



空中俯瞰历史城区。资料照片

青岛持续唤醒百年老城蝶变

引入业态289家运营面积达17万平方米 明年聚力推动骏业里、介寿里等20个重点里院开业

5处新建停车场均已开放

今年,历史城区、邮轮港区双核心区锚定作战任务,扩大攻坚成效,全面实施保护修缮、更新改造、基础配套“三大工程”的31个建设项目,城区功能品质得到全面提升。

精编设计方案,提供科学依据。坚持“历史城区、文化街区、建筑单体”三级保护规划体系。城区层面,在编制完成《中山路及周边区域保护更新规划》的基础上,组织编制了综合管网、绿化景观、夜景亮化等7个专项规划,为智能便捷停车、景观平台打造和市政、消防等配套设施完善提供精细化建设依据;街区层面,提前谋划编制无棣路、信号山等11个片区的城市设计方案,重点对产业导入、市政配套、停车设施等“短板”进行研究,实现保护与更新并重、传承与提升并进;单体层面,组织500余次建筑保护更新技术调度会,完成153处单体建筑、36条道路景观提升、3个公共停车场和6个公园广场建设方案的研究论证,以上项目均已实现开工建设。

狠抓精细管理,筑牢攻坚成果。会同市住房城乡建设局等主管部门创建联合督导巡查机制,对中山路、劈柴院等10余片区的190项任务实施“全方位精细化体检”,工程质量全面提升。在“联检抓精细”的导向下,历史城区全年完成房屋保护修缮约11万平方米、更新改造6.2万平方米,正在推进5万平方米保护修缮任务;地铁1号线中山路站A出入口里院修缮项目是我市首个将地铁出入口与风貌建筑有机融合的典型案例,被市民誉为“最美地铁口”;宁阳路片区(上街里·银鱼巷)、三江里片区(人才公寓改造一期)、四方路历史文化街区南片区3个项目被评为省级城市更新示范项目。

完善配套设施,补齐老城短板。今年,已完成胶州路、武定路道路整治,目前正在实施中山路地下管网及路面改造工程;中山商城人防停车场

等5处新建停车场均已对外开放,新增1300余个停车位;建成水龙池子广场等3个街心公园,为市民、游客提供更多休闲游憩空间。其中,浮岛交通公园项目是历史城区首个集交通、公园、景观为一体的综合性基础设施项目,实现了大鲍岛文化休闲街区与上海路—武定路历史文化街区的连接,获得DNA巴黎设计大奖基础设施和交通设施类优胜奖等多项大奖;聊城路体育中心及社会公共停车场项目建筑面积1.8万平方米,地下4层含公共停车位356个,地上2层为体育中心,该项目缓解老城停车难的同时,填补了健身场所的空白,获评第四届工程建设行业BIM大赛二等奖和省三星示范样本工地典型案例。

锚定任务目标,加快港区建设。邮轮港区今年9个计划项目均已全部开工,正在加快推进64万平方米城市更新建设。其中,中港湾环境品质提升工程完工;山东港口航运金融中心项目实现结构封顶;启动区地下道路及基础设施项目主体完工并通过验收。

打造17个业态片区

针对区域特色,丰富产业业态。因地制宜打造浙江路海誓山盟婚恋主题艺术区、劈柴院特色美食和文化体验区等17个业态片区,广泛招引国内头部公司和青年创业企业等网红潮牌业态,大力恢复青岛老字号,满足不同消费需求。目前,已引入餐饮美食、精品住宿、文化体验、创意零售、休闲娱乐等业态289家,运营面积达17万平方米,安娜别墅、青岛小馆等一批新落位业态成为网红打卡地;四方路、即墨路实现顺利开街,太兴里、三兴里等重点里院首批商户开业运营。同时,注重市集活动常态化,组织258家快闪商户入驻上街里野馄饨市集、大鲍岛院子市集等各类市集,中山路历史文化街区、大鲍岛文化休闲街区成功创建省级夜间文旅消费集聚区。

丰富文化活动,不断聚集人气。

持续开展老城艺术展演季系列活动,在吉善里、广兴里、水龙池子广场等地策划打造《里院》话剧、音乐会、巡游等演艺活动2000余场;利用春节、暑期等重要节假日成功举办“旅游艺术季”“啤酒节”等主题活动,将国际博物馆日、中国旅游日、青岛中秋晚会等40余场文旅活动引入历史城区,实现“月月有主题、周周有活动”;在三江里、黄岛路、四方路举办《青岛历史优秀建筑景观展》《百年里院人文艺术展》等主题展览,大力营造艺术街区氛围,老城单日最高人流量达30余万人次。今年,大鲍岛街区获评国家级旅游休闲街区。

完善服务设施,提升旅游体验。以创建国家5A级旅游景区为目标,组织划定老青岛文化旅游区9.6平方公里创建范围,编制完成5A级景区总体规划和6个专项规划;建设游客服务中心3处,改造提升四方路大茅房等旅游厕所13处,完成导览标识牌400余处,策划20余条旅游研学线路。召开文旅产品发布会,编印大鲍岛、老青岛文化和旅游区手绘地图等旅游宣推产品并免费发放。联合城运集团开通老城区旅游专线微循环交通,以复古铛铛车串联主要景区景点,构建“快进”“慢游”综合旅游交通网络。

深挖史料讲好老城故事

市历史城区保护更新指挥部坚持文化引领,用文史挖掘成果服务街区建筑活化利用,让城市文化贯穿于保护更新过程始终,留存历史记忆,延续文脉传承,深度赋能城市更新建设。

深挖文史资料,讲好老城故事。整合社会各界文史资源,为260处里院、122栋历史风貌建筑、20余条道路修缮提供各类档案资料、建筑图纸5700余件。加快推进名人故居活化利用,整理编撰《青岛市名人故居导读》,修缮开放王统照、赵太侔两处故居,辟建里院生活记忆馆,受到社会各界的高度关注和赞赏。

发挥智库作用,打造文研高地。联合市社科联、市档案馆等单位举办“里院文化座谈会”“里院历史文化学术研讨

会”“专家咨询论证会”等60余场次,发起成立“历史文化与城市更新学术联盟”,邀请全国知名专家围绕里院建筑文化、里院与城市记忆、名人与里院等内容开展授课交流和学术研究,深入探讨青岛里院的建筑特点、业态变迁、记忆认同和复兴思路,进一步加深拓宽历史资料挖掘的深度广度,为攻坚行动提供学术支撑。

坚持稳扎稳打,有序推进申遗。以“青岛:20世纪宜居新城”为主题,编制完成《青岛历史城区申报世界文化遗产文本》和《青岛历史城区遗产地保护管理规划》,经过3次专家咨询和评审,目前正在根据国家文物局评审意见进一步深化完善,为列入中国世界文化遗产预备名录奠定基础。今年,青岛入选第二批国家文物保护单位利用示范区创建名单。

推动20个重点里院开业

明年是历史城区保护更新三年攻坚行动的收官之年,市历史城区保护更新指挥部将深度优化方案,扩展城市功能。在已完成历史城区各片区城市设计、建筑修缮等方案的基础上,会同相关部门重点做好规划的落地实施工作。

挖潜建设任务,冲刺攻坚决胜。瞄准三年攻坚行动总目标,加速推进历史城区和邮轮港区两个核心区域的保护修缮、改造更新、基础配套提升等建设任务,继续开展中山路、大鲍岛核心区域和零星片区的保护更新,同步外拓信号山、无棣路、苏州路等周边片区的保护更新项目。

优化文旅生态,推动景区创建。以创建国家级5A级景区为目标,继续布局时尚民宿、人才公寓、庭院演艺、网红餐饮等业态,精心打造黄岛路影视文化街区、四方路老字号聚集区等重点业态集群。聚力推动骏业里、介寿里等20个重点里院开业运营,奋力提升全域业态运营率。持续将市级重点文旅活动引入历史城区,以“串里逛院”为特色元素,持续开展“上街里新春逛街里节”“大鲍岛暖冬之旅”等特色主题文化活动。

本版撰稿 观海新闻/青岛早报记者 刘文超