

焕活百年建筑
——里院新生——

老街新店 解锁「流量密码」

大鲍岛、银鱼巷等历史文化街区导入时尚新业态重焕生机



▲大鲍岛文化休闲街区航拍图。
资料照片
▼大鲍岛文化休闲街区。



坐标 1 大鲍岛历史文化休闲街区 历史与时尚的碰撞

从2019年起,市北区对其辖区内位于西部老城区的四方路历史文化街区展开了修复工程。2020年5月28日,“广兴里”正式开放纳客,老城区与新产业的碰撞就此开启。今年4月28日,改造后的海泊路开街;10月1日,与海泊路平行的高密路开街,20余家新商户开门纳客。漫步在大鲍岛历史文化休闲街区,一个不经意的转角或许就可偶遇一家极具艺术感的创意店铺,它们给这片传统里院带来的不仅是商业的回归,还是历史与时尚的碰撞。

岚曦社是一家青岛本土主打国风系列的摄影工作室,它所在的海泊路38号从前是傅炳昭的产业,是一栋地上两层建筑。新中式装修风格、复古的里院院落,以及店内摄影用的旗袍,岚曦社与里院在某种程度上相互成就、相互赋能。岚曦社主理人奥斯卡告诉记者,来到大鲍岛后,感觉里院本身就是一个天然的摄影棚,在里院取景

拍摄,非常具有复古风,“大鲍岛所具有的厚重的人文气息和文化属性,为这片老街区 and 老建筑赋予了新生机和烟火气,而产业招商、吸引优质项目落户,让这里不仅拥有了新品牌,而且具备了持续‘造血’功能。我也希望通过我们的镜头,能够让更多的人再次走进里院、爱上里院。”

1904年,孟氏家族来到青岛,在胶州路与海泊路附近购买大片土地,建起传统里院建筑群。如今的海泊路43号,前身正是孟氏家族的“蚌”字产业,故被称之为“蚌字楼”,是青岛老字号“瑞蚨祥”绸布庄的创建人、鲁商领袖孟洛川宅邸的一部分。如今坐落于这里的洛川家美术馆,正是为了纪念孟洛川而命名。“自2020年12月入驻到去年年底,两年的时间,我们美术馆陆陆续续做了百余场展览。”在馆长刘海涛看来,洛川家美术馆所在的里院仿佛是一处宝藏,这里是集合展览展示、影视影像、艺术微喷、咖啡轻食、美术教育为一体的小型“综合体”。百年里院的历史厚

重感和文化情怀是洛川家美术馆的宝贵财富,吸引着青岛本土艺术家在此集结,源源不断地向城市输出着艺术的养分。“我们希望在老城区的老建筑里打造一个小而精的美术馆,为大众提供一个能够呈现历史文化记录的场所,并通过这种方式推动岛城的艺术文化发展。”刘海涛说。

近年来,市北区先后对四方路、馆陶路、上海路、武定路等多个街区的历史风貌建筑进行了保护修缮工作。为深入挖掘建筑史料,市北区委托青岛市城市规划设计研究院对片区内560多栋历史风貌建筑,开展一房一册资料整理工作,对一期项目区域进行3D倾斜摄影,留存了项目修缮前影像资料。保存原始风格、留住时光印记,得到延续的不仅是青岛文脉,美丽街区建设、老城保护更新,以及新兴产业引入发展,也顺势得以同步推进。

据悉,目前大鲍岛文化休闲街区可主导和利用的空间共有18里79院,后期将根据每个单体里院建筑进行定制化的商业功能配置,努力再现里院“串里串院”场景。记者了解到,下一步,大鲍岛街区将以“串里”文化作为纽带,为市民游客提供一个集文化体验和休闲娱乐的游逛空间,将青岛的历史文脉以更新颖的模式传承。

坐标 2 上街里·银鱼巷 诗意与烟火的融合

宁阳路街区毗邻青岛站,是青岛德占时期最早开发的街区之一,处于中山路历史街区范围之内。以宁阳路、寿康路交会组成的这块区域,保留着许多青岛特色传统里院建筑,是记录青岛特殊历史时期商埠口岸历史与文化信息的重要样本,也是重要的城市历史和文化遗产。自2020年初起,宁阳路街区开始进行保护修缮工作,随着老街的重生,上街里·银鱼巷也正式开启了打造。

目前,银鱼巷结合街区和里院建筑的区位优势、风貌特色、交通条件、建筑样式及业态现状“量体裁衣”,成功引入南枝小馆、LARGO、Berry Beans咖啡、平方公园快闪店、虎啸春国潮饮品店等品牌,实现老建筑、老街区的出新利用,以活跃的姿态和富有新意的风格重新走到市民和游

客的面前。

1981年出生的韦寒夜是银鱼巷精品咖啡店Berry Beans的创始人。最初他从工作了12年的星巴克辞职后,在北京的胡同深处开了自己的第一家精品咖啡店,后来带着对青岛老城区的好奇慕名而来,在银鱼巷开了自己的另一家老街咖啡馆。“青岛的老建筑、老街区面积和体量都比较大,如大鲍岛、银鱼巷、劈柴院和各种博物馆、故居等。”对韦寒夜来说,基于每座城市不同,打造的咖啡店也可以风格迥异。

和韦寒夜类似,银鱼巷里南枝小馆的主理人陈一达,也在银鱼巷获得了成功。“作为一个土生土长的青岛人,非常开心看到青岛能够把老城区的这些有历史沉淀的传统建筑保留下来,让新业态和老建筑产生不一样的文化碰撞。”在陈一达看来,南枝小馆和这种有文化沉淀的老建筑有着非常好的结合,可

以给客人传达不一样的感受。

在城市发展模式发生深刻变革的当下,传统建筑改造必须更好展现时代风貌、回应时代命题。从保留历史遗产到丰富基础设施,从丰富消费场景到导入创新产业,让更多老建筑在改造、修缮和利用中延续生命、重焕生机,就能为城市发展注入不竭动能。

今年以来,市南区积极推进城市更新和城市建设三年攻坚行动。在历史城区的保护修缮中,市南区坚持严谨审慎、注重保护的观念,确定了“更少干预+功能提升”的保护性修缮原则。在尽可能保留老城历史文化元素的同时提升建筑品质,使其具备面向未来生活和工作的使用功能。

从商城变为人防停车场,中山商城“转身”助力老城交通;从旧里院变成人才公寓,济宁支路“四纬联动”增强人才吸引力;从消除安全隐患到提升整体品质,劈柴院环境整治讲述更和谐有序的老城故事……除此之外,演奏着春日序曲的潍县路19号,完成修缮的中山路银行群,充斥怀旧与烟火的老里院……无一不彰显着市南区全力推进文脉传承与创新,打造历史文化保护区的信心。

如今,在青岛西部老城,如雨后春笋般接连冒芽的新业态,正成为历史城区复兴的“流量密码”。

随着时代发展,历史街区建筑保护与功能活化存在着矛盾,城市里的不少老建筑无法发挥原有作用,有的面临拆旧建新式的再生,有的则由于带有特殊历史记忆、具有改造的空间而得以保留并更新。今年,青岛开启城市更新和城市建设三年攻坚行动,历史城区保护更新作为八大行动之一,将以保护、保留、利用、提升为主导,持续对历史文化街区按修旧如旧的原则进行保护性修缮,既保留了老建筑原始风貌,又导入时尚活力的新产业、新业态,还提供了更多的创业空间和载体,让老城区焕发出勃勃生机。