



雪白的花瓣映衬着暗红的栏杆,有着90多年历史的即墨路24号院,正在重新焕发生机。这栋楼院是地铁集团让老建筑借助地铁提档升级的一个缩影。4月3日,记者从地铁集团获悉,紧抓城市更新和城市建设三年攻坚行动的契机,在建设“轨道上的城市”征程中努力承担起时代和城市赋予的重要使命,遵循“保护中发展,发展中保护”的整体思路,以地铁站点周边房屋改造为切入口,恢复沿线历史街区风貌,重拾城市记忆,激活文化基底,促进产业升级,推动历史城区可持续、高质量发展。四方路历史文化街区两座里院即将迎来华丽蝶变。



即墨路24号即将华丽蜕变。

# 轨道上的城市,让老楼焕新生

用“绣花”功夫唤醒地铁沿线老建筑 传承保护岛城文脉 两座里院迎来蝶变

## “绣花”功夫唤醒地铁沿线老建筑

在我市城市更新和城市建设三年攻坚行动中,开展历史城区保护更新和地铁建设及地铁沿线开发建设双双在列。青岛地铁四通八达的线网,不仅连接着城市南北、贯穿东西,还将一个个历史文化街区串联激活起来。紧抓城市更新和城市建设三年攻坚行动的契机,青岛地铁在建设“轨道上的城市”征程中努力承担起时代和城市赋予的重要使命,遵循“保护中发展,发展中保护”的整体思路,坚持策划先行,助力历史街区风貌蝶变升级。

青铁商业公司以“绣花”功夫唤醒地铁沿线老建筑,在前期研策阶段,坚持“先策划、再招商、后改造”的理念,结合项目所在区位的现状发展、空间及产业规划情况,人口规模及构成等,分析消费需求提出业态定位、目标客群、场景、空间、运营策略等,有针对性地进行项目招商,并结合客户需求定制化开展项目设计改造工作。

除了对项目进行严谨调查、持续论证外,青铁商业还与市、区历史建筑主管部门多次会商,多次邀请文化艺术等领域专家为项目把脉,集思广益,探讨真正激活老街区、老里院的思路和持续性发展方案。通过历史风貌保护恢复,能重聚历史城区人气,恢复城市肌理和生活肌理,重现城市符号,让这片土地成为建筑可阅读、街道可漫步、城市可记忆的“文化客厅”。秉承着这样的理念,目前,由老旧职工宿舍焕新升级的沧安路6号安安公寓已投入运营,位于四方路历史文化街区的两座里院也正在升级改造,即将迎来蝶变。

## 以“文化+”焕发历史城区活力

4月3日,虽然是上班日,但大鲍岛历史文化街区依旧人流如织。修葺一新的老建筑,吸引着来自四面八方的游客。大鲍岛历史文化街区北侧,两栋有着90多年历史的老楼,正在建筑工人的巧手下“换装”。这两栋老楼分别为即墨路24号(西院)、胶州路49号(东院),两座里院建于上世纪30年代,位于四方路历史文化街区北片区,隶属大鲍岛历史城区保护更新项目。项目南临胶州路,1号线中山路站A出入口位于胶州路49号建筑内,即墨路24号紧邻A出入口西侧不到十米距离,两栋建筑处于里院北片最佳的地标位置。

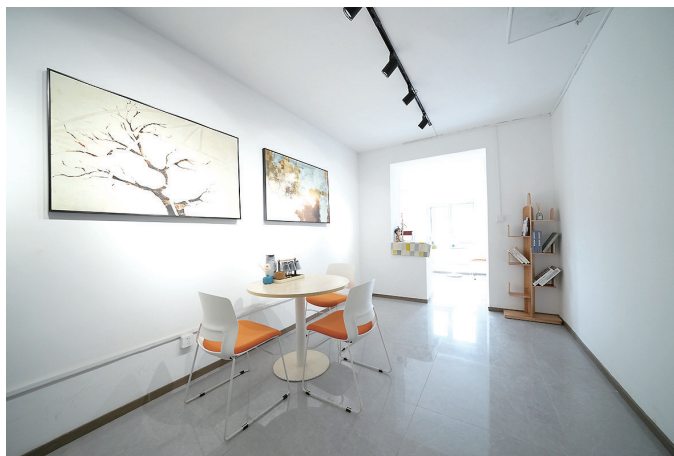
“建筑是凝固的历史,不仅见证着岁月变迁的时光,还印证着时代发展的脚步。”青铁商业相关负责人告诉记者,过程中他们以“文



沧安路6号老楼变公寓,紧邻地铁口。



胶州路49号效果图。



公寓内各类配套设施齐全。

化+”为核心,致力于打造青岛文化里院综合体,即墨路24号和胶州路49号东西两院动静联动,助力百年老城焕发生机。西院青亭民宿酒店将打造青铁商业首个城市精品民宿酒店,在空间上着力展现里院的历史文化氛围,捕捉“里院民居”曾有的人居气息,设置大床房、双大床房、家庭套房、亲子家庭套房四种房型共计56间,计划今年年中开业。“外立面整修已完成,正在抓紧开展室内装饰装修工作。”该负责人说。与此同时,东院将引入人间采蜜文化坊,融合多种文化体验业态,涵盖文化产业、餐饮、展览和美学生活等,打造从泛文旅到新文创的迭代产品,塑造产业价值与文化价值统一的青岛人文新地标,计划今年下半年开业。

目前,青铁商业负责的波螺油子苏州路一期建筑改造项目正在加快实施中,该项目定位“波螺油子艺术谷”,将引入艺术策展、工作室、时尚设计师中心、餐饮等业态,恢复城市肌理,重现街区活力,助力老城区提质迭代,项目有望年底开街。

## 老楼变公寓让居住更舒心

地铁建成通车后,站点周边已征收房屋都面临更新再利用问题。沧安路6号位于1号线沧安路站B出入口西南侧20米,建于1984年,前身为青岛糕点厂职工宿舍,共七层,建筑面积约2100平方米。该项目公共交通便利,25分钟直达新都心商圈,40分钟直达五四广场商圈,步行300米可达李沧区西部新地标商业综合体正合茂购物中心和兴山路农贸市场,餐饮休闲、生活配套一应俱全。

结合项目特点,青铁商业联合青岛中联建业集团对其进行焕新升级,打造了针对都市年轻一族的集中式长租公寓——安安公寓。针对项目前身户型老旧、配套匮乏的情况,对其进行“柔性改造”——增加共享区域、优化户型结构、完善设备设施;加装电梯、人脸识别、智能门锁等智能化设施设备;提供专业运营团队及贴心管家服务,随时解决生活中遇到的各类难题;除具备居住功能外,一层配有前台和共享区域,植入年轻人喜爱的娱乐、办公、社交等更多功能。49间公寓包含套一户型14间,套二户型35间;室内空间设计精致简约,兼具美观及实用性,装修风格明朗干净,家具家电配备齐全,可拎包入住。安安公寓于今年1月完成改造并投入运营,由于出行便捷、配套完善、设施齐备、高品质低价格等优势,很受刚参加工作年轻一族的青睐,目前入住率已超过80%。

观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中