老院不拆旧,新潮入巷来

市南区黄岛路十二里29座里院连片活化 交出城市更新的烟火答卷

早报11月5日讯 城市更新的时代考题,落到市南区,核心不是简单翻新老街,而是在红瓦绿树的历史基底之上,寻找存量提质、文脉永续、老建筑活化、民生优先的平衡路径。市南区跳出“修一栋、火一阵”的单点改造惯性,把老建筑可持续活化作为主线,坚持保护优先、业态赋能、以人为本,以片区系统织补,推动老城从单体修缮,走向全域共生。黄岛路十二里29座里院连片活化,正是这套更新逻辑落地生根、可触摸、可生长的实践答卷。



黄岛路十二里音乐氛围浓厚。**市南融媒供图**

科学保护
留住老城原生肌理

里院,镌刻着市南区的城市基因,下店上居、院院相通的市井格局,沉淀着几代青岛人的生活记忆。在市南区的更新共识里,保护永远是活化的前提,没有审慎克制的修缮,再新潮的业态都是无根之木。

十二里摒弃大拆大建、仿古造景的粗放模式,严格遵循最小干预、可逆修缮准则,老墙体、青石板、木回廊、坡道天井原样留存,加固工程藏于暗处,新增空间轻量植入、克制内敛,不强行做旧、不堆砌复古符号。从广兴里、三江里,到中山路百年楼宇,再到黄岛路十二里连片里院,市南区一院一策研判价值,让散落的老建筑不再是孤立的展品,串联成完整的历史文化网络。建筑不再是封存隔离的标本,红瓦天井、蜿蜒坡道,变成市民游客可以穿行、触摸、沉浸式感知的城市记忆。

对老建筑最好的保护,不是封藏隔离、变成仅供观赏的标本,而是在守住建筑形制、空间格局、历史信息的基础上,赋予适配当代需求的新功能。这一思路贯穿市南区老建筑活化利用的整体脉络,让一处处老院落跳出文物点位的局限,成为承载当代生活、持续生长的文化载体。

差异化植入
让老建筑长出内生生命力

老建筑活化最常见的困局有二:修缮完毕沦为空壳打卡点,热闹一阵便归于沉寂;或是业态同质化扎堆,透支街区独有的历史气质。十二里的解法,是把每一座里院当成性格不同的容器,依据院落尺度、采光格局、空间特质等差异化定位,构建群落共生的生态。

“当初选择把黄逗菌IP主题店放在这里,就是看中里院松弛开放的院落气质。多巴胺风格的潮玩、咖啡、展览,不是硬贴在老墙上的,而是和斑驳的肌理彼此衬托。老建筑给予潮流文化厚重的底色,潮流内容反过来吸引年轻人走进老街。”黄逗菌门店负责人介绍,三层院落空间分层承载文创、咖啡、沙龙展览,节假日客流集中,很多年轻人专门循着里院来,看完展、喝杯咖啡,顺着互通小门逛到隔壁院落,自然形成客流循环。

时光客厅·海信潮品体验店主理人有着另一层思考:“我们把老彩电、红灯收音机这些青岛工业老物件,和当下的智能科技展品放在同一个围合院落里,就是想在这里完成一场新旧对话。里院本身就是天然的城市会客厅,讲青岛工业故事,没有比它更合适的载体。”

黑胶买手店、沉浸剧场、文创工坊、轻食小馆错落排布,适配不同院落尺度。院落小门互通、回廊相连,商户之间互相导流、业态互补,节庆活动时联合策划市集、沙龙,让一次性打卡流量转化为街区持续循环的活力。

十二里不是一栋建筑的单点走红,而是29座里院集群唤醒。它深度嵌入上街里整体布局,和广兴里、中山路各节点联动,和里院喜剧节、庭院艺术季等品牌活动同频,用常态化内容持续滋养空间,破解“活化一阵、沉寂长久”的痛点,搭建全时段、多层次的老城文商旅场景。

回归人本
让老院落重聚街巷烟火

老建筑活化,终极目标不是打造网红项目,而是践行人民城市理念,让历史建筑回归服务人的本质,这也是市南区推进老城提质的根本遵循:文脉为基、建筑为核、民生为本。

新业态和老建筑、新人群和老街巷,在这里不是对立关系。里院本来就是聚居、交往的开放容器,活化之后,重新容纳多元的生活场景。老青岛循着街巷找回儿时记忆,年轻人在院落里看展社交,找到属于自己的文化表达;远道而来的访客穿行院落,读懂青岛开埠发展的完整故事。本地人愿意闲逛落脚,重拾街坊松弛的烟火;不同年龄、不同需求的人,都能在这片老街区找到归属感。

从一域更新走向全域共生,背后是市南区更新理念的转向:从单一商业植入,转向建筑价值、文化价值、民生价值协同释放。老建筑活化,不再是一次性改造项目,而是政府、运营方、本土商户、市民游客共建共治的人文共同体。建筑竣工,从来不是活化的终点,有人往来、有内容持续生长,老建筑才算真正活过来。

十二里的生长,是市南区系统性推进历史建筑活化利用的缩影。市南区持续做好遗存摸排、修缮管控、业态培育、长效运营,在存量历史空间里探索高质量发展路径。

红瓦错落,天井相连,灯火重回院落,烟火重回街巷。十二里的实践启示我们:老建筑活化,贵在保护有尺度、利用有分寸、运营有温度。市南区将继续以绣花功夫深耕历史建筑保护活化,持续探索连片里院有机更新路径,让百年建筑可看、可游、可居、可感,在山海之间,持续生长属于新时代的城市烟火。

(文/刘文超 通讯员 陈鹏程)

一键报案 小伤快办 最快3天赔付

青岛“新职伤”试点暖心守护49万新业态劳动者

早报11月5日讯 新就业形态劳动者流动性强、用工关系特殊,遭遇职业伤害后往往面临“伤不起、赔不起”的困境。今年以来,青岛市人社部门以开展山东省新就业形态人员职业伤害保障试点为契机,专门成立“新职伤”专项承办指挥中心,选优配强经办力量,以“实、新、快、严”的过硬作风推动试点工作提质增效,把职业伤害保障实实在在送到劳动者身边。

骑手受伤 “新职伤”帮大忙

去年秋天,来青务工的外卖骑手高师傅在配送途中发生意外,电动车失控,造成创伤性脾破裂、3根肋骨骨折。巨额治疗费用让他不堪重负,断了跑单收入更是雪上加霜。抱着试一试的心态,高师傅通过平台“一键报案”,申请“新职伤”补助。经办机构接案后迅速响应,工作人员牢固树立“靠前服务、暖心为民”理念,变“群众跑腿”为“服务上门”,把业务窗口“搬”到床边,全程帮办职业伤害确认、劳动能力鉴定等全部流程。最终,高师傅经鉴定为七级伤残,顺利领取到一次性伤残补助金,渡过了生活难关。“这笔补助金不仅还清了医药费,更让我重新有了生活的希望。”谈及这项新政策,拿到一次性伤残补助金的高师傅,言语间满是感激。

作为山东省新就业形态人员职业伤害保障试点城市之一,青岛市人社部门打破传统工伤保险“枷锁”,不以存在劳动关系为前提,创新推行“按单缴费”模式,破解新业态从业者“伤不起、赔不起”的现实难题。截至2026年9月,全市“新职伤”参保人数达49.04万人,累计订单量突破9.13亿单,率先在全省实现“系统首地联网、事故首次受理、案件首例确认、待遇首笔拨付”四个“首次”。

小伤快办 最快3天赔付

同样受益于这套保障体系的,还有外卖骑手胡师傅。2026年7月,胡师傅取餐时躲避掉落的商家玻璃门摔倒,右大腿出现4厘米开放性伤口。收到申请后,工作人员主动把作风建设成效落到经办一线,践行快办快处工作作风,立即核查监控视频、病历、接单信息,启动“小伤快办”简易审核流程,次日下午便出具了职业伤害确认结论。“听说以前几百块的医药费要跑好几个部门报销,材料一堆,还得耗半个多月,现在手机上传材料,待遇到账快,也不耽误接单干活。”高效便捷的办理体验,让胡师傅深有感触。

据了解,在深化制度创新方面,青岛市人社部门聚焦骑手常见的轻微伤情,推出“小伤快办”机制,实行简易审核,平均确认时效仅2.6天,最快3天赔付待遇,实现快受理、快认定、快赔付。同时,立足群众视角,换位思考,紧扣作风建设服务提质增效要求,针对新业态群体工作时间碎片化特点,优化劳动能力鉴定服务,采取“小规模、多批次”模式,每月开设一至两次职业伤害鉴定专场,压缩办理时长,“一站式”提升鉴定服务效能。在试点扩围上,2026年7月,青岛在原有11家平台企业基础上,将T3出行、盒马鲜生等14家平台纳入试点覆盖范围,持续扩大政策惠及面。

(青岛早报/观海新闻记者 杨健)