或工厂大多经营困难濒临倒闭,无暇兼顾老厂房的维护。

保护历史文化建筑
多地已有地方法规

《中华人民共和国文物保护法》里规定,非国有不可移动文物有损毁危险,所有人不具备修缮能力的,当地人民政府应当给予帮助。作为文物保护单位,文物建筑可依据法律法规进行保护,但同样有历史年代和价值的历史建筑长期以来却散落各处,无章可依。

据了解,国内很多城市如杭州、成都、武汉已经有了专

门针对历史建筑的管理条例,青岛市在2012年就出台了《青岛市历史建筑保护管理办法》,规定历史建筑发生损毁危险的,该建筑的所有权人或者使用人应当立即采取保护措施,并及时向市、区(市)房产主管部门报告;所有权人无力承担维护和修缮责任时,经双方协商同意,市、区(市)人民政府可以委托专门机构按照市场评估价格,置换或者收购历史建筑,并依法实施保护。

记者从济南市规划局了解到,下一步,针对已公布的历史建筑将建立保护联动机制,由济南市住房保障管理局(城市更新局)负责全市历史建筑保护和利用的组织、推进、监督和管理等工作;由济南市规划局负责历史建筑保护利用的规划管理工作;由济南市城管执法局负责对主管部门认定的历史建筑破坏行为的行政处罚;由区县市政府承担历史建筑的属地化巡查责任,街道办事处、镇政府作为日常巡查、现场保护主体;历史建筑所有权人、实际使用人为保护责任人,承担保护责任。

“针对历史建筑还是应当出台地方法规,进行立法保护,或是专门出台一个历史建筑的保护方法,列出修缮等保护细则,这样一来更有规范化和权威化。”济南市考古所所长李铭在接受采访时称,济南作为历史文化名城有这么多的历史建筑资源,自然应当制定相关的规章制度进行保护。

专家观点:
保护不能光靠政府
利用好附加值才更高

一直以来,对于历史建筑的使用也是同保护一样重要的问题。如果仅靠政府部门,只能得到最基础的保护,并不能完全让历史建筑发挥价值。

“列入普查名单的济南历史建筑中,许多利用得不太好,只是在简单地使用,停留在原始功能中,没有发挥出应有的价值。”山东意匠建筑设计有限公司董事长刘奎说,近年来国内在历史建筑保护方面做得较好的城市中,既能保护好又能用好建筑或历史街区的案例很多。如上海的田子坊,过去就是一片老里弄房,住一家人的房子后来住了十家,居住环境之差相当于棚户区。从过去简单的居住功能发生了业态的转型,变成了时尚咖啡厅、艺术家工作室。这个进入经营的过程就是保护的过程,他们知道,只有将建筑的文化符号和建筑特色保护得更加完美,它的附加值才会更高。

对于济南来说,也有类似的例子。2005年老洋行通过平移得以保护,后来出现了宏济堂的平移。小广寒、阜成信棉花行、英美烟草公司这些老建筑的保护中,也都有社会资金的进入。当社会资本进入后,老建筑既能得到保护,也能发挥其商业价值。而这些历史建筑也应该成为网红济南的新“打卡胜地”。

刘奎建议,政府可以搭建平台、创造条件,制定标准让更多的资金进入。“可以通过一定的方式,比如搬迁或社会自发方式进行空间置换,其中社会自发指的是社会资本与产权所有人进行资本置换,如果政府能更多地引导和推动,可能会有更多的历史建筑获得新生。”

但同时,社会资本必须按照一定的原则规范介入。为此,图则也对老建筑的用途做了负面清单式的规定。例如禁止将历史建筑当作批发市场、加油加气站、环卫环保设施、对居住和公共环境有干扰、污染的企业等。

进会会长李建军介绍,“寻找城市记忆——旅游老建筑文化记忆恢复工程暨济南市第一届老建筑文化旅游节”,将围绕“老建筑文化记忆恢复”展开,以漫步老建筑、讲述历史故事、摄影大赛、绘画大赛等活动为载体发动市民游客广泛参与,从而增强济南人对历史文化的认同感,进一步增强文化自信。

记者从济南市第一届老建筑文化旅游节筹备会议上了解到,“寻找城市记忆——旅游老建筑文化记忆恢复工程暨济南市第一届老建筑文化旅游节”七大主题活动初步确定。七大主题活动之一的“漫步老建筑之旅遛弯计划”也将于6月底先期启动。

济南市老建筑文化旅游促