

山东

东莱银行旧址拍卖或成保护范本

青岛200多处老建筑待“复活”

本报记者 孟艳

97岁的东莱银行旧址不仅拍出9000万元,新主人还要花5000万元来维修,意味着荒废多年的历史建筑要“复活”了。相比一些正在慢慢衰老而无人问津的老建筑,它无疑是幸运的。类似的优秀历史建筑青岛还有200多个,有的闲置,有的被改变原貌,命运多舛,如何保护成为难题。



作为优秀历史建筑的青岛迎宾馆,被作为一个旅游景点保护起来。 本报记者 杨宁 摄

不少老建筑徒有外表 内部已破败不堪

日前,记者在黄台路的老建筑聚集区探访发现,很多看似美丽的别墅,因为年代久远、过度居住,内部已破败不堪,还有一些被私搭乱建破坏了整体美感。

黄台路19号一座2层小楼是日式建筑,房屋上清晰的“1930”字样显示它的建成年代,浅黄色的外表、错落的建筑风格,显示它的历史,但是记者进入后却大吃一惊,11户人家几十口人住在里面,共用一个卫生间,屋顶还经常漏雨。这些居民买不起其他地方的房子,也无钱维修,只能由房子自生自灭。

在金口路、观海路、小鱼山附近,不少老建筑也是此种情况,要么是多人家群居,要么就是无人居住。这些老建筑多是德式风格,历经近百年,虽然外墙坚固,但是内部的木质结构早已腐烂。

也有些建筑虽然还存在,但是外观已经被改变得面目全非了。位于浙江路7号的张勋公馆旧址,是省级优秀历史建筑之一,它在2007年的一次“装修”中遭到严重破坏,虽然相关部门已经叫停,但是现在从外观上看这座老楼已经失去原来面貌,面目全非了。

历史建筑保护 “绊脚石”不少

青岛市规划部门通过对名城保护要素普查发现,青岛市目前共

有372处建筑遗产需要进行保护,包括137处文保单位和235处近现代优秀历史建筑。文保单位按照文物保护的法律法规进行保护和利用。而优秀历史建筑由于没有单独立法,只能参照文物保护单位进行保护和利用,但保护力度大大减弱。

东莱银行旧址拍卖或将成为一个保护“范本”,不少市民期盼其它历史建筑也有此好命运。

青岛市文史专家鲁海介绍,目前青岛市优秀历史建筑产权大部分属于个人,这些居民当中很大一部分没有很强的经济实力,无法对老建筑进行修缮。原来青岛市通过房屋置换,每平方米补偿8000元,动员居民搬迁,取得很好效果。但是后来,部分居民认为搬迁价格太低,再搬迁就很难了。

除此之外,政府经费少,无法均衡投入也是主因。比如劈柴院、老舍故居等都有政府资金投入,现在劈柴院已经恢复商业用途,老舍故居二楼也要开茶馆。“政府投资哪个老建筑,其实也要看重视程度,一些有商业价值的老建筑往往得到的投入多,而一些已经衰败或者没有太大利用价值的老建筑投入就少。”

一些老建筑 在保护中被破坏

目前青岛市老建筑保护大体分为三种方式。一种是政府出钱修缮,例如百年劈柴院。在2007年,通过居民置换和特色产业植入等,最大限度地恢复劈柴院的原貌,并挖掘老建筑的商业功能,使老建筑融入现代生活。

一种是企业产权的老建筑,企业报规划审批后自己出资修缮。例如青岛安徽路5号的省优秀历史建筑——原胶澳邮局,由其产权人出资修缮,建成山东省内首座邮电博物馆。一种是私人产权,由个人出资修缮保护。

这三种保护方式并不是对每个老建筑都适用,事实上由于资金少、维修限制多,保护意识不强等多种原因,青岛市老建筑保护并不乐观,甚至一些老建筑在保护中被破坏。2005年1月16日,有着70多年历史的省级优秀历史建筑新新公寓(华侨饭店)一夜之间被拆除。2009年5月,位于观象一路上的望火楼在修缮时遭到建设性破坏,媒体曝光后被保护了起来。



有着百年历史的青岛望火楼得到了重新修缮。 本报记者 杨宁 摄

专家支招

立法与公益投入结合 保护优秀历史建筑

青岛市政协委员王夕源介绍,保护建筑最好的方法是有人居住。因为只有人住,房子才会有生气。东莱银行旧址闲置多年,才造成现在的破败模样。而平遥古城是保护比较好的范例,城里的所有居民还保留着原来

的住址,如果出现年久失修等问题,居民只要上报到相关部门,就会免费得到修复。青岛市人大代表王林参与提出保护老建筑的7号议案。他介绍,老建筑不仅是个人财富,也是青岛市的财富,政府应该有一部分资金

投入。另外,还可以通过拍卖方式让有能力的人利用起来。

与已经通过国家或省市认定的文保单位不同,优秀历史建筑的保护在法律上还存在空白。青岛市文史专家、青岛市文物保护单位委员会委员鲁海介绍,青岛市

“7号议案”将各个历史建筑聚集区进行“圈地”保护,这也是无奈之举,由于没有保护立法和细则,老建筑保护起来仍是难题,当务之急是进行立法。其次政府要提供专项资金,合理利用文物并探索营利模式。

“7号议案”将各个历史建筑聚集区进行“圈地”保护,这也是无奈之举,由于没有保护立法和细则,老建筑保护起来仍是难题,当务之急是进行立法。其次政府要提供专项资金,合理利用文物并探索营利模式。

省劳技 学技术 就业好



山东劳动职业技术学院

公办高职院校 全国职业教育先进单位 颁发大专毕业证和高级技能证书 招生代码: C329

一、招生专业

理工类招生专业27个,文史类招生专业14个,详见右表。

参加普通高考的考生:根据考试院要求于8月12日网上填报志愿;学院按照“普通文、普通理”两大类录取;录取过程中充分尊重考生的第一专业志愿;根据考生填报的情况及时调整专业计划。

二、联系方式

招生电话:0531-8796601 87196580

87196666 87196616

学院网址: www.sdjtc.cn

招生信息网: http://www.sdjtc.cn/zs

招生QQ: 1148346184, 2277269710, 2270551357

地址:济南市经十路23268号

邮政编码: 250022

Table with 6 columns: Category (类别), Professional Code (专业代码), Professional Name (专业名称), and others. It lists various technical and vocational programs offered by the college.

Large vertical table on the right side of the page, likely a stock market index or a list of related news items, containing multiple columns of text.