



济南第一家专业电影院小广寒电影院变身小广寒电影博物馆+电影主题餐厅;上新街的沙家公馆、田家大院等10余处历史建筑活化为文创店、咖啡店等,成为百年老街上的重要打卡点,万字会旧址济南母院则被改造为“山东古建筑博物馆”……近日,《山东省历史建筑保护办法》出台,自12月1日起施行。该办法对历史建筑的引入业态等方面做出了规定。而作为一座历史文化名城,济南的历史建筑资源丰富,早已在不断探索历史建筑的活化利用之路。

文/片 记者 杜春娜 济南报道

济南不少老建筑已成网红打卡点

11月19日上午,济南老城区的督城隍庙,不时有市民前来参观。这座济南现存规模最大、拥有650余年历史的城隍庙,于今年“十一”期间,以全新面貌对外开放。

这座始建于明洪武二年(1369年),明天顺四年(1460年)重建扩建的建筑,1979年被定为济南市第一批重点文物保护单位,2013年升级为第四批山东省文物保护单位。经过修缮,督城隍庙山门、二门、东西配殿、戏台、东西廊庑等历史建筑风貌得以完整保留,同时遵循“保护为先、合理利用”原则,科学优化内部空间功能,引入茶文化展示、汉服体验、文创商店等特色业态。

悠久灿烂的历史文化给济南留下了众多文物古迹,像督城隍庙一般,众多历史建筑和文物建筑在保护修缮的基础上,经过活化利用,引入文化、艺术、商业等新业态,或以博物馆、艺术中心等形式,实现保护与利用的有机统一。例如济南第一家专业电影院小广寒电影院变身小广寒电影博物馆+电影主题餐厅;上新街的沙家公馆、田家大院等10余处历史建筑活化为文创店、咖啡店等,成为百年老街上的重要打卡点,万字会旧址济南母院则被改造为“山东古建筑博物馆”……

2023年12月21日,山东省文化和旅游厅公布首批“山东省文物建筑活化利用十佳案例”和10个“山东省文物建筑活化利用优秀案例”。济南市“原齐鲁大学近现代建筑群——广智院”活化利用项目、

多处老建筑成网红打卡点,凭什么?

从封存保护到开发利用,济南多措并举并举让老建筑『活』起来



上新街在国庆假期吸引了大批游客。

孟氏故居活化利用项目入选十佳案例;津浦铁路局济南机器厂旧址活化利用项目入选优秀案例。其中,“原齐鲁大学近现代建筑群——广智院”项目将院史馆、图书馆等有机融入文物建筑原有空间,利用信息化手段建成“云院史馆”,可实现全方位、全过程、全景式展现院史馆全部展陈内容。

“近年来,济南在历史建筑的保护利用方面做了不少工作。”济南市考古研究院原院长李铭表示,对于历史建筑来说,合理地对外开放、使用实际上是一种妥善的保护手段,“例如胶济铁路博物馆,建筑本身是文物,而把建筑作为展品,在里面开展各种展览,可以说是充分活化利用了历史建筑”。

延续城市历史文脉 济南出台多项规定

历史建筑是一座城市历史发展的见证者,也是城市故事的讲述者,保护好这些建筑,也是延续济南历史文脉的重要一环。

记者梳理发现,为保护这些珍贵遗产,实现保护与利用并重,济南曾出台多项规定。如2020年出台的《济南市历史文化名城保护条例》提到,鼓励、支持、引导单位和个人在符合相关保护要求的基础上,合理利用历史建筑进行文化遗产展示,发展文化旅游产业、地方文化研究,开设博物馆、陈列馆、纪念馆、传统作坊以及开展商业、民宿等活动。

在工业遗产和老旧厂房的保护利用方面,2022年发布的《济南市城市更新专项规划(2021-2035年)》提到,充分尊重工业遗产的历史特征,因地制宜挖掘工业遗产的现实价值,采取分类保护利用的措施,既注重与城市规划相协调,又注重再利用和可持续发展;结合老旧厂区空间分布特征,明确老旧厂房改造利用业态准入标准,在符合规划的前提下,优先发展智能制造、科技创新、文化等产业。鼓励利用老旧厂房补齐城市功能短板,发展新型基础设施、现代服务业等国家和本市支持的产业业态。

“从整体上看,这些措施打破了传统‘封存式保护’的套路,为历史建筑‘活化利用’打开了大门,让文化遗产真正融入了现代城市生活。”济南大学文化和旅游学院副教授孙竞说。

烟火气与书卷气的平衡 是老建筑“活”起来的关键

如何才能更好地实现历史建筑的保护与利用并重,让历史文化资源完美地融入现代生活?

近日,山东省住房和城乡建设厅副厅长侯晓滨在省政府政策例行吹风会中表示,打破“保护就是封存”的误区,老粮仓可以改文创园,老民居能做特色民宿,老厂房可建社区服务中心;鼓励在合法合规的前提下,允许历史建筑所有权人和使用人,对历史建筑进行适当空间调整、设施优化,让

老建筑既能留住历史味,又能装满烟火气。

《山东省历史建筑保护办法》强调合理利用,鼓励将历史建筑用于博物馆、纪念馆、展览馆、文创空间、特色民宿等与文化内涵相适应的业态。

对于济南而言,如何才能让历史建筑留住历史味,又能装满烟火气?“济南历史建筑资源丰富,像名人故居等有开放条件的历史建筑,应当对外开放,从而提升城市文化的知名度。”李铭提出,每一栋老建筑都是可以触摸的“活历史”,历史建筑的“活化利用”能够很好展示城市文化,从而吸引更多游客,并拉动消费。

“济南历史建筑‘活化’的关键在于烟火气与书卷气的平衡。”孙竞建议,可以将历史建筑进行全面梳理,根据其历史地位、文化价值进行合理的分级分类,针对不同类型、级别的历史建筑提出不同的活化开发要求,从而进行有弹性的活态开发利用;同时,对于老建筑的活化开发,也可以采取成片开发的方式,将地理位置临近的多个老建筑改造成为具有鲜明特色的历史文化街区。

此外,孙竞表示,相关部门可以考虑将老建筑所承载的IP进行提炼、放大和发散,从而依托老建筑打造“济南故事”与“济南记忆”,将老建筑打造成一种历史文化符号,并依托这种文化符号开发文创、文博等方面的产品,“在运营方面,应激发社会各方的参与积极性,进行适度社会商业化运营”。

编辑:马纯潇 美编:刘燕 组版:刘淼

“讲文明 树新风”公益广告

牵绳遛狗，清理狗粪，
不养烈性犬
养宠不扰邻，
一起共建和谐社区

