

上街里和大鲍岛的老牌商业地标、老字号空间、老街旧巷将集中展现更新成效,年内计划新增品牌店铺超百家,推动全年游客数量突破1亿人次

今年青岛老城将新添这些潮业态新玩场

□青岛日报/观海新闻记者 余瑞新 曹 森

在栈桥与鸥群共舞后,转身步入老城街巷,体验厚重时光与新潮文艺交织的韵味。这一融合自然生趣与城市记忆的漫步路线,已沉淀为冬游青岛的经典方式。

近年来,青岛沿着“可参与、可体验、可持续”的更新路径,持续推进历史城区有机更新。据统计,去年共有9831万人次游逛老城,在街巷光影、市井烟火中体味“最青岛”。站在新起点,青岛列出年度目标:持续提升活力,推动历史城区全年游客数量突破1亿人次。

实现这一跨越,离不开对存量空间的“精雕细琢”。作为更新核心区,上街里和大鲍岛始终在“推陈出新”上着力,一波新业态将在今年集中展现成效:中山路百盛、东方贸易大厦等老牌商业地标即将完成更新改造,转型为商业综合体、全场景亲子生活空间;万宝银楼、震泰、盛锡福等老字号空间将成为沉浸式戏剧、亲子体验与博物馆的新载体;即墨路、黄岛路、银鱼巷等承载城市记忆的街巷将不断迭代、扩容,街区个性愈加鲜明……

显然,历史城区更新已从建筑修缮、业态招引转向街区全面提质运营新阶段。在精致运营理念和聚力提振消费的推动下,一个业态更加多元、体验持续焕新的历史城区,正加速生长。

历史城区业态今年持续“上新”

老牌商业地标

●中山路百盛将在夏天以“上街里MALL”的新身份正式亮相,成为历史城区融合零售、文化与体验的新消费目的地

●东方贸易大厦引进的东方金色童年项目以“酒店+餐饮+乐园+研学”四位一体模式运营,打造家庭“一站式”、全场景亲子生活空间。目前,瑞澜酒店和餐饮业态已对外营业,酒店亲子客房部分将于春节假期期间对外开放,岛城规模最大的室内亲子乐园与研学综合体将于6月开业运营

老字号空间

●前身是万宝银楼的北京路5号,将打造老城首个沉浸式戏剧艺术酒店——万宝艺宿戏剧酒店,预计6月正式开业

●前身是震泰呢绒服装厂的海泊路75号,已变身历史城区首家亲子主题酒店——米奥米亲子酒店,计划春节前营业

●老字号盛锡福将变身帽子博物馆,目前正处于装修阶段,预计“五一”假期前试营业

老街旧巷

●即墨路已变身“鲍岛食里”,今年将继续丰富体验场景,构建集老字号、非遗、手作于一体的传统文化集聚区

●黄岛路将着眼影视文化业态,打造“青岛十二里”,并于今年落地20个项目,打造可体验的影视文化现场

●曲阜路正转型为甜蜜经济街区,今年将专注于钻石珠宝、婚纱礼服、目的地婚礼策划等业态招引,做强“海誓山盟 浪漫青岛”婚恋品牌

●银鱼巷二期项目正加速推进落地,将于今年建成开放,项目锚定宁阳路至泰安路区域,拟新增40家潮流时尚品牌业态

■中山路百盛裙楼已焕然一新。



▲海泊路75号米奥米亲子酒店的外立面充满童趣。

▲银鱼百货MINI MALL打造兼具创意与温度的时尚空间。

1 业态焕新,场景再造

只有“推陈出新”,才能“常逛常新”。在体验式消费盛行的当下,历史城区正不断通过业态迭代和场景再造,构建既能感知历史、又能体验潮流的多元场域。

在中山路上,百盛商厦裙楼改造提升项目进入紧张收尾阶段,颇具现代感的外立面给街区增添了几分时尚感,内部多个人驻品牌开始进场装修。今年夏天,这个老牌商厦将以“上街里MALL”的新身份正式亮相,成为历史城区融合零售、文化与体验的新消费目的地。

不远处的东方贸易大厦也在此轮更新中迎来实质性进展。记者探访时发现,其引进的东方金色童年项目以“酒店+餐饮+乐园+研学”四位一体模式运营,打造家庭“一站式”、全场景亲子生活空间。瑞澜酒店总经理王林介绍,目前,瑞澜酒店和餐饮业态已对外营业,酒店亲子客房部分将于春节假期期间对外开放,岛城规模最大的室内亲子乐园与研学综合体将于今年6月开业运营。

除商业地标外,一场基于老字号空间场景再造的故事也在上演。

相较于一期专注美食体验,今年,劈柴院二期计划在北京路5号开拓住宿板块,着力“留客”。“这里曾是改革开放后全国第一批、

岛城唯一国家定点首饰生产销售单位——万宝银楼。我们将延续里院空间布局,保留建筑风貌,并结合原址万宝银楼的文化与戏剧元素错落点缀,打造老城首个沉浸式戏剧艺术酒店。”北京观唐文化艺术股份有限公司副总裁党峻曦介绍,万宝艺宿戏剧酒店内设34间客房,预计今年6月正式开业。

海泊路75号曾是享誉岛城的震泰呢绒服装厂,如今已变身历史城区首家亲子主题酒店——米奥米亲子酒店,计划春节前营业。酒店还专门设置了餐厅区、乐园区、露台区等功能区,将开展儿童剧、儿童手作、亲子市集等体验活动。

和建筑功能转换不同,老字号盛锡福的更新则聚焦文化延续。今年,盛锡福将变身帽子博物馆,集聚历史文化展示、研学体验、非遗手工制作等多元业态,唤醒岛城市民的记忆。目前,博物馆正处于装修阶段,预计今年“五一”假期前试营业。

打破边界、加速迭代是历史城区可持续运营的必然选择。今年,历史城区将进一步瞄准体验式、沉浸式新消费,计划新增品牌店铺超百家,着力引入更具号召力的首店、旗舰店,以持续更新的商业业态保持街区活力。

2 街巷迭代,各美其美

当我们把目光投向更广阔的街巷,便可发现,即墨路、黄岛路、银鱼巷等承载城市记忆的街巷,也正依据各自的历史基因与空间禀赋,被赋予鲜明的主题定位,通过业态迭代成为历史城区的特色体验场。

“买东西去即墨路”曾是20世纪80年代青岛人的共同记忆。如今,这条370米长的老街已经变身“鲍岛食里”,汇聚英记楼、劈柴院锅贴等多家青岛老字号,成为市民游客“寻味”青岛的新地标。今年,“鲍岛食里”将继续丰富体验场景,构建集老字号、非遗、手作于一体的传统文化集聚区,推动老字号开发跨界联名产品,打造市井里的潮牌。

因里院喜剧节爆火的黄岛路,在去年迎来了黄渤自创IP黄渤菌全国首店,成为历史城区新晋“网红”地标。借着这波流量,黄岛路将着眼影视文化业态,打造“青岛十二里”,并于今年落地20个项目,包括沉浸剧场、演艺综合体、明星品牌集合店等融合本土文化和影视元素的体验类业态,打造可体验的影视文化现场。

一路向南,依托天主教堂、安娜别墅等婚

拍地标,曲阜路正转型为甜蜜经济街区。今年,这里将专注于钻石珠宝、婚纱礼服、目的地婚礼策划等业态招引,做强“海誓山盟 浪漫青岛”婚恋品牌,进一步延长甜蜜经济消费链条,为游客提供“一站式”的浪漫体验。

作为百年街巷与潮流文化交汇地的银鱼巷,虽早已汇聚咖啡、古着、西餐、新中式等众多原创品牌,成为“潮人聚点”,却也在不断寻求突破。去年,银鱼百货MINI MALL入驻,在3000平方米的百年建筑中,巧妙保留了建筑原有的结构和时间痕迹,携百余个国内外原创设计品牌,打造出一个兼具创意与温度的时尚空间。

银鱼巷的故事仍在续写。目前,二期项目正加速推进落地,将于今年建成开放。项目锚定宁阳路至泰安路区域,拟新增40家潮流时尚品牌业态,其中不乏潮牌首店、青年创业工作室等业态,以期延续街区复古与新潮交融的气质,扩容市民游客打卡“热地”。

正是这些各具特色的街巷,构成了层次丰富、体验多元的立体场域,让历史城区在差异共生中持续释放独特魅力。

3 活动引流,体验赋能

既要引业态,还要做活动。实践证明,持续丰富的在地活动,也是历史城区汇聚人气、打造城市生活“主场”的核心引擎。当空间完成更新、业态逐步迭代后,那些可参与、有共鸣的活动让街区更耐逛,让人们想到场、乐分享。

历史城区深谙这一点,年关将近,一场融合传统韵味和创意时尚的新春文旅盛宴开始酝酿。记者了解到,春节期间,市南区将持续举办“第四届新春逛街里节”,精心策划的“集福打卡、文艺演出、‘五个百年’主题消费”三大核心板块活动将延续至农历正月十五。届时,将开展上街里音乐厂牌MORE系列、平康五里沉浸式舞剧《上街里的故事》等文艺演出,青岛音乐厅、人民会堂等场所将带来《新“声”力量萨克斯管重奏音乐会》、百老汇互动亲子科学剧《物理秀》等精品演出,满足市民游客多元文化需求。

多样的消费场景,也将激活全域商业活力。“2月10日至3月18日期间,我们将携手街区99家商户,推出‘新春集福乐’活动。”顺兴楼酒店总经理李栋梁介绍,活动期间,市民游客可领取专属“上街里”游玩地图,在指定商户消费9.9元,即可获得一枚印章,集章达标后可至对应商户兑换特色好礼,让打卡游玩更具仪式感与获得感。

此外,市南区还将策划“鸥啦”溜街巡游、“比

鸥耶”场景创意打卡秀、“鸥啦”奇遇记全球AIGC创作大赛等“海鸥季”互动主题活动,丰富市民游客“喂海鸥、赏海景”的冬游青岛体验。

作为春节的重头戏,2026年青岛萝卜·元宵·糖球会也将开设大鲍岛会场,为市民游客呈现一场融合传统与潮流的冬日盛会。届时,大鲍岛将以胶州路为主轴,规划3个特色区域——核心区胶州路片区将集中设置糖球市集、小吃市集,打造以糖球与民俗为核心的传统消费场景,激活街区商业活力;南区海泊路、四方路片区将定位为年轻时尚潮流聚合区,计划通过引入大型IP联动、科技互动等亮点活动,吸引“Z世代”等年轻群体,塑造新型消费场景;北区李村路、即墨路片区将重点打造“鲍岛食里”老字号美食街与非遗花灯沉浸体验区,营造夜间消费打卡地,丰富节日夜间游览体验。

以春节活动为序幕,青岛国际啤酒节、里院喜剧节等重点节庆活动IP也将在今年以更具创新的形式陆续亮相。历史城区还将组织开展文化艺术节、里院体育节、庭院演艺等主题特色活动,通过“活动+场景”双向赋能吸引客流,带动餐饮、住宿、零售等综合消费全面增长;深度开发特色研学活动,推动老城文化资源创造性转化,集中打造更具沉浸感与烟火气的消费新场景。

4 深耕运营,更新外拓

正处于修缮阶段的街区,将强化要素保障与基础设施配套。比如,苏州路片区改造项目启动三期修缮施工;黄台路街区持续推进全国历史建筑保护利用试点工作,进一步提升街区基础设施配套;长山路街区在实施蓝园组团保护修缮工作的同时,推进长山路停车场、周边道路改造等基础配套建设;上海路一武定路街区也计划适时启动市政设施改造工程,为片区整体保护更新完善管网配套。

更新仍在持续,历史城区的新叙事也愈发值得期待。



■东方贸易大厦引进东方金色童年项目。本版摄影 邢志峰