



市北
新观察

人民路南起海泊桥,北至北岭,曾是青岛市最繁华热闹的道路之一,这里聚集了棉纺厂、四方机厂、晶华玻璃厂等一批工人宿舍,更见证了青岛近现代工商业的崛起。随着时间的推移,人民路沿线部分楼院、设施日渐老旧,居民居住条件亟待改善,城市形象亟待提升。2022年以来,人民路片区作为重点项目纳入市、区城市更新和城市建设三年攻坚行动计划,这片区域迎来了蝶变焕新的重大机遇。市北区各相关部门出实招、破难点,推动各项工作提速增效,聚力建设舒适悦享的宜居生活区,让老街区焕发新活力。



四机宿舍小区样板段已基本完成改造。

勾勒街区靓度 再现烟火市北

市北区将人民路片区纳入市、区城市更新和城市建设三年攻坚行动计划 让老街区焕发新活力

加大攻坚力度 拆出空间载体

城市更新和城市建设三年攻坚行动开展以来,市北区全面发起人民路片区棚改收尾清零攻坚战,仅用100天完成了区域内的棚改清零。

市北区四方街道将人民路两侧老旧街区改造作为“一号工程”,作为检验作风能力和攻坚水平的“试金石”。在区专班、城建局、法院、公安等部门的大力支持下,创新破解家庭矛盾纠纷、利益诉求过高、转查封转抵押等复杂难题,于2022年6月22日圆满完成最后一户清零任务。至此,自2015年陆续启动的涉及5027户居民的18个棚改项目全部完成收尾。坚持“清零一栋、拆除一栋”,全年共完成36栋危旧筒子楼拆除,占全区总数约50%,拆除面积达9万平方米,腾空土地140余亩,有力改善了人民路沿线老旧破败的面貌,也为下一步更新改造腾出了宝贵的空间载体。

新建配套设施 增加惠民温度

市北区践行“人民城市人民建、人民城市为人民”的发展理念,把问计于民、问需于民贯穿改造升级的全领域各环节,充分发挥好“一网治理”体制机制和党群议事会、“北尚诉办”等线上线下平台作用,广泛征求社区居民以及人大代表、政协委员意见建议,组织居民代表、设计单位、施工单位等多元主体协商共建,齐众心、集众力、汇众智。

人民路周边建筑较为密集,缺少停车位、缺少健身场地是群众经常“吐槽”的烦心事。居民的诉求就是工作的方向。市北区通过完善“街道+部门+国有平台+社会力量”运作模式,组织四方街道会同区城建局、城管局、融汇集团、建投集团统筹做好人民路两侧升级改造工作,形成了高效运转合力。如利用嘉兴路70号、人民路268号—276号等征收腾空地块,新建5处社会停车场,新增停车位485个,大大缓解周边的停车压



四机宿舍口袋公园效果图。

力。如利用平安路39号、嘉定路44—46号等老楼征收腾空后的空地,正在建设多处街心公园。口袋公园建设保留老工业宿舍文化底蕴,融入四方机厂、青岛国棉厂、青岛造纸厂等老四方元素,延续四方记忆,成为连接生活和文化的记忆纽带。同时,人民路295号地块也即将建设新小学,预计将于2024年竣工投入使用,届时将有效满足周边入学需求。

截至目前,人民路沿线新增停车泊位349余个,后期将增加至800个;建成3个口袋公园新增绿地面积3800平方米;一年内人民路还将完成173栋、超86万平方米的老旧楼座综合整治。

加快施工进度 打造样板项目

2023年,人民路两侧将迎来最大体量老旧小区改造项目,共涉及四方街道4个社区、72栋楼、4300多户居民。其中,四机宿舍将作为老旧小区的样板工程,将改造的经验和方法进一步推广。市北区建强“街道党工委—社区党委—网格党支部—楼栋党小组—党员中心户”动力主轴,落实一个项目、一名领导、一个团队、一套计划、一抓到底“五个一”工作机制,通过老旧街区改造倒逼基层治理创新、倒逼作风能力提升。

2022年10月份,四机宿舍试验段项

目率先启动,3号楼、4号楼、7号楼和8号楼作为“排头兵”已于今年1月初基本完工。

地面新铺沥青、增设晾衣架、修整空中飞线……市北区四方街道四机社区党委书记路涛介绍,整个小区共有31栋住宅,1700余户居民,改造完成的4栋楼座是此次改造项目的样板段工程。四机宿舍作为无物业管理的老旧小区,之前出现了路面破旧、外墙严重脱落、台阶破损、网线混乱等问题,一直以来居民们的改造意愿强烈。单从外观上看,改造后的居民楼外墙粉刷一新,楼顶还铺设了防水的彩钢瓦,小区路面也重新铺设沥青并重新施划了停车位,新增的外墙保温可以让居民家中的温度提高3—4摄氏度。

通过加装外墙保温、重新铺装地面、优化分区、拆除违建,四个楼院的“精气神”一下子提了起来,同时,还为居民安装了新的单元门、晾衣架,楼道内墙体及楼梯、扶手全部粉刷修缮一新,杂乱的线路也进行了梳理,房屋漏雨、路面破损、管网堵塞、私搭乱建等很多问题得到了系统治理,老百姓真切地感受到了老旧小区改造带来的方便和实惠。

市北建投项目负责人郑彭飞说:“我们充分采纳居民意见,原来的晾衣架比较老旧,统一换成伸缩式的晾衣架,公共区域准备建设一些健身设施、停车场还有一些文化长廊,整体来提升这个小区的环境。今年将结合四机宿舍老旧小区

改造工程,同步实施人民路287号地块街心公园的建设,有效提升区域整体的形象。”

“这会儿通过老房改造,环境全改变了,居民下来晒个太阳有个休闲的地方,我们居民都非常高兴,很期待了。”四机宿舍小区居民滕霞高兴地说道。记者了解到,四机宿舍小区剩余27个楼座,春节后已经启动改造,计划于2023年上半年完工。

据市北区四方街道城管办负责人李海滨介绍,2022年四方街道老旧小区改造项目共完成18个楼座的改造,2023年将要完成4个社区72栋楼座的升级改造工作,届时将惠及4300多户居民,其中四机宿舍将作为老旧小区的样板工程,将改造的经验和方法进一步推广。

一街一品 打造老街新貌

利用街头小品、口袋公园、城市雕塑、景观绿植等对各类文化元素进行具象化处理,以“一步一景、一街一品”为目标,由点及面、以点带面,打造烟火味、人情味、市井味的老街新貌。

为更好地提升人民路沿线小区环境,市北区还见缝插针,充分利用闲置空间进行城市微更新。位于人民路西侧的平安路39号此前是一处棚改房屋,2022年10月启动改造,这里变成一处停车场还建设了一个口袋公园,目前项目进入收尾阶段。该停车场2600平方米,能提供68个停车位,公园占地约1000平方米,设置一些绿化以及休闲、活动的场所。

加大沿街重要单位和商户协调力度,共同为人民路片区改造增“光”添“彩”。悦荟广场是人民路片区体量最大、人气最足的商业综合体。今年以来,街道、部门、地铁方、市场方多次协调对接,促进小村庄地铁站顺利开通,秀洲路完成施工改造。在此基础上,加快推进悦荟周边环境整体升级。2022年12月30日晚,悦荟广场“点亮·美好生活亮灯仪式”正式启动,通过增加一系列灯光亮化设施和景观小品,把人民路重庆南路这一重要交通节点装扮勾勒得更富烟火气和时尚感,许多市民驻足拍照、打卡,有效提升了品质氛围、带动了人气商气。

观海新闻/青岛早报记者 刘文超 摄影报道