

2022年7月27日 星期三 主编 赵波 美编 李飞 审读 聂胜保 排版 王婷

## 中山路：一切都『灵动』起来 就像是施了『魔法』

青岛日报观海新闻记者 王萌

历史城区保护更新，是青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动的“一号工程”。今年以来，青岛市区两级携手加大历史城区保护更新力度，以建设5A级景区为目标，坚持系统思维，锲而不舍地深挖历史文化资源、完善老城区基础配套设施建设，导入新业态。近期正在举办的上街里啤酒节，以及在百盛、天主教堂等地标性建筑上演的光影秀，更是将中山路推上了“热搜榜”，成为市民游客竞相前往的休闲旅游目的地。

记者了解到，今年以来，中山路片区已经有58个新品牌、新项目开业，“银鱼巷”“红房子”、广德里1898等项目收获广泛好评。面对中山路的新变化，有市民不禁感慨：“中山路像被施了魔法一样，一下子毛细血管全打开了”。

“市南区要争当历史城区保护更新的全国典范，下一步，我们将推进历史城区核心区域15万平方米、拓展区域36万平方米保护更新，盘活5栋闲置楼宇，升级5家老字号，建成投用4个停车场，显著提升招商入驻率，让中山路繁荣盛况持续下去、成为常态。”市南区委书记王锋表示。



■青岛中山路巨幅裸眼3D大屏吸引众多游客市民关注。邢志峰 摄

### 巨大的人流量带火消费

1991年，首届青岛国际啤酒节在中山公园举办，向世界展示了一个开放、活力的青岛；今年7月，2022青岛·市南首届上街里啤酒节召开，向世界展示的是一个最具青岛特色、兼具商贸活力和人居品质的历史城区。

在上街里啤酒节主会场，青啤家族成员齐聚一堂，现场可品鉴最新鲜、种类最齐全的青岛啤酒，品尝啤酒酵母面包、啤酒冰淇淋等特色美食以及醉醉熊、12星座系列文创产品。除了“哈啤酒”以外，在上街里啤酒节还可以逛逛肥城路上的橙伞市集、星级酒店市集；在平和里年轻社群音乐派对花园中欣赏呼声极高的电音派对、潮流走秀；在三江里1664法式院子里品鉴威士忌、甜品，以及巴萨诺瓦音乐会；在1907光影俱乐部的光影中体验自制精酿；在银鱼巷体验派对互动演出，享受着音律中的微醺惬意。

为了打造“漫步上街上，处处哈啤酒”的氛围，除了“一主四分”五个会场之外，主办方在老城区还设置了多处啤酒屋和啤酒点位，“上街里”成为没有围墙的啤酒城，许多熟悉的街区广场成为没有顶棚的啤酒大棚。青岛人最熟悉的老里院里，举办起一场精彩演出，啤酒与艺术，是老城区这个夏天最独特的体验。

高科技赋能历史建筑也是上街里啤酒节的一大亮点，它们将过去、现在和未来连接在一起，展现着老城蝶变的魅力。

“太火了！真是太火了！一天能卖出奶茶1000多杯。店里顾客都爆满，员工一晚上几乎闲不下来。”中山路的蜜雪冰城百盛店店主兴奋地告诉记者。

火爆的人流量，更让许多刚刚落下的新业态、新项目吃下定心丸。

红房子音乐家酒店是利用广西路33号德国医药商店旧址及周边建筑、院落改造成的新业态，这个涵盖住宿、西餐、高端钢琴演奏会等诸多现代元素于一体的文旅综合体今年刚刚投入试运营。酒店负责人许征雄告诉记者，最近几天，酒店西餐厅客流量上涨了三四成，单值也直线上升，客房的外地网络订单量也明显上涨。“这么火爆的人气，让我们这些有着老城情怀的创业者更有信心了。”他说。

### 老城居民有了新憧憬

城市更新是一项民生工程、民心工程，而“火爆”的中山路、修缮一新的老里院和逐步完善的基础配套设施，更让历史城区内的居民们对未来有了新的憧憬。

“中山路现在太好了！我们太惊讶了！济宁路、四方路、宁阳路上很多老房子都修缮得非常漂亮。我最近喜欢和一些老邻居在这些地方转悠，边看这些新变化边回忆过去的生活。过去我们居住在这些老里院的时候，只觉得屋子又破又小，经过政府的专业修缮，真没想到它们原来可以这么美。”64岁的中山路片区居民王文积告诉记者，他在平度路出生、长大、成家、退休。几年前，市南区征迁了他在平度路上的老房子，由于舍不得老城，也习惯了老城生活，他仍然选择在附近买房子安家。他说，这几天中山路举行的啤酒节，百盛、天主教堂等地标上演的光影秀等新“光景”把搬走多年的老邻居们都吸引了回来。

住在黄岛路上的刘淼对于老城区的新变化也感受深刻。“那天我去博山路上新开的饭店吃饭，没想到因为人太多了，想喝的酒都没有了。我和女儿一边坐在老房子翻新而成的饭店里，一边透过窗户看着正在修缮的天德塘，感觉很棒。”刘淼告诉记者，引入不少新潮品牌的银鱼巷已经成了她和同事们经常聚餐、休闲的地方。“那边既时尚又安静，还有老城的情调。如果在建的停车场能够早日投入使用，那老城区一定会变得更热闹。”提到这几天人气陡然提升的中山路，刘淼更是感慨良多。“‘老三炒面’那儿，人多到都要站着吃；红宝石面包店，几十年来也破天荒地延长了营业时间，晚上六七点去我还能买着栗子蛋糕。怪不得朋友说，中山路像被施了魔法一样，一下子‘毛细血管’全都打开了。”

### 让中山路盛况成为常态

记者从市南区了解到，对于历史城区保护更新工作，市南区实施一体规划设计、街区改造、环境提升、业态植入，计划三年完成2000户房屋征收、15万平方米建筑保护修缮、36万平方米区域协同整治和2000个公共停车位、500套租赁型人才住房建设，统筹做好美化绿化等基础设施建设，打造时尚活力街区。同时，盘活既有楼宇，发展现代金融、创意设计、科技创新等服务业，布局特色餐饮、时

尚消费等生活性服务业，引入国际知名品牌首店，复兴中山路金融街功能，支持老字号创新发展。“光影中山路”一期惊艳亮相之后，市南区将继续丰富街区夜经济，强化沉浸式影像技术在老城区的运用，再推出一批文化打卡地和“网红”流量项目，让中山路盛况成为常态。

“今年，我们将完成中山路两侧外立面的修缮工作。”市南区历史城区保护发展局相关负责人介绍，中山路两侧外立面修缮项目北起胶州路，南到兰山路，长度约1080米，总投资1.3亿元。市南区深挖每栋建筑的历史文化，逐栋建筑、逐个立面制定修缮施工方案，做好历史建筑价值要素的保护工作。实施外立面保护修缮的同时，市南区还重点面向品牌商业、网红餐饮、文创机构等招引业态。

在停车场建设方面，市南区已完成六街口、龙山人防2个停车场、410个车位建设。正在加快推进禹城路人防改造停车场禹城路



■天主教堂光影秀惊艳众人。王雷 摄

通道衬砌施工，推进中山商城人防停车场土石方开挖及支护桩施工。道路提升改造方面，已基本完成黄岛路片区四方路、平度路等7条道路改造，正在推进芝罘路、德县路等道路管线和青岛路铺装施工，同步实施四方路口袋公园地下消防水池旋喷桩施工和四方路公厕改造，完成中山路区域道路综合管线和绿化提升方案设计。

新业态方面，今年还将有青岛商会旧址改造项目、广西路27号、湖北路4号向市民开放。其中，位于中山路72—74号的青岛商会旧址改造项目，以沉浸式、图文展厅的形式，使市民旅客在游览中山路的同时，更加透彻地了解中山路的前世今生；广西路27号临街建筑空间注入汉服欧式女装店、中式甜品等业态，二层以上空间打造精品民宿；湖北路4号官舍酒店项目以商务会馆、特色酒店和餐饮娱乐为导向，塑造品牌化高端化德式街区。

面对修缮一新的街区环境，市南区正在老城区创新推进“大物业”管理运营模式，通过“管理+服务+运营”相融合的方式，统筹城区服务、运行、管理各个环节，进一步提升管理专业化、精细化、智能化水平。“我们成立了物业公司，以中山路主街为试点，引入‘城市管家’，对中山路两侧路面进行清洗，组建停车服务团队，摸排梳理兰山路音乐厅等10处可利用停车资源，辅助解决老城停车难题。”市南区历史城区保护发展局相关负责人表示。



■老里院的夜晚人气正旺。王萌 摄



■中山路人潮汹涌。韩立学 摄