

# 2022城市更新建设 青岛答卷

## 数说

历史城区  
保护更新

今年以来，青岛实施30个保护更新项目，已竣工项目12个。截至目前，完成历史城区保护修缮19.6万平方米，建成6个停车场（1393个车位），实施34条道路整治提升（15公里），新增4个公园广场。

发挥里院文化、老字号文化集聚优势，“一楼一策、一街一特色”，推动海泊路、高密路顺利开街，打造了上街里、大鲍岛等一批网红“打卡地”。

创新开展青岛老城艺术展演季系列活动，组织交响乐、京剧、话剧、音乐剧等专业剧目展演。成功举办丈量青岛、519中国旅游日主题宣传、上街里啤酒节、国际青年艺术节等活动。截至目前，共策划各类文旅节会展演活动400余场，引入特色餐饮、文化艺术、休闲体验等127家重点业态企业，运营面积超过6万平方米。

# “活力”再现，历史城区演绎“市井烟火气”

□青岛日报/观海新闻记者 刘 栋

在中山路城市记忆馆沉浸式体验百年商街的变迁，在转角处邂逅巨幅裸眼3D大屏的惊艳表现，在青岛人最熟悉的老里院感受新活力的脉动……今年，青岛历史城区频频出圈，成为市民游客竞相前往的休闲旅游目的地。

作为青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动的“一号工程”，推动历史城区保护更新是彰显城市风貌、激发发展活力、提升城市品质的重要内容。今年以来，青岛持续推进历史建筑和传统风貌建筑保护利用、完善城市功能、提升历史街区环境，重聚历史城区人气，打造兼具历史文化风情和活力时尚元素的特色街区 and “5A级景区”。

历史城区是百年青岛的发祥地，是城市文化的源头。以中山路为核心，总面积28平方公里的保护范围内，蕴含着无数的瑰宝。辖区内有省市级优秀历史建筑298处、名人故居60处、历史文化街区12个。

在保护更新过程中，青岛深挖每栋建筑的历史文化，逐栋建筑、逐个立面制定修缮施工方案，做好历史建筑价值要素的保护工作。有这样一个数据，反映出这项工作“绣花功夫”的细与精：仅在中山路一栋外立面6600平方米的老建筑上，工作人员通过清除膨胀螺丝、清凿孔洞、注浆石材修补剂、封堵面层、压实碎石、剥掉面层等多个步骤修复了13000余处孔洞。

中山路是青岛城市风貌的集中体现地和承载地，也是青岛的百年商业母街。昔日，“头戴盛锡福，脚踏新盛泰，手戴亨得利，吃饭劈柴院，看病宏仁堂，听戏上华乐”的顺口溜，记录了这条路上的繁荣景象；如今，部分老字号仍保留着活力，就在近日，青岛中山路成功入选山东省商务厅首批公布的省级“老字号集聚区”。同时，在今年新亮相的裸眼3D大屏、中山路城市记忆馆等“流量担当”的加持下，老城区复兴开始按下“快进键”。

率先把老城“存量”转化成“流量”的，还有以“里院”为特色的大鲍岛文化休闲街区。于本地人而言，里院不仅是青岛独具特色的民居，更是城市的市井文化符号，承载着人们的“情之所寄”。曾经，大鲍岛“烟火

气”十足，照相馆、理发店、餐厅酒楼、服装店等遍地可见；而今，修旧如旧的里院正演绎着新时代的“市井生活”。

据了解，大鲍岛文化休闲街区可主导和利用的空间共有18里79院，已入驻1903青岛酒馆MIX、荷田水铺、岚曦社、洛川美术馆、世御酒店、铭海堂等众多商户，涵盖文化体验、创意零售、餐饮美食、休闲娱乐、公寓住宿、产业办公等多个业态，并通过串里逛院、广场空间、市集活动、景观雕塑、休闲外摆、夜间灯光秀、儿童友好场所等开展街区场景构建，打造成为国内首个“串里+逛院”沉浸式里院生活体验区。

目前，越来越多的片区开始被“唤醒”，在蝶变中满足现代产业和年轻人的需求：位于宁阳路的“银鱼巷”引入南枝小馆、Largo、Berry Beans咖啡等原创品牌，成为青岛的新晋网红打卡地；三江里文化街区涵盖餐饮、书坊、手作、摄影等众多业态，建设“城之南·海之角”品牌首个青年公寓三江里店；广西路百年建筑群汇聚精品民宿、轻餐饮、变装店、酒吧、咖啡店等时尚业态，吸引着更多年轻人回流……

为讲好建筑故事，挖掘其蕴含的文化价值和精神内涵，全力推进历史人文资源的挖掘与历史、思想、艺术、文化等价值的推广，“青岛市历史城区信息查询系统浏览版”今年上线，实现历史建筑、传统风貌建筑、名人故居建筑基本信息及地图查询导览，进一步丰富了历史建筑的可读性、可观赏性，增强了市民的互动体验感。

日前，《青岛市历史风貌建筑修缮工艺工法图鉴》也正式编制完成，为历史风貌建筑保护工作提供更专业化、细致化的技术指导。同时，青岛还在不断推进历史城区保护管理数字化工作，完成600余栋传统风貌建筑三维数据采集工作；依托GIS等技术搭建历史城区保护管理信息系统，积极探索历史建筑实时监测预警，提高保护传承工作智慧化水平。

历史城区是时代的印记，是城市发展的见证。打造“建筑可阅读、街道可漫步、城市可记忆”的“文化客厅”，青岛在路上！



■青岛老城区素有“红瓦绿树，碧海蓝天”的美誉。 刘 栋 摄

青岛理工大学建筑与城乡规划学院副院长赵琳：

## 拂亮里院中的“珍珠”，重塑城市界面



“在存量发展的背景下，时代对城市更新提出了更高质量的要求。”赵琳认为，历史城区作为展现城市文化特色的重要代表，其更新不仅关乎城市空间结构优化和空间品质提升，更能带动城区文旅和相关产业的振兴。

在赵琳看来，历史城区保护更新应锚固于人民的城市生活，找到当代美学和情感的定位，创造、体验这个时代的美好及风采。她提出三方面建议：一是，精心雕琢历史城区景观界面。对已损坏的城市界面，

以提升街道界面品质为目标，以历史图纸为依据展开循证设计。还原历史街道景观特色与风貌，精雕细琢，展现百年建筑装饰、工艺、材料等设计之美。二是，价值要素完整呈现匠作技艺。价值要素即有据可循的线索，设计之初应精心择取典型价值要素，并不断补充施工过程中新发掘的价值要素，并运用现代技艺在里院建筑上完整呈现，使百年前的匠作技艺之魂，可触可读。三是，保留时空印迹、存续场所记忆。历史建筑保留的时空印迹是文明演进的痕迹，见证了城市的发展与变迁。设计、修缮时应考虑将居民自发建设、改造的痕迹加以保存，以此记录市井生活的过往，存续原住民的场所记忆，刻画城市生活的发展轨迹。

青岛环海湾投资发展集团有限公司市北区历史城区项目设计负责人张琨：

## 因地制宜活化利用历史与传统风貌建筑



历史城区承载着一座城市的记忆，也是其昔日经济文化的缩影。张琨介绍，在四方路历史文化街区的保护更新过程中，完整保护其空间格局，包括街区内的历史建筑、传统风貌建筑、环境要素等，在延续原有城市生活功能的基础上，通过维护加固老建筑、改造利用旧厂房、完善基础设施等措施，恢复老城区的功能和活力。

“我们在修缮之前，对历史与传统风貌建筑因地制宜多种方式进行活化利用，挖掘每一栋建筑的文史资料，研究其工艺、材料，力求维持原有的风貌。”张琨说，设计之初，追溯建筑本身的历史以及了解曾经在此居住人们的过往；同时根据建筑的价值及现状完好程度实施分级保护，结合业态进行空间功能的布局，预留相应的基础设施条件，尽量使院落互通，恢复老街里独特的“串里”文化。

目前，四方路历史文化街区已经基本修缮完成，拥有文化体验、创意零售、餐饮美食、休闲娱乐、精品住宿、产业办公等多种业态，街区根植旧时里院的“串里文化”，将“串里串院”作为亮点，为消费者重现老城居民生活的场景，让老城区焕发新活力。

市民李学娟：

## “重生”的大鲍岛有情怀更时尚



“可以说，大鲍岛现在真是发生了天翻地覆的变化。”今年4月30日，作为老居民代表的李学娟与其他嘉宾共同上台，参加了穿越时光·青岛鲍藏—大鲍岛文化休闲街区“共建计划”启动仪式。如今，李学娟常常会约上老姊妹儿一起来大鲍岛逛逛。“现在，越来越多的年轻人也会来这里‘打卡’，老城区有内涵的同时也更有趣了。”

李学娟原先住在海泊路24号，一处名叫北裕兴里的里院。“当年住户多的时候，得有五六十户，十分拥挤，环境也脏、乱、差。”如今，北裕兴里已经修缮完成，并搭建起一个集红酒贸易、培训、展示、销售等于一体的多元化产业平台。“再回到我居住了这么多年的地方来看看，生活过的场景历历在目。这里仍旧保留了历史风貌的原汁原味，但变得更加时尚、靓丽了。”

昔日，大鲍岛曾诞生了青岛最早的商业综合体，是繁荣商贸业的“摇篮”。在李学娟的印象中，这里以前的临街门头都是门市部，里面加工，外面售货。青岛数一数二的澡堂天德塘也在离家不远处，还装有过时全青岛的第一部电梯。“我感觉大鲍岛往日的繁华又回来了，希望这里能越来越好，让更多年轻人了解这里的老故事、续写这里的新故事。”李学娟说。

