

市南:开往春天的老城复兴号

走在百年中山路上感受青岛历史城区以全新姿态实现“逆生长”



暖暖的春风不仅吹来了八方游客,也吹“热”了市南老城区的文旅经济。随着中山路主街两侧等一批项目的完工,历经百年的市南历史城区正在迎来全面焕新的高光时刻,首届“上街里”啤酒节吸引游客70万人,新春“逛街里节”每天客流量超过3万人,首届“上街里·逛春天”旅游艺术季已正式开幕,老城街区人流如织,摩肩接踵,正在经历“最火的一个春天”。老城区是一座城市的根和魂,老城复兴既是“必做题”又是“加分题”。如何在城市更新建设过程中加强历史街区保护,同时进一步让老城区焕发新活力?且看市南区的精彩答卷。



新春“逛街里节”每天客流量超过三万人。



越来越多商业品牌和业态生根发芽。



三江里承载青岛百年记忆。



去老里院感受岁月流逝。

留住历史

不让城市千城一面

中山路区域作为青岛老城区的核心,是承载青岛百年记忆的独特“名片”。始建于1897年的中山路曾与上海南京路、北京王府井齐名。鼎盛时期,1500米的街道云集了140多家老字号店铺、洋行、咖啡馆、酒吧、旅馆等。老城区是城市的“宝藏”,随着城市现代化进程越来越迅猛,老城风韵的发掘与发展将成为一座城市的“记忆点”,打破“千城一面”,注魂城市魅力。

2022年初,青岛召开城市更新和城市建设三年攻坚行动动员大会,中山路区域作为城市更新建设的主战场之一,一直以来备受关注。作为青岛未来规划部署的关键一环,在城市迅速发展的大背景下,中山路的再发展和再振兴,要综合生态环境、经济发展、文化历史等多种自然人文要素来充分考虑。老城区保护开发,不是简单恢复其原有功能,还要满足现代产业发展需求。青岛市成立历史城区保护更新指挥部,先修缮建筑,再导入产业。让老街区既有新鲜亮眼的“面子”,也有博古通今的“里子”。

如今的中山路正以丰富的项目建设

和品牌打造,逐渐架设起一座历史文化与现代产业的沟通桥梁。中山路片区的众多更新改造中,对于历史建筑、文化内涵、人文情怀等现有历史资源的运用更为灵活,对于新鲜业态、消费场景等现代热点的结合更为紧密。位于中山路片区的宁阳路,1914年就出现在青岛地图上。那时,宁阳路坐落着众多货栈、客栈以及商贾、官宦府邸,被称作“银鱼巷”。如今,宁阳路的老建筑被重新“唤醒”,并以“上街里·银鱼巷”这个新形象与市民重新见面。市南区尽最大力量保留宁阳路历史原貌,走在现在的宁阳路上,游客能直观感受到青岛已不多见的车轮石和马牙石、水泥拉毛的修复痕迹。银鱼巷被看作历史城区保护更新中一个阶段性目标的达成,是上街里一个响亮的招牌,它丰富的业态、在网络上的火爆出圈,都给予建设者和运营者极大的信心。而这个方向,正是在“更少干预+功能提升”的保护性修缮原则下,做好传统与时尚的结合文章,打造历史和当下相融汇的情感共振点,这里守住了历史又窥见了未来。

锚定旅游+

老城复兴后劲十足

“以迎办全省旅发大会为契机,实施旅游品质提升三年攻坚。”被写入2023年市南区政府工作报告。市南区将旅游品质提升与创建全国文明典范城市紧密结合起来,在提升城区功能品质上精准聚焦、持续发力,在最短时间内把全区的旅游环境品质提高到新水平,打造赏心悦目的视觉空间。市南区坚持以5A级景区标准打造历史街区,将历史城区保护更新作为“一号工程”,原定三年完成的核心区域10万平方米建筑保护修缮、22万平方米协同区域立面整治、12条道路改造提升等工作任务一年全部完成。历史城区是此次旅发大会的“重头戏”,市南区全面细化落实8条线近200项具体工作,将老城区的厚重历史、人文风貌、滨海风情悉数呈现、全景推介。

为了全方位展示城区活力,市南区充分整合文旅活动资源,用最时尚、最盛大的文旅活动,凸显市南深厚的人文底蕴、浪漫的滨海风情。如今华丽绽放的“上街里·逛春天”旅游艺术季充分结合春日烂漫,开展好八大板块的节庆活动,推出一批贴合广大游客需求,特别是年轻人喜好的活动。

近年来,市南区以上街里城市文化IP为依托,加快打造“上街里·阅城”阅读系统,以中山路城市记忆馆、三江里微型博物馆等为基点建设“上街里”文博市南打卡矩阵。深化科技赋能,依托裸眼3D大屏等载体,综合运用数字孪生、大数据、AR、MR等技术,加快建成国内首个历史街区“元宇宙”和“元宇宙”海洋科技文旅综合体。与此同时,花艺装置赛、里院演艺秀、春日爱尔市集、老街坊品尝老味道长桌宴等,让市民游客走进上街里、触摸老青岛、体味新时尚,让历史城区再度成为青岛文旅“爆点”。春日的号角已经吹响,市南区将进一步做好“旅游+”和“+旅游”文章,激发游客旅游消费潜力,整合资源、挖掘潜力、擦亮品牌,通过旅发大会这个政府引导、市场运作、新业态引领、产业化发展的新平台、新路子,让市南走出去,把项目引进来,实现互惠互利、共赢发展。

本报撰稿
观海新闻/青岛早报记者 王彤 摄影
观海新闻/青岛早报记者 周少凯

保护发展

让老城“推陈出新”

没有一个春天不会到来,如今的市南老城加速复兴,奔跑着拥抱春天。但无论哪一个春天,其实都得来不易。

2021年,青岛市市市区两级合署办公成立历史城区保护更新指挥部,2022年,历史城区保护更新工作成为城市更新和城市建设三年攻坚行动“一号工程”,2023年,历史城区保护更新驶入快车道。“招商难”起初是令所有人头痛的大难题,有项目因为历史建筑活化利用难不愿“进场”,有项目因为老城区人气不足望而却步……基础设施配套滞后、产业发展空心化,存量空间不足,土地资源稀缺,是困扰老城区转型升级的主要瓶颈,引入新产业,对老城区大拆大建或全盘保护都不可取,此时似乎僵局已现。这一情况的改善,出现在2022年首届上街里啤酒节后。首届上街里·啤酒节的火热举办,让青岛人重新看到了青岛老城区的魅力。大家重新回到这里,举杯畅饮、共度良宵,复古情怀以及满满的烟火气搭配现代元素,一切融合得恰到好处。据市南区历史城区保护更新指挥部工作人员介绍,他们每天能接到多家商

业品牌的咨询电话,甚至好几个项目同时看好一处里院,招商局变被动为主动,大家都嗅到了春天的气息。如何实现增强城市吸引力、提高居民获得感与历史城区保护更新的“双赢”?这背后是市南区不断的探索:构建“征收房屋+保护修缮+资源配置+业态集聚”的“四维联动”模式,在济宁支路探索保障性租赁住房项目,缓解年轻人住房供需矛盾;今年企业家大会上发布20个重磅机会场景,加快打造“老建筑+新消费”“旧里院+新经济”“原场景+新体验”,寻觅更多优质商机,牵手更多合作伙伴。如今,越来越多的体验性、文化性、娱乐性、社交性的商业品牌和业态在上街里生根发芽,带领老城奔向春天。

市南区将坚持5A级景区创建、申遗和新业态引进一体推进,全面完成中山路、太平路和50个里院改造提升,引入“机遇星球”、巧克力博物馆等潮流消费业态,年内六大街区全部开街,建成“上街里”文创产业园。现在走在百年中山路上,会明显感觉到青岛历史城区在以全新姿态实现“逆生长”,春日的希望留在了这里。