

2023山东省旅游发展大会

2023 SHANDONG TOURISM DEVELOPMENT CONFERENCE

主办单位：中共山东省委 山东省人民政府
承办单位：山东省文化和旅游厅 中共青岛市委 青岛市人民政府

2023年3月27日 星期一

打造“可逛、可玩、可夜游”，具有百年青岛特色建筑风貌的城市会客厅

大鲍岛，最青岛

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新

守护传承

走一段路，读一座城。

漫步大鲍岛文化休闲街区，里院门口立着的标识牌十分醒目。牌子上的“自我介绍”，虽只有只言片语，但浓浓的历史厚重感却扑面而来——介寿里，取自《诗经·豳风·七月》：“八月剥枣，十月获稻。为此春酒，以介眉寿”，共有五栋建筑；洛川家美术馆，鸿吉里的一栋中西合璧的经典建筑，原是孟氏家族的缺字产业，称之为“缺字楼”，始建于1905年……

走进院子，影壁墙、雕花栏楯、木廊木柱、清砖地面或是走起来咚咚作响的木质楼梯，都在无形中将人拉入遥远的过去；仿古遮阳伞下，朴素的红砖和繁花绿树相映，空气中散发出的咖啡香味，却又把人拉回到当下，正是这番强烈的交错感，让历史生动、鲜活，让人怦然心动。

这是大鲍岛的迷人之处！在这一浸润浓厚文化元素的精品工程中，街区的建筑、景观、商家、氛围，都毫不吝啬地吐露着对青岛文化和记忆深入骨髓的表达，也彰显出市北区保护市井图腾、延续城市历史肌理的敬畏之心。

“我们利用‘室内隐蔽、室外可逆’的手法，将原有民居建筑进行小尺度局部改造，以适合商业经营；沿街的里院外立面则大面积恢复原有清水砖墙，并借鉴德国现有历史建筑的色彩风格，实现街区外立面多变化、相邻建筑有色差的基本面；道路通过铺设方法还原原有车行道、人行道；窗户保留木窗结构，在内侧安装铝合金窗框和双层玻璃，保证舒适的居住环境。”项目主体单位、青岛环海湾集团历史城区项目负责人徐坤介绍。

徐坤和他的团队，都是雕琢旧时光的工匠。在街区，诸多“封存历史”的细节，是他们的巧思。广兴里入口处的旧黑板被玻璃封存，上面的字迹若隐若现；易州路广场两侧的高墙，均为老里院的旧墙，原来住户的窗户得以保留，木框经过风雨的侵蚀已有了裂纹，窗扇上有的玻璃已经破碎，有的玻璃则糊着旧报纸，原汁原味的呈现勾起人满满的回忆。

如今，大鲍岛文化休闲街区南片区已初现规模，北片区修缮已处于收尾阶段，预计5月底全部结束。“北片区的修缮同样遵循修旧如旧的原则，和南片区不同的是，北片区的建筑外立面多以清水砖墙为主，尤其是瑞蚨祥较为典型，整个建筑外立面都采用的是清水砖墙，修复难度较大。”徐坤告诉记者，为了最大限度减少对原有墙面的破坏，工程队曾多次前往上海，找寻效果最好的去漆剂；对于破损或无法修复的部分，又专门定制同材质、同规格的清水砖补位。

网红餐饮、时尚零售、沉浸体验式小店，随着业户们入驻，新文化、烟火气氤氲老城。可喜的是，开店的和闲逛的，既崇尚品质、追随时尚，又心怀敬畏，历史得以以另一种形式延续。

探寻突破

从“活起来”到“火起来”，业态迭代是关键。

如今，大鲍岛文化休闲街区的18里79院，已引入文化体验类、特色餐饮类、创意零



■大鲍岛文化休闲街区灯火辉煌，游人如织。



■乐队在大鲍岛文化休闲街区易州路广场排练。余瑞新摄

售类项目60余个。近期，6020科技馆、BUD日咖夜酒、文布加措、泰便利等4家商户也将正式开门纳客。

“潮玩”“复合业态”“场景化体验”是入驻商户的鲜明标签。比如，位于芝罘路74号的荷田水铺，既是新式国风养生茶铺、年轻人的社交平台，也是茶道、花道、古琴等汉韵课堂；与荷田水铺一墙之隔的帝力氏，将搭建一个集红酒品鉴、培训等于一体的多元化产业平台；摩洛哥主题装修风格、NEXT ROUND二场，白天销售特调咖啡、甜品和无国界料理，晚上销售特调鸡尾酒和精酿啤酒；1903青岛酒馆MIX，啤酒、美食、音乐、艺术混搭，开启时尚消费新模式……

“我们要以‘百年青岛、宝藏鲍岛、新派里院’为主线，打造‘可逛、可玩、可夜游’且具有百年青岛特色建筑风貌的文旅新地标。我们会定期梳理街区载体空间和入驻商户，不断细化、完善街区业态和发展方向。”青岛环海湾集团历史城区招商运营部部长梁韶华介绍，在大的街区定位之下，街区南片区以

“日逛”为主，通过引入创意零售、网红餐饮、体验互动、博物展览等业态，营造“周末微度假、都市慢生活”的休闲氛围；街区北片区则主要以“夜游”为主，计划引入品质宴请、音乐酒吧、休闲娱乐、特色民宿等夜经济相关产业，满足市民游客“全时”“全季”的休闲娱乐需求。

打开的新空间被“二次解构”，助力商家引流。“网红店”荷田水铺院内翠竹围合，帘幕垂落，古朴的廊栏和石阶相映，是市民游客心中“最美古风打卡地”。“每天来院内打卡拍照的市民游客上千人，我们会根据季节更换布景主题，呈现‘四季不同景、一年不同韵’的独特味道。”荷田水铺运营部负责人陈祐丰说。

“串里串院”是老里院的独家烙印，我们会鼓励入驻商户，将院落空间向市民开放。同时，在整个街区商业动线设计上，融入“串里串院”概念，就地块肌理和建筑风格做猎奇趣味动线设计。”梁韶华解释，比如，北片区“一字形”动线，约350米，长度较为合适，不易产生疲劳感；南片区“回字形”动线约为580米，较易形成“逛老街”氛围。

吃喝玩、游逛购。显然，作为青岛商业中心的“活化石”，大鲍岛文化休闲街区已通过场景化更新改造、商业功能置换，活出“新姿态”。

引流裂变

连日来，大鲍岛的人气持续高涨，不少市民游客来此赴一场春之约。

3月19日，以省旅发大会为契机，春日寻游大鲍岛城市艺术节启幕，持续至4月16日。以“春天‘里’，拥‘鲍’你”为主题，以民俗、国潮、非遗为特色，以“观、拍、赏、品、购、游”为动线，鲍岛文艺汇、春日约会、寻味老街、艺韵流芳等八大板块、40余项活动上演。

白天，露天音乐会、光影故事展、脱口秀、街景魔术互动，丰富的活动搅热了老城。夜幕降临，以里院窗口为超链接的端口，一场元宇宙灯光秀在易州路广场上演，引来市民游客围观驻足；不远处的博山路广场，赛博数字人在巨屏上舞动，赋予老城新的活力。

“易州路广场的灯光秀，是我们运用Mapping投影和灯光秀相结合的高科技，打造的一段时长约3分钟的3D投影影像，全面展现大鲍岛文化休闲街区的历史发展、建设现状及美好的未来。博山路广场上的赛博数字人其实是一个互动板块，目前，正在进行调试，届时，市民和游客可通过手机端设置生成自己的‘数字人’，参与Mapping秀演绎，即时生成照片、视频，充满趣味。”该项目负责人吴明介绍。

“老”与“新”的化学反应接连而来。26日晚，大型沉浸式互动综合演出《记忆里的烟火》在广兴里上演，宣传干事、普通百姓等“非玩家角色”在上世纪80年代美发厅、照相馆、百货商店穿梭，带有任务的隐藏互动环节、歌舞演出等惊喜不断。可以说，这一场摩登狂欢不仅打破了传统观演模式，带给观众“身临其境”的体验，也赋予了大鲍岛文化休闲街区更具时代特色、新锐先锋的时尚艺术气息。

无疑，场景力已成为“流量”变“留量”的突破口。为了持续挖掘市民游客和这一空间的深度链接，大鲍岛文化休闲街区还创新思路，聚焦文旅消费新热点、新需求，以“旅游”为媒，搭建新场景，衍生新供给——

聚焦“旅游+演绎”，广兴里将联手中央音乐学院、中央音乐学院现代远程音乐教育学院，打造艺术里院文化体验中心和城市音乐艺术品鉴长廊，开发“里院”系列话剧、音乐剧、沉浸式互动剧等庭院演艺项目，塑造标志性城市文化艺术新名片。

聚焦“旅游+科技”，除了3DMapping影像、赛博数字人互动外，大鲍岛文化休闲街区还利用光影和数字技术，在高密路与中山路路口打造梦幻通廊，由此路口进入街区，犹如进入一个流光溢彩的奇妙世界；在高密路与潍县路路口高楼上，利用轨道镜投影技术打造的“国宝闹街里”，也超级吸睛。

聚焦“旅游+体验”，将济宁路61号院最大限度保留原状，收集老物件布展，通过原汁原味的场景和声光电及多媒体互动，打造一处集历史展陈与游玩互动为一体的综合展馆；以体验民俗、玩转国潮等为主题，与荷田水铺、帝力氏等街区入驻商户联动，开设研学、手作、民俗文化体验等活动。

走，去大鲍岛！踏春而去，赴一场“最青岛”的邀约！

如果以“历史底蕴”作参考值，绘制一幅青岛热力图，大鲍岛，应该是最亮的地方。

大鲍岛是青岛最早的商业中心，是青岛繁荣商贸业的“摇篮”，亦谱写了一簿“初代青岛人”130年的创业历史。百年前的大鲍岛文化休闲街区，曾最直观地描绘着“初代青岛人”的居住和生存状态，藏着老青岛世俗生活的烟火气。

2020年5月，广兴里保护更新试点项目开园，成为青岛最先启动的老城更新项目。彼时，大鲍岛文化休闲街区还称四方路历史街区。随着历史城区更新复兴的推进，“大鲍岛”这一历史价值要素在被放大的同时，又被赋予新的内涵，一个“可逛、可玩、可夜游”，具有百年青岛特色建筑风貌的城市会客厅款款走来。

“走，去大鲍岛！”从这句老中青们邂逅“最青岛”的邀约可见，“大鲍岛”IP已深入人心，成为老里院文化和新业态融合、高辨识度、自带流量的文化符号。



■大鲍岛文化休闲街区小广场上的音乐会受年轻人追捧。

■航拍市北老城。修相科摄

