

# “城”功有我 让老街增添新趣处

银鱼巷、大鲍岛运营团队成员讲述街区改造与业态规划的初衷

老城出圈  
热辣滚烫

幕后故事

今年春节,岛城西部历史城区不断迎来高光时刻。银鱼巷、大鲍岛……这些去年开始兴起的城市地标再次焕新,成为市民游客假日里的“打卡地”。作为老院、老街,它们都是城市历史最好的缩影,向游客诉说着光阴的故事;作为这些街区的运营者,他们积极调整着业态布局,让这些老院、老街变得时尚前卫,成为年轻人的聚集地。



银鱼巷成为市民游客假日里的“打卡地”。



银鱼巷店铺精美的商品吸引人们挑选。

## 年代感与时尚并存

从青岛火车站抑或地铁青岛站出来,行走200米,便可以来到宁阳路。拥有百年历史的宁阳路,曾是青岛一条颇具魅力的市井小街。青岛市经过对老里院、老房子的改造利用,对个别院落进行了功能升级,百年老街宁阳路蜕变成了如今的银鱼巷。走进255米长的银鱼巷,青岛特色传统里院建筑映入眼帘,古朴的青砖、斑驳的褐色墙壁……当年的繁荣景象近在眼前。

今年春节假期期间,记者曾两次来到银鱼巷,发现这里不仅熙熙攘攘,而且聚集着许多年轻人、潮流人士。“现在的青岛老城区真是大变了,改造之后,建筑太美了,比如银鱼巷。”38岁的刘浩荣是青岛人,这些年一直在上海工作,“这两年,遇到假期,我回青岛便会约着朋友

来银鱼巷、广兴里、四方路等街区逛逛。曾经的老街道有很多新潮的东西,是年轻人的天堂,我们希望能看到更多新鲜东西。”刘浩荣说道。

既要体验年代感,又要与时尚并存,不必去上海,也不必到成都,银鱼巷可以满足市民游客的愿望。银鱼巷取名自德语“Silberfisch”,白天,这里是繁华的市井,花团绽放在红色的门房边,牛皮纸色的海报背景墙上涂鸦着西式艺术元素。夜晚,这里是氛围感十足的复古小巷,时尚与工业感混搭,转角可遇见不同装饰的惊喜,文艺氛围浓郁。

从去年以来,黄晓明、黄渤回到家乡青岛,都不约而同来到银鱼巷打卡。不仅两位青岛艺人,包括马伊琍、林允、毛晓彤在内的多位明星来青岛工作之余,也都来这里休闲放松。

位于宁阳路的银鱼巷,经过改造逐步成为了一条网红潮玩小街,各种咖啡馆、潮玩店、首饰品店吸引

众多年轻人光顾打卡。由于紧邻青岛火车站,因此也成为青岛城市更新最早启动的一片老城街区,是城市更新大潮中的重要一站。

## 汇集年轻人喜爱的店铺

“今年春节,我们增设了‘恭喜发财’的祝福景观,不少商户还为市民游客准备了春节新品,举行年底回馈活动。”银鱼巷运营方、青岛上街里商业运营有限公司执行总经理白雪峰告诉记者,银鱼巷目前的时尚度和口碑非常高,不仅有很多明星来打卡游玩,也有明星艺人对这里的街区运营模式感兴趣,期待与银鱼巷或者其他青岛老街区合作。

“这与我们开始的预期很相符,当时我们规划在老城区做一条有餐饮、零售、展览、住宿等综合性的街区,在老建筑修缮的过程中,我们不断进行着业态规划。”白雪峰说,银

鱼巷注重业态丰富,商户的品质与产生的品牌效应。“在合作过程中,我们发现选址银鱼巷的商家也多有朝气的年轻人,他们都有自己的特点,不太喜欢随波逐流,能带来许多有特色的东西,所以银鱼巷不喜欢同质化的模式,很适合他们。我们也积极鼓励商户进行个性化创新,这样也能让街区充满活力。”白雪峰告诉记者。

如今的银鱼巷汇集了许多年轻人喜爱的店铺,商家也取得了良好的经济效益,目前拥有的30家商铺人均客单价达到80元至100元,且在全国商业街区运营圈子也有了知名度。“我们仍有占比50%的面积需要招商,今年还会继续引进商户,目标是到2024年年底,商户增至60家,覆盖餐饮、零售、工作室、展览、住宿等多个业态。”白雪峰告诉记者,他们正在与一家企业接洽,今年有望将该企业旗下的精品酒店落户银鱼巷。同时,他们也在考虑寻找合适的机会,将银鱼巷的运营模式向外地输出。

## 吃喝游购新业态丰富

霓虹闪烁中的大鲍岛人潮涌动,今年春节假期,这里进行着丰富多彩的新春活动,日益丰富的商业业态让这片区域的人气不断提升。记者注意到,街区内餐饮、游览、购物等新业态十分丰富,而且街区内的文化展示与体验也有新变化,吸引着更多市民游客前来休闲散步、倾听时代故事,这一代人的集体记忆正在这里被塑造。

这些年,大鲍岛按照“旅游+”“文化+”“互联网+”等融合发展模式,围绕“日逛+夜游”定位,加大新业态招商,聚集更多人气、商气、烟火气,走出了一条适合自身发展的路。

目前,大鲍岛以胶州路为界,街区南片区以“日逛”为主,已经引入洛川家美术馆、岚曦社等博物展览、摄影艺术、网红餐饮等业态;街区北片区以“夜游”为主,里面有青岛小

馆、港荔臻味等10家新商户,品质宴请、音乐酒吧、特色民宿等与夜经济相关的产业日益丰富。

分领域来看,餐饮领域的青岛小馆、1903青岛酒馆MIX·淘醉里院,可以满足家庭聚餐、网红打卡的用餐需求,也有荷田水铺、哈霓风车等饮品及甜品店满足消费者社交、休闲需求;文创产品领域,国货青岛&做咖啡的服装店、建房所打造的产品,让消费者把“青岛记忆”带回家,也扩大了青岛知名度。

“目前,街区内开业的民宿有2家,分别是世御酒店和新寓。”大鲍岛文化休闲街区工作人员告诉记者,世御酒店所在的院落名为“富润里”里院,“这个里院经过修缮后,充分保留了里院建筑风貌和房屋结构,我们将现代酒店商务和居停服务理念融入到里院居停情怀之中,打造出了独具特色的‘里院’式酒店。”工作人员说,位于海泊路4号、6号的新寓则是秉持探索新型住宿

方式、打造新型住宿品牌的战略理念,该酒店主要面向年轻消费客群,提供优质的新型住宿产品。

## 落地一批品牌主力店

随着时代发展,年轻消费群体更加注重消费的个性体验,此前大鲍岛落地了一批品牌主力店,包括青岛小馆、港荔臻味、叶派龙虾、达美乐、东坡酒楼等。其中东坡酒楼是在青岛首次开设的品牌,自开业以来便受到了广泛关注,这也离不开其首店属性。该酒楼外部是高昂的飞檐和精雕细琢的木质门窗,菜肴以传统川菜为基础,融合了四川文化的独特韵味,主打的是东坡文化与美食融合。

在历史城区更新工作的推进下,街区的商业活力不断释放,一批批知名品牌和商家入驻,让独具历史底蕴的建筑与多样性的消费选择相结合,勾勒出一幅“商旅文”新图景。目前,

相关部门正在不断创造新热点,丰富着街区的经济业态,为市北区推进经济高质量发展注入强劲动能。

推动业态升级、优化空间布局、挖掘文化资源、完善配套设施……每一步皆是大鲍岛探索前行之路上的尝试。记者了解到,青岛市历史城区更新保护中心和青岛环海湾投资发展集团有限公司将持续优化大鲍岛街区业态布局,推出多家精品民宿,落位一批品牌主力店,让街区整体开业率达到80%以上,更好地满足市民游客的需求。

大鲍岛文化旅游休闲街区运营方相关负责人表示,未来将持续丰富大鲍岛的“商旅文”属性,打造“近悦远来”的新派里院生活体验示范区,不断加大独创品牌、主理人品牌、国际连锁品牌等业态导入,发力庭院演绎、街头文化艺术空间打造,探索VR、AR等数字技术的应用边界,增强街区场景化呈现沉浸式体验;做好街区设计规划,提升绿化、亮化氛围,完善服务设施配套,加快推进街区创建5A级景区。