



原貌 现状

◀海滨旅馆旧址现为青岛印象博物馆。(左图原貌历史照片由受访者提供)

现“芳华”

在当下”，并纳入历史街区合理规划

很多历史建筑是砖木结构或土木结构，容易燃烧，如果建筑群内缺少防火分隔，往往一个烟头、一个电气故障，就可能引发火灾，甚至导致“火烧连营”。

据王文强介绍，总督楼属于砖木结构建筑，木构件耐火极限较低，而且在过去100多年中长期风化干裂作用下，更容易被引燃。“还有一个问题是，很多历史悠久的建筑电路老化严重，容易发生电路短路，也存在很大的火灾隐患。”防火大于天，除了与建设、文物、安防等相关部门建立好联动，总督楼也一再强化自己的安防工作。

今年年初以来，德国总督楼旧址进行了电路改造，所有电器使用新电路，彻底封闭老电路。同时对消防系统进行了升级，合理设置防火分区和消防隔断，改造微型消防站，增设室内消防设施、探测和报警系统，以保证消防通道畅通，提高建筑的防火能力。“防患于未然，在防火这件事上，再怎么小心也不为过。”王文强说。

■利用 将历史建筑“活化”

历史建筑作为城市文脉的延续，如何与现代城市融合共生？有一种声音认为，合理地开发利用，也是保护老建筑的方式之一。住房和城乡建设部也曾下发通知，支持和鼓励历史建筑的合理利用，在保持历史建筑的外观、风貌等特征基础上，合理利用，丰富业态，活化功能，实现保护与利用的统一，充分发挥历史建筑的文化展示和文化传承价值。

数据显示，目前青岛认定公布了文物保护单位515处（国家级18处、省级55处、市级85处、区市级357处）和历史优秀建筑206处。为了保护这些珍贵的历史建筑，青岛市在不断加大修缮保护力度的同时，也在探索保护利用的新途径，让历史建筑真正“活起来”。

由海滨旅馆旧址衍生出的青岛印象博物馆于2013年正式向社会开放，收藏和展示青岛建制以来不同时期的建筑文化史料和藏品。姜仁星告诉记者，“我们在对大楼进行修缮保护的过程中，搜寻查阅了大量与青岛老建筑和城市历史有关的资料，形成了非常丰富的积累，我们希望能够将这些史

料和实物向社会开放展示，分享我们的经验，这是我们设立博物馆的初衷。”

德国总督楼旧址在过去百年间，功能发生过几次变化，建成之初作为德国总督官邸，1939年之后以迎宾馆的身份为人熟知，1999年起设为德国总督楼旧址博物馆，向社会开放。每一次功能转变都对应一次历史的转换，也见证着一个城市的历史。

历史建筑的“复活”渐成趋势。2015年，位于八大关内的“公主楼”修葺开放，以童话世界为主题，带人们穿越回安徒生的故乡。次年，作为1935年电影《劫后桃花》取景地的“蝴蝶楼”，以电影主题博物馆和影后胡蝶个人纪念馆的形式对公众重新开放。同年，位于湖北路的中国首家电影生活馆——1907光影俱乐部亮相，此建筑原是德国水兵俱乐部旧址，1902年建成，是青岛第一个礼堂、电影院，第一个文化综合体，也是中国现存最早的电影院……

“历史建筑的开发利用不同于一般建筑，既要考虑到使用，也用考虑到保护。”姜仁星认为，很多历史建筑以博物馆、展馆、文学馆、书房等方式被利用起来，除了在风格上比较贴合，也是因为这些方式对建筑有可能造成的损坏程度较轻。“谁使用它，谁才会真正地、时刻地去保护它。而且用老建筑去讲述青岛的故事，去展示一座城市历史与文化，确实是一种非常契合、恰当的方式。”

■规划 街区保护更具价值

作为一个老青岛，长期从事青岛德式建筑资料收集和研究的袁宾久对青岛的历史建筑有特殊的感情。“这些历史建筑可以说是青岛城市建筑的精髓，是我们这座城市历史的见证，如果它们被破坏了或者不存在了，我们就失去了认识历史的一种凭证。”

袁宾久认为，总体来说，青岛在历史建筑保护方面做得还算不错，很多建筑既维持了较好的外在状态，也发挥了很大的使用价值。“但是也有保护不力、没有被利用起来的，它们还存在很大被发现、被挖掘的潜力。”而他最关心的是，历史建筑的修缮保护如何实现更规范的管理。

根据艺术性、历史价值、建筑体量等不同因素的综合判定，历史建筑总会被分出等级，有些被列入文保范围，有些则不。列入文保范围的建筑，再被分出国家级、省级、市级，对文物保护单位进行修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准。“在一些历史建筑上，存在有业主或承租人擅自改建和破坏原状的情况，尤其是一些商业用房或居民住房，这对历史建筑保护带来的破坏性是很大的。”袁宾久说。

实际上，《青岛市历史建筑保护管理办法》在2012年业已出台，对历史建筑的认定、保护、利用等皆有相关规定，但是由于很多历史建筑产权复杂，执行起来并非易事。据了解，市文物局如果想将一些老建筑列入市级文物保护单位，一般需要先向区县级政府部门征求意见，但是如果产权人自己不配合，文保工作将会很难开展，而现有法规对此缺乏强制力。

比起单体历史建筑的保护，还有一项更为艰巨的任务——历史街区的保护。参与过不少历史街区规划论证的姜仁星认为，“街区的保护更加需要整体的规划和设计，一片区域功能上如何定位，风貌上如何统一，具体怎么来进行修复或建设，这些都是有挑战性的难题。但是一旦规划得好，它对激活街区发展、展示城市形象、传承城市文化的推动效果会是非常显著的。比起一个个体历史建筑的保护，历史街区的保护更有长远影响和价值。”

保护历史建筑，不仅仅要保护建筑本身，更要关注它周边的物质环境、人文环境和社会环境，街区保护的真正意义正在于此。“如果一座特别现代化的高楼出现在一片历史街区，可能会感觉很突兀。即便是新建建筑，也应该与其历史环境相协调。在整体性的风貌呈现中，建筑和街区的历史文化才会更加得以凸显。”姜仁星说。

事实上，青岛市近年来也逐渐意识到街区保护的重要性。在2016年编制的《青岛历史文化名城保护规划（2011-2020）》中，明确划定了28平方公里历史城区，中山路、鱼山、信号山、八大关、汇泉角等13个历史文化街区，为历史遗产保护和城市更新发展提供了法定依据。此举还有一个意义在于，历史文化街区内没有被列入三级文保范围的历史建筑同样受政府保护。

■特写 “较真”二十七年 用心呵护一栋楼

王文强可能是最了解德国总督楼的人。从1992年至今，他在这里工作了27年，负责这座文物建筑从外到内的修缮保护工作，他知道楼顶有多少片瓦，楼内有多少根梁、多少块地板，甚至知道有多少个钥匙孔。总督楼是不少老青岛公认的保存较好的历史建筑，这其中王文强一份功劳。

从业期间，王文强主持过较大规模的楼顶、楼板、雨棚和花房等修缮工作，除此之外，零散的文物修复几乎没有停过。他热爱也敬畏文物，一心想把楼内楼外大小设施永远维持在最好状态。初到总督楼时，他从仓库里发现一个德国大钟，坏掉之后没人能修，就暂时放了起来。他觉得这既然是文物，放着太可惜了，就搬出来修。“这只钟表的运行原理比较特殊，我研究了好长时间，查阅了无数的资料，也经过了很多次失败的试验，最后才确定是重锤质量配比不均无法提供动能所致。然后一点一点地调，调了一个多星期才调好。”如今，这座百年大钟立在大厅一角，一刻钟报一次时，20多年时间里再也没有坏过。

在工作中，王文强这股子钻研劲儿一点儿都不曾减退。门、窗、把手、钥匙、灯……任何损坏都能被他修复好。因为它们都属于文物，为了原样复制，他不知要翻阅多少资料，尝试多少种材料。他技术过硬，态度也“较真”，有一次，他到厂家监制屋顶檐沟上的钢制铸花制作，要求刻制图案必须保持100年前的原样。厂长说工具有限，用这些工具没法做到。王文强亲自上手，硬是用厂家提供的工具做了一个完美示范，工人们为之折服。

最近，他终于抽出时间来修好了楼内贯通一到四楼、以前用来上下传送食材的食屉升降机。“这个食屉原本用不上了，不修也没事，藏在里面，别人也不知道是什么。但是我觉得就算不用，它也是这个楼的一部分，一直想把它修好。”他没有找到足够的关于食屉的有关资料，只能根据其现有结构去推测它的工作原理。王文强着迷一样地研究它，常常在黑洞洞的通道里一站好久，摸索一个个零件，观察、琢磨，好不容易才弄明白，它是用配重来解决升降问题的。他又成功画出了原理图，很快就带人一起把食屉给修好了，总督楼因此又多了一件复原的文物。

“文物修复是个良心活儿，在一些建筑细节上，你是否最大程度尊重了原貌，外行看不出来，但你自己内心是很清楚的，所以必须对自己非常严格。”王文强今年58岁，眼看快到退休年龄了，亲力亲为的同时，也有意识地多向手下几个年轻人传授技艺。这座楼，他已经用心呵护了27年，希望有更多人继续来呵护它。