



LAO BIE SHU DE
CHONG SHENG

老别墅的重生

题记：

身居市区近百年，沧桑巨变阅心间。牛年长出双飞翼，落到雪山续新篇。



老别墅全景图

1. 闹市深处的老别墅

走进山东建筑大学，通往博文楼与外文楼的宽阔道路上，最抢人眼球的，无疑是坐落在道路西侧的老别墅。他饱经沧桑，让人肃然起敬，走过时，人们心中都会充满对古老建筑的浓浓深情。老别墅迁至山东建筑大学后，建成建筑平移技术展馆。该展馆的建成，丰富了学校的文化底蕴，也保留了自身的文物价值。老别墅的迁移，让每一个建大学子都感受到建筑师所付出的努力与热情，更激起了师生对建筑的兴趣与热爱。老别墅的一砖一瓦、一厘一毫，无不彰显这所以建筑为特色的高等院校对历史文化建筑的尊重与传承。

2008年，老别墅被列入济南市市中区历史保护建筑。它不仅是济南优秀的近代民居建筑，也是中国近代建筑晚期（1938～1949年）具有极高研究价值的住宅建筑，对研究济南近代城市的变迁和近代建筑的发展轨迹都有标志性作用。

老别墅建于20世纪30年代，原址位于济南市经八纬一路。至今，老别墅已有70多年的历史，它的原主人是民国时一位在德国注册的建筑师。

2008年6月，经八纬一路片区进行拆迁改造，位于片区内的老别墅面临着被拆除的命运。幸运的是，山东建筑大学齐鲁建筑文化研究中心的姜波副教授和他的学生们在老城区调研时，及时发现了这座危在旦夕的老别墅，姜波副教授当即报告了市中区政府，在时任济南市市中区区委副书记王铁志同志的大力支持下，老别墅被暂时保护了下来。姜波副教授又及时与我校土木工程学院的张鑫教授联系，并报告给学校，得到了学校领导的高度重视。拆迁之前，姜波副教授与学生们对老别墅的建造背景、历史年代、建筑风格、细部特色等做了缜密的调研，认定其近代建筑历史的价值，并组织学生进行了详细测绘，最后与张鑫教授协商决定由拆迁搬移换成拖移的方法，整体平移至山东建筑大学新校区。由此，老别墅的最后一口气，就这样被保留下来了。

2009年3月1日晚，这栋长15米、宽9米左右的老别墅经过加固后，通过大型液压平板车从原址开始整体平移，次日，这个重200吨的建筑，历时14小时，行程28千米，被整体迁移到了位于市区东部的山东建筑大学新校区。这也创下了国内建筑最远距离的整体迁移纪录。

2. 老别墅迁移的价值

老别墅迁移时，许多媒体、市民甚至包括建大学生反问，花费这么大力气，运一座“破房子”，值吗？在人们的议论中，山东建筑大学时任校长王崇杰说道：“建筑是凝固的艺术，旧城改造中，有时伴随着隆隆的推土机声，拆掉的是城市的记忆，湮没的是厚重的文化。”老别墅的迁移，不仅仅出于对建筑遗迹的保护，更是对历史文化的尊重与传承，这是一份使命感与责任感的体现。对建大人来讲，老别墅是教书育人的实体，为了传递厚重的历史文化底蕴，为了建筑文化的继承，山东建筑大学有能力、有技术保障也有责任和义务去保护、平移老别墅。虽然，在平移保护过程中，加固、运输等环节都需要经费，甚至很可能远远大于房子本身的建造价值，但是，“运楼”的价值和保护古建筑的意义已经远远超过了其建筑价值本身，因为这不仅提供了保护古建筑的有效途径，也唤起了社会对保护古建筑的关注。“运楼”经费全部由山东建大工程鉴定加固研究院承担。

（1）老别墅的艺术价值

就老别墅自身而言，其建造技术本身具有很大的艺术价值。老别墅的屋顶共有18个面，而且每个面的大小都不一样，每个屋顶的中央处都有一条正脊和四条垂脊。这种屋顶造型的最大特点是比较简单、朴素，只有前后两面坡，而且屋顶在山墙墙头处与山墙临近，只有略微的伸出部分，山面裸露没有变化。老别墅使用的是红瓦，并且为板瓦。红瓦一般指用黏土烧制的暗红色瓦，主要用于铺盖屋顶、屋脊，用作瓦当。红瓦给人以素雅、沉稳、古朴、宁静的美感，当代仿古建筑上用得比较多。

屋顶是建筑上最实际、最必需的部分，中国自古就不惮繁难地使之尽善尽美。



老别墅的屋顶既切合于实际要求，又极具艺术造诣。其飞檐扩展出的部分恰到好处，若檐深低则阻碍光线，且雨水顺势急流，檐下溅水问题便会发生，而老别墅的飞檐用双层瓦椽，使檐沿稍翻上去，略微形成曲线，四角翘起，避免了雨水飞溅，结构美观又合理。

屋顶之下的阁楼，也是一个别具新意的地方。阁楼内横叉相交的圆木与木屋架构成了一个空间体系，使得屋盖结构在满足安全要求的前提下具有足够的空间稳定性。这种结构，可以使老别墅在面对济南酷暑严寒、多雨大雪的条件下，满足生活和生产的功能要求。由于老别墅房屋的墙壁不负荷载重量，它的门窗设置便有了极大的灵活性。阁楼与室内一层通过木梯相连，木梯单层布置，不仅节省空间，而且耐用方便。阁楼空间较为狭小，但是对于一户普通的家庭搁置一些不常用的物品，还是绰绰有余的。

老别墅门前的柱子，是典型的陶立克式廊柱。这是一种没有柱础的圆柱，形态简洁，通常其柱高是直径的6倍，直接置于门正前方的石阶座上。廊柱的整体由一系列鼓形石料一个挨一个垒起来，给人一种粗壮宏伟的感觉。廊柱的设计最出名的莫过于西方古希腊时代的神庙文化。

地下室的设计，在当时还是很新潮的，完全按照西式思路设计，既能够存储暂时不用的物品，夏季又是很不错的避暑纳凉之处。两个地下室都设有地下窗户，窗户对外高于地平面并且设有窗栏，以防止雨水渗入，同时又保证了地下室的采光与通风。

中国建筑的一个重要特征是其平面布置上本着均衡对称的原则，即左右均分布置，这种分配并不是由于结构，主要起因于原始的宗教思想和形式、社会组织、人们的习俗，后来又因为喜欢守旧仿古，多承袭传统的惯例，使得均衡相称的原则成为中国建筑特有的一个固执“嗜好”。而老别墅的整体平面布置打破了这个固执“嗜好”，呈现出了欧式建筑布局的样貌。其主厅凹于旁边房间，通过一条连廊相通，这种凹凸布置的房间更加保证了屋内日光的照射，体现了一种欧式民居自然淳朴的美，而且独特的连廊构造是民居建筑中少有的布局，连廊的布置使得偌小的房间更加别有洞天，独具西式民居构造的精巧神秘之美，更给人一种精致生活、雅居情志

的感觉。

(2) 老别墅的育人意义

山东建筑大学用保护历史文化和建筑遗产方面的实际行动，构建了省内独具特色的“博物馆”式文化景观，这些各具特色的博物馆是教学的活教材，教育学生尊重历史、传承文化。

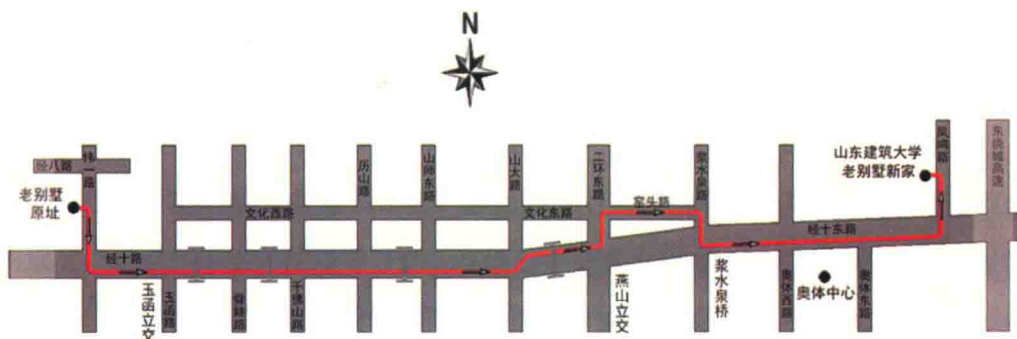
如今，走进山东建筑大学，除可以看到迁移来的民国老别墅，还可以看到独具胶东特色的原生态民居海草房，可以看到众多老济南人记忆中的“中国电影院”前门楼，可以看到洗尽铅华、浴火重生的“凤凰公馆”，还有承载自然和谐哲学思想的全木质别墅“雪山书苑”……芬兰建筑师埃利尔·沙里宁说：“让我看看你的建筑，就能说出这个城市在文化上追求什么。”走进一所大学，洞察建筑，从中亦可望其抱负和内涵。每一栋古建筑都是一处“活着的博物馆”，包含着深厚的文化底蕴。这些老建筑透过历史、穿越时空，诉说着建筑的历史和美。当然，学校对于文化的坚守和传承还不止于此。近年来，山东建筑大学积极传承海纳百川、学术民主、百家争鸣、百花齐放的办学理念，推进诸子先贤进校园活动，先秦时期的孔子、孟子、墨子、颜子、曾子、鲁班、毛遂等先贤雕像和梁思成等学术名家的雕像落户校园。名人雕像的诚朴厚重与仁山智水的建大校园相得益彰，营造了浓郁的育人氛围。

作为国内首家建筑平移技术展馆，老别墅在校园里成为一道亮丽的景观，丰富了校园的文化底蕴，传承了建筑的文物价值，成为学生学习中西结合建筑设计的范本。老别墅的平移工程无疑是一项创举，而探究这项工程进行的每一个环节，更让我们感受到这项工程的不凡！

3. 重生之路的坎坷

老别墅究竟是如何从 28 千米之外的原址被完好无损地平移到山东建筑大学的？其具体过程鲜为人知，我们幸运地找到了当时珍贵的新闻资料以还原迁移现场，领略一下这项工程的不凡之处。





老别墅平移路线图

(1) 顶着严寒启程

2009年3月1日晚9时，尽管天气十分寒冷，但在位于济南市经八纬一路拆迁片区的老别墅搬迁场地，围满了前来观看老别墅搬家的老街坊和路人。老别墅周遭被捆扎结实，128个轮子的大型拖车像轮椅一般承载着老别墅的整个身躯，整装待发。

“老别墅开始挪动了！”21时38分，伴随着机器的轰鸣声，拖车载着重达200吨的老别墅开始挪动。由于拆迁片区内预先平整好的大约200米临时出入道路并没有硬化，在场的人员大都为车上要经历颠簸的老建筑捏了一把汗。经过10多分钟的移动，老别墅行进了30米左右，在快到大门口处停了下来。

(2) 踮起脚尖出门

22时55分，拖车再次启动，驮着老别墅要经过大门口拐到纬一路上。老别墅最宽处9米，而大门口宽度只有十几米，能否穿过大门口将是决定搬迁工作成败的一个重要环节。工程人员拉起了警戒线，维持现场秩序，围观的群众也纷纷为这个“庞然大物”让道。拖车的操作员手持有线遥控器小心翼翼地驾驶拖车，老房子像乌龟爬行一样，一寸一寸地挪移。



老别墅整装待发



时任山东建筑大学校长王崇杰教授
(右一)在迁移现场



张鑫教授(左一)、贾留东教授(右一)现场调度



(3) 快车道上迁徙

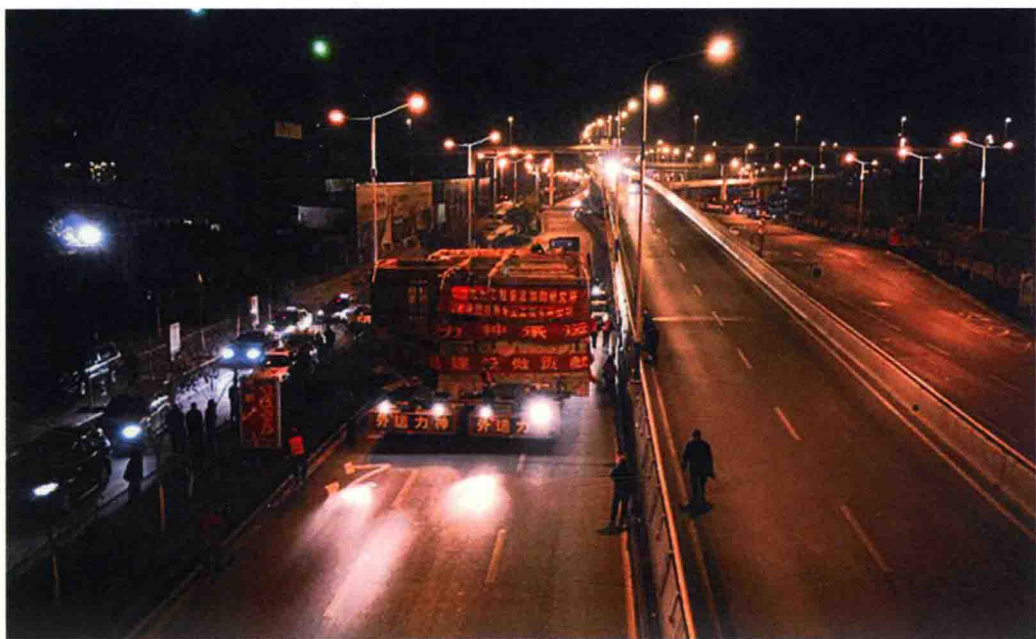
好在有惊无险。23 时 10 分，老别墅终于缓缓开出了拆迁片区，拐到了东侧纬一路快车道，拖车运载着老别墅正式上路了。拖车的前方有一辆警车开道，拖车后面还有一辆开启照明灯的卡车。23 时 33 分，老别墅拐到了经十路上，踏上宽阔的经十路，现场工作人员稍稍松了一口气。接下来还有 20 多千米的漫长路途，还要经过多座立交桥、过街天桥，每一关对老别墅搬迁都是一个挑战。



3 月 1 日晚 10 时，老别墅通过未硬化的路段



3 月 1 日晚 11 时，老别墅缓缓驶入纬一路



3月2日凌晨，老别墅在经十路行进

(4) 一次惊险逆行

3月2日凌晨4点40分，在燕山立交桥西侧，一路步行走来的记者已经有些恍惚。记者发出疑问：“咦，运输车怎么开到了马路北侧？”记者一看，果然，运输车在警车的引导下，来到了马路北侧的机动车道上，并停在这里加油。

记者一行快速超过运输车，向东继续行进，来到燕山立交桥下。一名民警告诉记者，希望能帮忙阻拦住由东向西行驶的其他车辆。

在记者向一位司机解释请他绕道的原因时，一辆渣土车鸣响汽笛呼啸而来。坏了，这么快的速度，撞车怎么办。就在记者惊疑不定的时候，开道警车发出了警告声，记者眼看着那辆气势汹汹的渣土车顿时没了脾气，减速并避开了载着老别墅的运输车。

直到凌晨5点20分，老别墅才经过了这处长达1.5千米的危险路段，并安全来到了窑头路上。



(5) 拐弯遇到的问题

在这次长途迁移中，一共有大大小小 9 处拐弯。

从纬一路转到经十路后，运输车立即头朝东停了下来。工作人员迅速搬来梯子，从南侧爬上了老别墅的外墙。记者看到，这里有些用来支撑墙体的木棒有点松动。就在一名工作人员准备将一根木棒进行固定时，有两根本已固定好的木棒掉了下来，围观的人顿时发出阵阵惊呼声。又有 3 名工作人员赶来支援，这才将所有支撑用的木棒固定好。整个加固过程用了约 20 分钟。工作人员告诉记者，拐弯的时候可能车速快了点，导致支撑物松动。

第二次遇到危险的拐弯，是在逆行过程中由经十路转向二环东路的路口。由于道路不够宽敞，路边树木生长茂盛，枝干多次挡住了老别墅的去路，险些将一些固定物撞落。为了保证顺利前行，工作人员只得折断了部分挡路的枝干。

(6) 过街天桥处“撞头”

从纬一路到燕山立交桥之间的经十路路段上，一共有 4 座过街天桥。其中的 3 座过街天桥较高，在运输车调整高度后，老别墅都有惊无险地穿过了。

最难走的要数位于千佛山医院西侧的过街天桥了。在最初的计划中，工作人员准备绕行经十一路避开这座桥。行进中记者却发现，老别墅没有在历山路向南绕行经十一路，而是选择了直行。

工作人员告诉记者，经十一路上有大量较低的线缆，通行的难度一点不比在经十路上穿越过街天桥低。最终，他们在联系有关部门后，对经十路上那座过街天桥上的广告牌进行了处理。

3 月 2 日凌晨 2 点 40 分，老别墅乘车来到此处过街天桥下。就在运输车降低高度穿越过街天桥时，记者看到，运输车前行的方向有些偏北，导致老别墅的顶部剐蹭到了桥东侧广告牌的底部。为了保护老别墅不受损伤，工作人员赶紧停车。倒车后，调整了运输车的方向，最终得以顺利通过。



3月2日凌晨2点40分，老别墅经过过街天桥

(7) 三过立交身重难上

要说老别墅这次搬家的遗憾，就是它虽然三次经过，却始终没能站到立交桥上——一览泉城风光。有关负责人介绍，老别墅的重量和宽度导致它无法从经十路的任何一座立交桥上通过。

3月2日凌晨1点5分，老别墅在玉函立交桥下，老别墅通过时将桥下南侧的道路堵了个严严实实。从桥西头走到桥东头，老别墅用了35分钟左右。

早上4点40分，老别墅到达燕山立交桥，从该桥北侧转向窑头路后，从浆水泉路第三次经过了立交桥。至此，老别墅终于踏上了坦途，直到11点43分到达山东建筑大学，一路上再也没有遇到危险。

（选摘自高鲁健：《济南老别墅整体搬家20余公里 创下全国纪录》，《济南时报》2009年3月3日。）





3月2日凌晨2点，老别墅经过千佛山路



3月2日清晨，行进在宽阔的经十东路





3月2日上午，老别墅经过济南奥体中心



3月2日上午，老别墅即将到达新家





3月2日上午11时，老别墅驶进山东建筑大学校门



3月2日中午，时任校长王崇杰教授接受媒体采访



采用传统平移方式将老别墅平移至指定位置



老别墅平移就位

4. 老别墅迁移的反响

(1) 社会各界的反响

在济南经八纬一路曾经矗立着一座安静的建筑，这是一幢有着 70 余年历史的德国建筑风格的老别墅。这幢别墅前后共住过三户人家，有着浓厚的历史和人文气息。而在 2008 年，这幢老别墅面临被拆迁的命运。2009 年 3 月，老别墅离开了原来的地址，前往位于山东建筑大学的新家。老别墅迁移到山东建筑大学后，改造为中国第一座建筑平移展馆，并成为建大的特色景观。住建部、山东省委和省政府相关领导在视察建筑大学时，都对该展馆给予了高度评价，认为山东建筑大学的这一做法，为有效保护、更好地利用老建筑提供了可靠、可行的途径，也充分展示了山东建筑大学的实力。

老别墅的迁移，对于一栋建筑是保护的必需，对于当地的人们也许伴随着一种生活的离去。不过，能够最大限度地保护好古建筑，能够保留曾经的一点点生活气息，



2016 年 4 月 18 日，山东省委常委、常务副省长孙伟陪同住建部副部长易军参观老别墅

这也是让人欣慰的。人们感怀曾经的生活，也不由惊叹现在科技的发展。对于老别墅的整体平移过程，济南市民纷纷惊诧不已，“听说过人搬家，这还是第一次听说建筑搬家呢！”市民争先恐后地看着建筑的平移，每一个操作环节都令人好奇。“如果其他建筑也都能这样平移保存就好啦！”人们如是说道。这幢别墅在这里生活了70余年。说是生活，是因为它是有灵魂的，是有人气的。人们在它的身体里生活，它同时也在吐息，它因为人而沾染了生活的气息，有了新鲜的活力，生活在这片老街区的人们也因为它的存在而平添了一丝古色古香的韵味。迁移当晚天气十分寒冷，但是在老别墅的搬迁场地，围满了前来观看老别墅搬家的老街坊和路人，纷纷来跟它合影留念。



齐鲁电视台直播视频截图



人们争先恐后地拍摄“搬家”的老别墅



老别墅的迁移在当时是轰动全城的大新闻，各大媒体争相报道。山东电视台、济南电视台、凤凰卫视、《齐鲁晚报》、人民网等媒体都对这件事进行了详细的报道，对老别墅迁移之前的准备工作和迁移过程，都进行了全程跟踪。《齐鲁晚报》的报道最为详细，作为省内的权威媒体，该报报道了老别墅平移的多个细节，记者也对张鑫教授进行了具体的采访，了解老别墅平移的技术问题，并向市民进行了解释。通过各大媒体的报道，人们对老别墅的迁移过程有了详细的了解，也引发了人们对老建筑保护的思考，让更多人越来越重视身边老建筑的保护和建筑文化的传承。