



老城区强势归来

百年大鲍岛已形成啤酒文化等六大主导业态 大学路网红墙、劈柴院将“翻新”

大鲍岛是青岛商贸文化的摇篮,是市井气息最浓郁的区域,同时,这里还保留了青岛现存面积最大、最集中的里院建筑群。在历史城区保护更新过程中,市南区、市北区在完成大批量里院建筑修缮基础上,不断招引、培育时尚业态和品牌项目,让这片曾“失语”数十年的区域实现彻底焕新。目前,片区内已集聚形成啤酒文化、餐饮美食、休闲体验、艺术文创、公寓酒店、产业办公六大主导业态,日益升腾的人流量和烟火气宣示着:大鲍岛已强势归来。



历史城区大鲍岛文化休闲街区引入新业态,打造青岛“里院”式商务酒店。
观海新闻/青报全媒体记者 邢志峰 摄



大学路网红墙启动修缮。观海新闻/青报全媒体记者 于滢 摄

独特场景深受市民游客欢迎

“现在日均来我们店内参观、拍照的市民游客,可达四五百人,最多的一天,有100多人主动添加企业微信,这代表着市民游客对我们的摄影产品很感兴趣,想预约我们家的拍照服务。”岚曦社主理人谢猛说。主打新中式摄影的岚曦社是最早入驻大鲍岛片区的商业品牌,谢猛介绍,选择大鲍岛街区作为品牌旗舰店,是因为里院的复古气质与品牌传导的价值契合,在为消费者提供摄影服务时,照片定格住的记忆还能与最具青岛特色的里院建筑、文化完美契合,这种独特的场景深受欢迎。入驻两年来,岚曦社已经为1000多个家庭拍摄过新中式全家福。同时,根据街区客群变化,全新推出的“岚曦美人”产品线也很快打开市场。“我们加大了抖音、小红书运营,现在每天有不少外地游客专门预约我们的中式摄影服务。”

四方路的人气越来越旺

随着八月小馆、木心堂、宜今兴糕点局、酒窝皇后等10家店铺开业,四方路的人气越来越旺。人生有戏无国界料理主理人林圣诺告诉记者,因为在这里出生、成长,她对青岛老城区怀有深厚的情感,当看到修缮更新后的老城区在招引新业态时,她便决定在此开一家无国界料理。“4月28日试营业以来,我们家的客流量一直不错,特别是周末顾客盈门。有一天店内甚至营业到凌晨四五点钟。”据了解,目前四方路上的城之南·海之角民宿和酒店公寓正在加快开业进程,未来将综合恩玛秀丹服装设计师形象店、篆刻博物馆等体验项目,为游客提供高品质的旅居度假空间。

上街里·野馄饨即将试营业

大鲍岛片区的太兴里(潍县路19

号)是青岛最大的里院综合体。根据专家评审考证,太兴里是现存价值要素最多、保护最完整、元素最齐全的里院群落。在很多老青岛人的印象中,中山路被称作“大马路”,而近邻中山路的潍县路是仅次于它的繁华商业街,因此潍县路又被叫作“二马路”。今年“五一”期间,太兴里全新亮相,目前已有木滋嗒味、地二鱼汤馄饨、咋嘛指头、桃喜小馆、梨也炖梨等9个项目开业。

此外,市南区还在太兴里规划了“野馄饨”摊位,孵化青岛本土“野馄饨”美食品牌,通过统一食材采购、统一标准管理,重新找回大鲍岛片区市井烟火气的体验。该项目负责人、青岛海源里商业运营管理有限公司总经理赵佳说:“老城业态需要守住城市独特的记忆,才能守住市民对于这座城市的感情,野馄饨对于青岛人来说,就是记忆中的惬意与潇洒。我们会将各种烧烤、汤、面、馄饨等小吃搭配露天酒馆,打造青岛人治愈系深夜食堂。上街里·野馄饨也将作为青岛重要的夜游体验,打造现象级夜生活美食品牌。”他介绍,上街里·野馄饨将在6月下旬试营业,营业时间为晚上十点到凌晨三点。

资深团队为网红墙上新色

当下的青岛正值旅游旺季,许多游客特别是年轻群体纷纷跟着小红书、抖音等平台上的攻略来到岛城各个网红景点打卡,大学路、鱼山路拐角处的网红墙前十分热闹,拍照的游客自发排起了队。另有一小部分游客跟着攻略来到劈柴院,却遗憾地发现这里正在施工。不过升级版的劈柴院将于7月份部分强势回归。

24日下午,记者来到网红墙附近,只见经典的拐角处依然挤满了拍照的游客。往鱼山路延伸的地方,墙边有施工人员架设了围挡,正在紧锣密鼓地开展修缮工作。

记者在现场发现,网红墙的“红”中有些许杂色,墙面存在空鼓、开裂现象,有的地方用手轻轻一碰,墙皮就会掉落,露出里面的白色墙体。在拐角处,因大量游客倚墙拍照,或手撑墙面,破损更为严重一些。基于这种情况,岛城唯一具有文保建筑维修一级资质的国有企业青岛城发集团从5月22日起为网红墙“翻新”。为保障此次施工,青岛城发集团邀请文保专家、建筑专家等拟定维修方案。同时,为保障网红墙所使用的“宫墙红”色调不

变,修缮团队特意找到厂家,用电脑分析调色后选出一模一样的颜色。

大学路网红墙施工长度约346米。考虑到每天都有不少游客前来拍照打卡,为将施工影响降到最低,最大程度满足游客需求,此次修缮计划分为两个施工段。全部修缮工作争取在端午节前结束,通过此次修缮,大学路网红墙将更耐自然侵蚀,以更优状态迎接四面八方游客。

“新”劈柴院有了新定位

劈柴院是老青岛最具市井气的地标,随着历史城区保护更新工作深入推进,劈柴院也于2022年下半年启动新一轮更新改造。除却建筑本身的保护修缮外,更新后的劈柴院将建成以传统美食、国潮零售、民俗演艺、非遗文化体验为主导业态的老字号文化深度体验区。为此,劈柴院吸引了以打造民俗体验、乡村旅游闻名的陕西袁家村旅游开发有限公司加盟,意在改变过去散乱的经营局面,提升劈柴院商业品质,唤回青岛人的深刻记忆。

在历史城区保护更新的统一布局下,市南区将劈柴院的更新列入重点工作。经过多方考察,去年年底确定陕西袁家村旅游开发有限公司负责劈柴院未来的招商运维。今年1月份,陕西袁家村旅游开发有限公司和市南区属国有企业青岛瀚海星空文旅产业发展有限公司成立青岛海源里商业运营管理有限公司。这个全新的运营团队为劈柴院带来了新定位:从原来的“旅游美食街”打造成本地市民和外地游客共同向往的美食文旅聚集地和青岛美食文化输出地。

为了更好地保护修缮劈柴院,市南区在修旧如初的原则下经过鉴别论证,对有价值的不同历史时期的建筑构件、艺术设计元素、建筑营造技术或附属物等实施保护、修复及展示。与此同时,结合后期业态布局及功能需求,重新排布了劈柴院内部的管道,新建隔油池和排水设施,增大供电容量,彻底结束了劈柴院限水限电的历史。

在业态更新层面,海源里对商铺区域重新规划,将原有的100处商铺增加至130处。更新后的劈柴院,首要目标是吸引老味道回归。“我们组织了一批40岁至60岁的居民展开专题访谈,居民们对老劈柴院中的坛子肉、锅贴、豆腐脑等小吃十分怀念。所以招商的第一步就是把它们重新聚集回来。”赵佳说,在此基础上,劈柴院还将汇聚胶东半岛当地最具特色的餐饮美食。在体验类产品层面,更新后的劈柴院还将引入酒吧、咖啡、文创、民宿、演出等多种业态。“演出方面,我们每周会设定不同主题,并增加时下流行的演出形式。”赵佳介绍,更新改造后,劈柴院内过去封闭管理的六七处里院将和两条主街打通,以增加景区的游览动线,延长游客驻留时间。

目前,“新”劈柴院已招引50个品牌业态,预计今年7月份,劈柴院河北路部分将率先回归;今年12月份,劈柴院内十字街部分将投入运营。整体项目预计明年5月份向市民游客开放。