



时尚市南

SHI SHANG SHI NAN

责编 王萌 刘宗伟 美编 李晓萌 审读 王忠良 排版 吕雪



城市更新在市南

广西路27号、44号、62—64号三栋百年建筑今年启动修缮工作，将导入精品民宿、变装店、民谣静吧、全时餐厅、微型博物馆等时尚业态——

广西路：百年建筑群“振翅”

□青岛日报/观海新闻记者 王萌 文/图

三座建筑镌有浓重的历史痕迹

广西路是德占初期修建的第一批城市道路，曾被命名为海因里希亲王大街，建于1899年，是青岛早期最宽、最平的一条大街。青岛文史专家孙保峰告诉记者，在中山路起势之前，广西路、太平路、兰山路是被寄予厚望的三条街区，其中广西路上布满了银行、饭店、公寓、药店等商业设施，十分热闹。

德占时期，当局曾特别颁布建筑监督条例，规定在欧洲人商业区内建筑要按照统一风格设计，同一条街道上不得建造同一样式的建筑，而处在街道交叉口的建筑，还要担负起“使道路尽端和转折点上形成良好的对景或借景”的责任。这个规定，也让广西路上留下了不少城市建筑的经典之作。

记者了解到，广西路27号、广西路44号和广西路62—64号修缮工程由市南区属国有平台青岛海明城市发展有限公司与斯维登集团携手打造。在启动保护修缮之前，责任单位对三座建筑的历史进行了深入挖掘。

广西路27号兰德曼商业大楼，建造年代为1901—1905年。据考证，广西路27号由经营光学仪器以及金银珠宝的商人古斯塔夫·兰德曼（Gustav Landmann）投资建成，建筑最初为白色二层平顶建筑，1905年前加建为三层建筑（带阁楼），墙体颜色为白墙（或浅色）、红瓦，带有巴洛克山墙和塔楼。理发师弗里茨·奥尔特尔曾在这里经营理发厅，名字为亨利王子大街理发厅，为德国侵略者上层服务，所以这里也被称为亨利王子大街理发厅旧址。

2005年，因风貌协调原因（处于“红房子”国家重点文物医药商店旧址保护范围内），广西路27号南侧和东侧立面改为红墙、红瓦，北侧立面保持白色，一直延续至今。

广西路44号位于广西路和浙江路路口的西南角，1913—1914年建成，是青岛德国建筑公寓类代表。据史料记载，1920年到1936年，有一位名叫马克斯·克瑞博斯的德国人住在这座房子里，并经营着一家咖啡餐馆，他自己的店面起名“马克西姆咖啡”，后来被民间称为“马克西姆大楼”。

“马克西姆餐厅实际上不是在这栋楼上。因为我们找到马克斯·克瑞博斯在1927年出版的《青岛指南手册》（TSINGTAO GUIDE BOOK）上刊登的广告，广告说：本餐厅位于浙江路口的广西路32号，离栈桥2分钟的距离。广告上刊有马克西姆咖啡餐厅建筑图片，与现在的广西路44号不一致，却和华能大厦原址上的一座德式建筑很像。”修缮改造设计方、北京炎黄联合国际工程设计有限公司青岛分公司总经理刘瀚雷说。

此外，据记载，1934年夏天，著名作家郁达夫携妻儿来青度假，并逗留了一个月，他们当时就租住在广西路44号。

广西路62—64号位于广西路与广西支路交汇处东南侧，约建于1925年占时期，

作为青岛第一批城市道路，广西路将在历史城区保护更新的大潮中迎来新变化。记者从市南区获悉，广西路27号、广西路44号和广西路62—64号三栋百年建筑今年将分期启动修缮工作。在修缮施工之前，三栋建筑已完成商业设计，明确运营主体，确定了以精品民宿为主，轻餐饮、变装店、酒吧、咖啡店等时尚业态为辅的发展方向。



■广西路27号。

■广西路44号。

是一座临街的三层楼，它的建筑样式非常简单，红瓦屋顶，淡黄色墙面，花岗岩筑基，就连窗户也是中规中矩，属于典型的“集仿主义（折中主义）”风格。

据史料记载，现在的广西路62—64号，为1925年焚后重建，初始业主是山东起业株式会社，推断为日资企业。1946—1949年解放战争时期，这里曾被驻青美军海军陆战队用作舞厅和饭店。

为历史建筑强筋健骨、修整容貌

经过百余年岁月洗刷，三栋历史建筑不仅远不能适应现代人的功能需求，而且都存在较大的安全隐患。例如，已经启动修缮工作的广西路27号，其房屋内墙酥碱已经达到50%，局部开裂达到20%，屋架木构件腐朽严重，无消防设施、无避雷设施，强电线路

老旧、直接穿木楼板，走线混乱。在内部格局上，已经历过多次装修改造，增加了分隔、隔层，部分具有承重功能的分隔墙已被损毁，被评定为危房。

为实现房屋修缮与历史价值保护“双效合一”，与青岛其他老建筑保护修缮一样，广西路27号等在修缮前，也对建筑的价值要素进行了详细分析，确定房屋外观、房屋结构及窗户、木楼梯、木雕等数十项建筑保护要素。

“对于后期加设的隔层、楼梯等，我们将全部拆除，并恢复被拆除的分隔墙；原木门窗十分破旧，已不符合现代节能使用要求，此次修缮将更换为与最初样式、建筑风格相统一的断桥铝合金节能门窗，按照最初样式分格，对于保存较好的木门窗，将留存作为室内装饰元素；保存完好的历史瓦片，将全部放在屋顶阳面，新补的瓦片将放在屋顶背

“通过精品住宿业态，游客将聚集到广西路上，我们再对用户画像，把这些流量分发到他们需求的产品组上。”刘世文说，目前中山路上已出现了一些不错的商业业态，他相信随着整条街区业态的完善成熟，各个文旅产品实现串联，完成打造5A级景区的梦想。

记者了解到，广西路27号计划在5月底启动试运营，广西路44号、62—64号将在年内启动修缮工作。

阴面；原屋面没有保温，为满足建筑节能保温要求，也将增加保温层……”刘瀚雷指着正在修缮的广西路27号，向记者讲述维修细节。

据悉，由于在保护修缮工作启动之前，三处历史建筑已经确定后期运营主体和业态，所以在修缮过程中，可以根据日后的实际需求，对建筑有针对性地进行改造，避免重复建设。

将广西路打造成城市文旅社区

在完成房屋修缮等工作后，这三栋建筑将交由斯维登集团进行市场化运营。

斯维登由途家自营于2017年分离而来，主打不动产运营，擅长公寓和别墅管理。斯维登集团华北区总经理刘世文告诉记者，城市更新领域的资产运营是该公司三大业务方向之一。在广西路项目之前，斯维登曾与万科携手，在成都太古里打造猛追湾城市更新项目，负责猛追湾内的住宿和餐饮板块。

“中山路搞了这么多年，一直没真正活起来，你们能行吗？”在刘世文决心拓展西部老城业务时，这种质疑不绝于耳。对此，他表示，作为一家市场化企业，斯维登对于现在的市场有着十分理性的判断。

“老城区是青岛流量最大的区域，但是一直缺少把流量留下来的产品。这里低端的‘家庭旅馆’不少，但能满足大众现代需求的住宿业态不多，所以很多游客只来老城区玩，住宿的话多数都选择在新城区。”

他介绍，广西路将被整体打造成城市文旅社区。其中广西路27号、44号、62—64号主业态都是民宿。“三处民宿有所细分，如有针对家庭游的高端民宿，也有针对年轻人的高性价比的青年公寓。”

在沿街商业板块上，三处建筑都设计了新颖的时尚商业。例如广西路27号，将复原兰德曼大楼时代赫赫有名的亨利王子大街理发厅，打造复古油头体验馆，同时引入精品古董店、网红咖啡、欧式/汉服变装店等。广西路44号设置半地下民谣静吧，一层打造微型博物馆、庭院咖啡。广西路62—64号与27号、44号业态相呼应，打造全时餐厅、直播盒子、变装店、摄影工作室。

“通过精品住宿业态，游客将聚集到广西路上，我们再对用户画像，把这些流量分发到他们需求的产品组上。”刘世文说，目前中山路上已出现了一些不错的商业业态，他相信随着整条街区业态的完善成熟，各个文旅产品实现串联，完成打造5A级景区的梦想。

记者了解到，广西路27号计划在5月底启动试运营，广西路44号、62—64号将在年内启动修缮工作。

聚焦 作风能力提升年

创新为企业服务举措 提速经济社会发展

□青岛日报/观海新闻记者 王萌 通讯员 王一博

今年以来，市南区各部门、各街道发扬争先进的工作作风，深入一线、扑下身子、撸起袖子，创新为企业服务举措，助力经济社会发展再提速。

青岛泰能天然气公司负责民办实事“煤改气”管道施工，近期因最后80余米的工程施工会对周边商户的经营造成一定影响，工程陷入困境。在走访企业了解到这一问题后，市南区工信局前往工地现场，会同金门路街道召集市场监督管理所、综合行政执法中队、辖区派出所、交警中队等单位召开协调会，群策群力提出解决方案。最终，仅用4天的时间就实现了全线竣工，彻底解决了困扰企业两个多月的难题。

“在全区举行的‘企业大走访’活动中，我们累计走访企业400余家次，实现了重点企业走访全覆盖。”市南区工信局相关负责人介绍，他们了解到青岛科凯电子有限公司因前期租赁的房屋不符合生产要求，产生租赁纠纷，长达半年多未能解决时，于是主动对接企业，积极争取多方支持，最终帮助企业获全额退款135万元。

位于市南区香港中路5号的中国纺织工人疗养院项目工地上，挖掘机轰鸣，工人一派忙碌。“项目现处于装饰装修阶段，室内精装基层施工基本完成，公共区域面层开始安装，幕墙施工完成90%，地下停车场完成地面找平。”项目负责人田晓燕介绍，该疗养院项目预计今年11月份交付。为这一市级重点项目顺利建设，市南区发展改革局安排专人提供一对一服务，在一线及时发现解决难题，力促项目早落地、早投产。“我们将力争二季度再开工16个重点项目，总投资约63亿元。”区发展改革局副局长王涛说。

发力实体经济

研发出世界首台能检花布的AI验布机 “彼图科技”年轻有为！

□青岛日报/观海新闻记者 王萌

在国内一家整车制造厂的新下线车辆质检环节中，AI车辆质检系统替代了传统的人工检测，仅用20秒就可完成一辆整车的外壳、车窗、保险杠的颜色、形变、污渍等21个单项、16个维度的检测，不仅极大地节省了人力成本，其检测效率也比人工检测提升180%。这款已被国内多家整车制造厂应用到实际生产环节的车辆质检系统，是由市南一家年轻的人工智能企业——彼图科技研发。

提高生产管理的精细化水平，降低坏品率是在我国制造业转型升级过程的一个重要方面。常用的人工检测方法，无法规避人效率高、误差率相对较高、培训周期长等缺陷。与之相比，人工智能检测技术运用图像识别和深度学习技术，可实现质检环节的提质增效。因此，AI质检系统有着非常广阔的发展空间。

经过此前近三年的核心算法研发，2021年，彼图科技正式在市南区注册成立。除了汽车外观检测，企业AI质检系统还在汽车零部件、纺织品、集装箱等多个领域实现落地。在位于市南区动漫产业园的企业办公室内，由该公司研发的世界首台能检验花布的AI验布机被摆放在显眼位置。通过这台机器，手持平板电脑的技术人员取代了必须时刻盯着布匹转动的工人，与验布机协作完成布匹的质检工作。

记者看到，在机器上方，工业视觉相机和摄像镜头完成毫米级图像采集，数据传输到电脑主机中，通过图像识别服务器完成计算，最终完成布匹的所有缺陷检验。“人工检验一分钟能检验10米，AI验布机可提高效率4倍。”彼图科技技术总监林峰博士表示，在提高效率和识别准确率的同时，AI验布机大约可减少80%的人工，能极大地缓解工厂“招工难”。目前，这套设备已应用在日本最大的窗帘生产厂中。

“彼图科技所作的工业AI质检平台，主要聚焦在缺陷检测算法，与普通人认知的人工智能机器人或以人脸、语音识别为代表的目标检测算法，有较大的区别。”林峰说，缺陷算法就是利用人工智能技术，对大量数据进行深度学习，以准确识别产品中的残次。“一种类型的残次需要最少采集6000张图片，还需要1200张标记图片用于训练。”林峰表示，通过这套核心算法，AI质检平台可在汽车、纺织、医疗等众多工业领域应用。由于检测技术和效率的极大变革，AI质检系统还可将工厂此前采用的抽检模式变成全检，进一步保障工业制成品的品质，降低后期产品召回等问题的发生概率。

据介绍，彼图科技今年才开始产生业务收入，前三个季度的营收即达到2000万元左右，显示出较高的成长性。



文明就差这一点
12345 政务服务便民热线来电摘登

回音壁

■市民反映：市南区仙居路10号楼下是农贸市场，市场内小吃店的烟囱就立在居民楼东侧的平台下面。每到中午、晚上，炒菜产生的油烟味道特别大，楼上居民不敢开窗。希望有关部门前来实地看看，这样的烟囱是否符合规定？

■市民反映：市南区西藏一路26号居民楼每层楼道内存有大量垃圾，部分物品属于易燃物，也经常在楼道内发现烟头等隐患。垃圾桶和楼道内卫生环境差，容易滋生蚊虫，由于居民楼没有物业，市民希望有关部门能协调清理这些楼道垃圾。

经现场调查，仙居路10号楼下网点是农夫世通超市，市场内有两处排烟通道，均已安装油烟净化设施，现连接东侧烟囱仅剩一家豆腐加工店和一家馒头店，其他炒菜店铺均已关门停业，现无产生油烟味大的店铺，市南区城管行政执法局八大湖中队已督促超市负责人采取措施进一步降低油烟味。

■市民反映：市南区寿张路和东平路交叉口有一处建筑工地，施工单位正在拆楼，但未设置防护措施，导致建筑垃圾洒落，存在安全隐患，希望相关部门尽快责令项目方进行整改。

