

新开业75家商铺,举办3D光影秀、邮轮节等近300场活动;城市记忆以全新形式被展现,精心修缮的老建筑焕发新风采

历史城区里,“新业态”活跃“老故事”悠扬

青岛日报/观海新闻记者 刘栋 文/图



■航拍中山路及周边区域。

记者探访

业态:在日与夜中邂逅“千面”老城

“一二一,上街里,买书包买铅笔,到了学校考第一”是许多老青岛人耳熟能详的童谣。提起“上街里”,作为最具青岛特色的历史城区之一,大鲍岛承载了几代青岛人美好的回忆。这里曾诞生了青岛最早的商业综合体,照相馆、理发店、餐厅酒楼、服装店等遍地可见。随着历史城区保护更新的不断推进,大鲍岛文化休闲街区也焕发出新的生机。

里院,于青岛人而言,不仅是一种建筑形式,更承载了老青岛的市井文化,在烟火气十足的市井生活中,最不可缺少的大概就是啤酒。位于博山路64号的1903青岛酒馆MIX·陶醉里院选址于1903年的玉春酒楼旧址,在复刻老青岛记忆的同时,也续写着百年后的里院新故事。这处融合特色了啤酒、美食、茶饮、烘焙、文化、音乐等多业态于一体的特色酒馆,正开启着青岛老街区夜经济的新模式。

而在芝罘路74号,一堂堂以汉服、茶事、花事、古琴、弈棋、书画、诗词为主题的东方美学课上,气氛活跃。作为青岛首家荷花水铺穿越店,游客在这里不仅能品尝到国风养生茶饮和茶点,更可以身着汉服打卡荷花池、参与古风剧本杀、上一堂东方美学课……,体验更多国潮文化。

目前,大鲍岛文化休闲街区可主导和利用的空间共有18里79院,已入驻1903青岛酒馆MIX、荷花水铺、岚曦社、洛川美术馆、世御酒店、铭海堂等众多商户,涵盖文化体验、创意零售、餐饮美食、休闲娱乐、公寓住宿、产业办公等多个业态,并通过串里逛院、广场空间、市集活动、景观雕塑、休闲外摆、夜间灯光秀、儿童友好场所等开展街区场景构建,打造成为国内首个“串里+逛院”沉浸式里院生活体验区。

步行约15分钟,在紧邻青岛火车站的位置,位于宁阳路的“上街里·银鱼巷”也正释放出百年老街的新活力。彼时,这里是记录青岛商埠口岸历史与文化信息的重要样本,青岛首富刘子山、青岛总商会首任会长傅炳昭等曾在此购地置房,盛极一时;如今,历经百年洗礼后的街巷被重新“唤醒”,引入南枝小馆、Largo、Berry Beans咖啡等原创品牌,成为青岛的新晋网红打卡地。

同样见证了青岛百年前风云际会的,还有现下的网红街区——三江里。目前,街区涵盖餐饮、书坊、手作、摄影等众多业态,同时对济宁路6号、济宁路24号、济宁支路4号、济宁支路11号、济宁支路15号5个里院约5900平方米建筑修缮,建设“城之南·海之角”品牌首个青年公寓三江里店。以青年群体为目标人群,植入人才公寓及主题商业,导入新业态、培育新群体,打造融合居住、文化、商业、休闲等功能于一体的复合型共享社区。

文化:让历史建筑“会说话”

在中山路城市记忆馆,沉浸式影院带来了全新的观展体验,结合新媒体沉浸形式,影院营造出一个“真实”空间。置身其中,中山路的百年史从眼前一幕幕掠过,一场专属历史街区的视觉艺术秀精彩上演。

市民感言

银鱼巷南枝小馆主理人陈一达:老建筑的文化底蕴是“流量密码”

青岛日报/观海新闻记者 刘栋

作为市南区历史城区保护更新优秀示范区,位于宁阳路的“上街里·银鱼巷”正吸引着越来越多的年轻人走进它、探寻它。其中,“90后”青岛小嫫陈一达作为南枝小馆的主理人,是第一个入驻该街区的商家。

“我当时在选择店面位置的时候,希望找到一栋带庭院且有历史沉淀的老建筑,采用‘修旧如旧’方式更新后的银鱼巷非常符合我们品牌的调性和定位。”陈一达说,自己从小在西镇长大,现在回到老城区工作,能常常回忆起小时候安逸、快乐的时光。

“老建筑的文化底蕴是不可替代的,这是它能带来流量的魅力所在。我们也正在做一些文化衍生品,让更多年轻人喜欢上这里。”陈一达表示,自己很开心能够看到老街区更新后进驻了如此多的新业态,带来新的生机和不一样的文化碰撞。同时,也希望老城区能够回到像她小时候的模样,一谈起逛街、购物,大家能再想到“上街里”。



■中山路沿街不少老建筑的外立面已修缮一新。

作为青岛近代城市规划建设的起点,中山路是青岛城市风貌的集中体现地和承载地,保留了大量历史建筑和遗迹。“头戴盛锡福,脚踏新盛泰,手戴亨得利,吃饭劈柴院,看病宏仁堂,听戏上华乐……”的顺口溜也曾盛传一时。

中山路城市记忆馆讲解员介绍,记忆馆以中山路历史文化的发展与形成为展陈主线,沿时代顺序分为老街寻踪、商业脉络、文化繁兴、经典建筑、时尚风情和红色印记六个部分。通过对近年来陆续发现的老照片和其他历史文献资源的梳理组合,利用多层次的图文展示,配合实物以及AR、VR等多媒体手法,讲述了青岛自1891年建置伊始直至2022年的城市发展历程,让游览者在了解青岛人文历史的特征、特性及基本脉络的同时,也重新发现青岛、认识青岛、俯瞰青岛。

如果说,中山路城市记忆馆把贯穿在中山路历程中的陈年旧事,通过斑驳的照片、影像赋予其穿透时间的力量,那么,能随时以720°全景俯视图历史城区风貌保护现状的青岛历史城区信息浏览查询系统,则实现了历史建筑的“可阅读”性。

“哪怕足不出户,市民游客也可以通过‘青岛历史建筑’微信公众号来查询文物保护建筑、历史建筑、传统风貌建筑等的详细信息。”青岛市住房和城乡建设局城市保护和更新处处长张敬星介绍,只要动动手指,包括建筑名称、地址、保护类别、现状特征、房屋故事、始建及竣工时间等信息都可以查到,还可通过BIM、图片、语音播报等形式了解建筑现状概况。

同时,我市还组织专业力量深度发掘和解读,先后查阅档案资料3000余份,对100多栋重点建筑开展深入挖掘,推进“一房一档”“一路一档”,将500多项文史挖掘成果充分运用于修缮施工、招商引资和旅游产业发展中,实现“建筑可阅读、街区可漫步、城市可记忆”。

修缮:13000余处孔洞被填平

记者在中山路看到,沿街不少老建筑的外立面已修缮一新,在保留历史底蕴的同时,展现新的风貌。

建设者说

中山路两侧外立面修缮项目中段西侧项目负责人管志鹏:还原老青岛的“原汁原味”

青岛日报/观海新闻记者 刘栋

中山路及其周边街区曾是青岛最重要的商业文化圈。这条引领城市商潮、汇聚金融巨头、承载青岛文脉、延续青岛故事的百年老街,积淀了丰厚的城市文化底蕴。中山路两侧外立面修缮项目中段西侧项目负责人管志鹏介绍,德才装饰股份有限公司团队在修缮过程中,力争做到还原老青岛的原汁原味,打造最具青岛特色的历史文化街区。

“我们在给老建筑‘体检’时发现,建筑立面的风化面积达30%,团队按照真实性、完整性、最小干预性及可识别性的维护理念,使用原工艺、原材料进行配比维护,保持建筑的原有肌理。”管志鹏介绍,在此过程中,施工人员经过立面清洗、锚固铁件拆除、清缝、勾缝、风化部位表面增强、石材裂隙修复、平色、排盐等20余道工序对外立面开展修缮,最终实现了现代与经典的有机融合。

“下一步,我们将以城市更新建设为契机,通过精致的施工,为百年老街的复兴添砖加瓦。”管志鹏表示。



■大鲍岛文化休闲街区。

眼下的青岛历史街区,褪去了一分夏日的燥热,增添了一分秋日的浪漫。航拍视角下的中山路及周边区域,一处处里院中正上演着各不相同的精彩故事,一处处围挡里正如火如荼地加紧建设……

作为城市更新和城市建设三年攻坚行动“一号工程”,历史城区保护更新工作推进正酣,力争让老街区既有“烟火气”、更富生命力。记者从市历史城区保护更新指挥部办公室了解到,今年统筹推进86.6万平方米保护更新任务(房屋修缮25.6万平方米,中山路立面修缮15万平方米,协同区域整治46万平方米),实施25条道路升级改造,建设8个停车场和6个街心广场,启动邮轮港区10个建设项目,目前均按计划进度推进。

截至目前,市南区打造“上街里”“银鱼巷”品牌,新开业里院书坊等28家商铺,举办3D光影秀等200余场活动,上街里啤酒节期间吸引人流50万余人次;市北区打造“大鲍岛”品牌,海泊路片区累计开业青啤1903等47家商铺,举办邮轮节等80余场活动,开街后累计吸引人流67万余人次。历史街区人气稳步提升,重塑商业氛围,重塑产业形态。

值得关注的是,随着城市更新建设的深入,这一最具“青岛味道”的场域,正在突破局部的空间范围,将自身放在整个城市的发展格局中去破题,从而破译老城崛起的“密码”。这或许是今夏中山路频频“霸屏”,吸引大流量的逻辑所在。



■绘画爱好者在四方路写生。

►现下,越来越多的年轻人来大鲍岛文化休闲街区拍照打卡。

