

青岛今年再打造100处“微更新”示范项目,增加市民休闲娱乐、城市文脉承载、创新创业新空间 盘活城市“边角料”,满足身边“小美好”

□青岛日报/观海新闻记者 贾臻

口袋公园、街区景观、停车泊位、运动场地……根据市民需求把“寸土寸金”地块用于增进民生福祉,为市民提供功能丰富的公共空间设施,在青岛城市发展决策理念中,这是始终如一的坚持。

但这种坚持并不容易,除了克服“寸土寸金”的诱惑,还要面对土地资源紧张的现实瓶颈。在这样的情势下,公共空间设施的数量和品质如何兼得?在建设过程中,如何满足市民和城市发展的多元需求?近年来诸多务实的探索证明:通过城市更新盘活存量资源是行之有效的途径。

今年青岛将在去年已经打造100处具有示范意义的城市“微更新”项目的基础上,再打造100处“微更新”示范项目,全面摸排建成区内拆建腾退空间、城市边角地块、基础设施配套不足的低效地块,国有企业长期闲置房屋和土地以及品质功能不足、未充分利用的老旧街区、广场绿地、滨海空间、历史建筑、工业遗产等区域,推动城市存量空间的活化与利用,满足市民对身边“小美好”的需求。

盘活“边角料”

要配置基础设施,让各种公共服务供给尽可能抵达市民身边,变得人人触手可及,往往得在“夹缝”中寻找出路。

国内外不同城市,都把目光放在了“微更新”上。伦敦、巴黎、东京、纽约等国际大都市,以及国内上海、深圳等地皆有类似探索。

国内最早开展城市“微更新”的上海,在2016年便提出了“微更新”的概念,同时在社区内试点,百岁愚园路、长宁路社区等一批“微更新”项目至今仍是业内典范。

青岛在借鉴了上海及其他先进城市的经验后,于2019年开展“微更新”。“当时青岛以社区空间为起点,开展了‘阳光社区2019’社区空间‘微更新’活动,主要面向亟需品质提升的老旧小区内部公共空间及街道、广场等。”市城管办相关负责人介绍,因为“微更新”项目资金投入不大,群众需求迫切、社会效益明显,从2021年开始,青岛将城市“微更新”列入了市政府市办实事项目,并提出了“全面开展‘微更新’行动”。

近年来,青岛大量城市空间“边角料”通过城市更新“逆袭”就是典型例子。

据市城市管理局相关负责人介绍,去年青岛彻底整治城区40座桥梁桥下空间,释放桥下空间6.7万平方米。这些原本被忽略的城市“边角地”,要么被闲置,要么被用作功能单一的临时停车场和绿化带。但是青岛“蹚”出了一条自己的路,让这些“灰色空间”重新焕发活力——

位于市北区人工智能产业集聚区附近的瑞昌路立交桥桥下空间长期以来一直被违法建设“占据”,环境脏乱差,周边居民、企业意见很大。通过拆除违法建设,并开展停车场改造、地面铺装、基础设施完善、增加绿化景观等环境提升工程,这里变成了市民家门口的活动场地,一处标准篮球场、两处标准篮球场半场可满足居民日常健身打球的需要,100多个停车位更是缓解了周边停车难问题;在莘县路和小港一路交叉口西南角,面积约1000平方米的口袋公园成为一块转角绿地,以海洋为主题打造的蓝色活力健身步道为周边的老人和孩子提供了亲子休闲、健身的特色场地。高大乔木和“多彩花境”形成了“乔、灌、花、草”有机结合的特色植被群落……

桥下空间这个原本隐秘的角落,正在变得越来越多姿多彩。

同样被激活的“边角料”,还有多个口袋公园,被称为市民家门口的“诗与远方”。2023年,青岛建成了83个口袋公园,它们中的大多数正是脱胎于城市空间“边角料”。今年,青岛将实施“青小园”行动,完善全市口袋公园体系,建设“小而精”的口袋公园140个,建设180处小微花境,并指导支持居住小区园林绿化改造提升。

虽然面积小还分散,但口袋公园可串珠成链,有效解决了城市密集区的公共绿化供给不均衡、不充分的难题,也有利于解决好安全、居住、公共服务和职住平衡等群众反映突出的问题。

位于市南区八大关街道的鹗山支路改造也有异曲同工之妙。整治前,这里地被裸露严重,缺少可供周边居民停留、休憩的配套设施及照明设施。在充分问需于周边居民后,不但在整治过程中安装了太阳能照明设施,还栽植了绿篱、宿根花卉、花灌木等增加绿化空间层次,同时还设置了休憩活动场地、“邻里间”小品、社区议事廊架,方便社区居民议事需要。

将公共服务通过城市空间“边角料”的充分利用渗透到最基层,不仅让城市空间“边角料”发挥了休闲娱乐功能,更为社区治理开展了有益探索。

满足多元需求

城市在发展,居民的生活需求也在升级迭代。如今对公共服务的需求,逐步从“有没有”转向“优不优”。好不容易盘活的各类空间资源,肩负承载更多更好功能配套的使命,对城市更新也提出了更高的要求。

一座车站也可以是一座微缩城市。在青岛,随着地铁里程的不断延伸,轨道上的城市在“加速跑”的同时,站点转型与TOD理念融合,轨交与商圈“无缝衔接”,实现了复合功能开发和土地集约化利用的双赢。

无论是地铁与李村商圈、台东商圈超强“链接”带来的大流量,还是与万象汇、万象城、凯德MALL、金狮广场等商场的“一体化”,青岛地铁都在思考如何提供多元化服务供给,通过盘活存量资产,在横向扩张的基础上向纵向延伸。在青岛地铁的不同站点,很多布局都融合了青岛这座城市的文化基因,包括海洋主题、老城区文化主题等等,都成为窥视青岛历史文化纵深的一个切人视角。

在盘活城市空间“边角料”建设公共设施项目满足市民基

础服务需求的同时,现在更多的考虑是因地制宜叠加多种功能。

位于市北区胶宁高架桥西段沧口路区域的浮岛公园,就是多种功能满足多种需求的典范。浮岛公园是青岛历史城区首个集交通、公园、景观于一体的综合功能性基础设施项目,不但方便了市民出行,还成为缝合历史城区、延续城市文脉、激活城市活力的“黏合剂”。

位于市南区金门路的三明路社区,结合老旧小区改造,不但增设了充满时尚气息的小广场、小花园,还建设了特色花街,通过“一区一花景”的特色植物,打造充满浪漫氛围的“三明花海”,扩大了三明路“最美樱花小路”的赏花效应,让有限空间的改造不仅惠及本社区居民,更可以惠及更多的市民游客。

用好城市空间“边角料”,盘活的新空间还能成为新业态的承载体,不断激活区域活力。

在延安三路上,212号、109号、198号三个门牌所在地,是一代青岛人的集体记忆。这些号码所标记的,是在上世纪八九十年代曾经辉煌一时的“头部企业”:孚德皮鞋总厂、海珊制衣厂和青岛市针织五厂。

伴随着企业的“人去楼空”,这些老厂房的更新任务也提上了日程。在借鉴外地先进经验并融合自身的创意和想法后,三处老厂房将项目打造、企业入驻以及运营管理融合为一个有机整体,营造了不同于传统写字楼风格的全新办公环境。

现在,在位于延安三路109号原海珊制衣厂老厂房基础上更新的华通中联·云芯产业园,一开园出租率就达到了90%。目前,这里已经聚集了包括国内最具实力的芯片后端设计服务领域领军企业青岛展诚科技有限公司等一批行业精分领域内的“小巨人”。

在云芯产业园内,有一处很大的公共活动空间,本来可以改造出租,但是考虑到园区整体美学设计风格,以及周边居民休闲的实际需求,这里已经打造成了现代化的露天平台。园区底商引入的烘焙、咖啡等商业配套,也为周边社区居民打造了高品质生活服务体验。

而位于李沧区兴华路15号的国源通产业园,更是通过“盘活”让这片荒草丛生的老厂区“重生”。截至目前,园区入驻企业已经提供就业岗位逾800个,随着园区多家新媒体、电商类型公司的入驻,后续将增加至1000个以上的就业岗位。

原本沉寂的“边角”区域,因为更加多元的复合功能,开始焕新到现代语境,找到失落已久的繁华。

更具地域特色和生命力

一座城市的品格和气质,往往藏匿于一条道路、一个楼座、一个社区中。对于不同城市来说,在耸入云霄的高楼都千篇一律的情况下,如何避免千城一面,在盘活“边角料”中注入自己独特的地域特色和文化特质显得尤为迫切。

“说起青岛,很多人都会想到‘红瓦绿树,碧海蓝天’,无论是地理环境还是建筑风格,都有我们这座城市自己的特点。因此我们在实施‘微更新’项目时,应尽量把这些地域特色展示出来。”市城管办相关负责人说。

崂山区的海之恋公园项目地处前海一线,串联着小麦岛、极地海洋世界等景点,地理位置十分优越。原先这里只是实施了简单的绿化,景观品质较差,功能设施也不完善,造成了旅游资源的浪费。崂山区在对这片区域实施“微更新”时,把“还海于民,以人为本”作为设计理念,以唯美浪漫的海浪白与西洋粉为设计色彩,先后在园区内开展了雕塑小品增设、苗木花卉栽植、景观亮化提升等工作,融入大量的海洋元素,使这里成为充满诗意、浪漫的滨海网红“打卡地”。

青岛是一座拥有深厚文化底蕴的城市,连续多年获评双拥模范城,这也为城市空间“边角料”的盘活利用提供了很多设计灵感。市北区的上饶路双拥示范街“微更新”项目,在对原本破旧的楼体外立面实施改造时,以国产航空母舰——山东舰为题材,实施了具有裸眼3D效果的墙体彩绘。此外,街道还和部队共同打造了双拥文化主题公园和红色教育实践基地,这些都成为展现青岛海军文化、双拥文化的新窗口。

越来越多城市空间“边角料”的盘活利用,还体现在历史文脉的延续上。

位于台东商圈的台东纪念馆,通过“由表及里,多元提升”,在原有基础上实现街区重塑,向世人讲述了自明代建文年间至今的台东历史,展现了台东发展过程,并依托其里院肌理,传承文化脉络,借老建筑讲新故事,还原“台东原点”的商业新风貌。

作为上海与青岛多处城市更新建设的参与者,中国工程院吴志强院士工作室主任规划师袁晓秋对于“微更新”有着自己的理解。在她看来,盘活用好城市空间“边角料”,最重要也是最根本的一条,就是让其更好契合市民需求,让更新空间更有生命力和活力。

现在,青岛已经从25家设计单位和驻青高校中,遴选出200余名设计师组成了42个社区规划师团队,与街道结对开展下沉式服务,为“微更新”工作提供技术咨询、项目指导。

在市北区“湖岛记忆”社区广场“微更新”项目中,社区规划师团队就全过程参与到了项目实施当中。从前期调研开始,团队与街道社区工作人员多次走访辖区内的居民群众,特别是了解湖岛村历史文化的老居民,形成了将老湖岛村文化记忆融入社区广场的方案初稿。在方案设计阶段,团队通过调查问卷等形式,经过多番修改完善,最终形成了街道和居民都认可的项目方案。改造后的“湖岛记忆”社区广场既提升了社区环境品质,又传承了老湖岛村的历史文化。

此外,社区规划师还承担着宣传“微更新”理念等工作,在市南区八大湖街道开展的“艺术社区营造季”等活动,通过鼓励社区居民、儿童对墙体、井盖、石板路等实施涂鸦彩绘,用小投入实现了社区景观的大改变。

城市“微更新”,正在以看似“微薄之力”重构身边触手可及的美好空间。



■青岛西海岸新区薛家岛街道一处城市边角地块变身“口袋公园”。梁超 摄



▲即墨区“梦想园”口袋公园。刘栋 摄

▼台东记忆馆成为留存台东记忆和文脉的见证。



■位于李沧区的海诺运动中心经过拆违治理后,变身集足球场、网球场、篮球场于一体的新空间。



▲位于市南区大尧一路的口袋公园。刘栋 摄

▼位于市南区金门路的三明路社区,结合老旧小区改造,增设了充满时尚气息的小广场。贾臻 摄

