

650余处“微更新”，让“旧空间”焕发“新活力”

青岛推动城市存量空间活化利用，在改善人居环境的同时，实现文化延续和产业升级

□青岛日报/观海新闻记者 贾臻



■市南区中苑码头“微更新”前(上图)后(左图)。

城市“微更新”，是群众家门口的“民生工程”，也是提升城市功能品质的“发展工程”。随着“寸土寸金”的城市土地资源日趋稀缺，与其他城市一样，青岛也将目光投向了“在螺蛳壳里做道场”的城市“微更新”。

近年来，青岛突出地方特色，下足“绣花功夫”进行“微更新”，在注重人居环境改善的同时，实现文化延续和产业升级。截至目前，已累计挖掘实施“微更新”650余处，在推动城市存量空间活化利用的同时，让越来越多的公共服务向市民身边延伸。

“微更新”持续释放城市活力

通过“微更新”与拆违治乱有机结合，青岛利用拆后腾空的公共空间打造公园绿地、停车场、休闲广场等场所设施236处，增设停车位2万余个，建成了一大批“家门口”的便民利民项目。

截至目前，包括市北区台东记忆馆在内的13个项目已投入使用，历史文化记忆在城市更新改造过程中逐渐复苏。市南区中苑码头、崂山区海之恋公园等19个近海区域项目焕新升级，成为备受市民游客欢迎的网红打卡地。

在“微更新”实施过程中，组织对老旧厂房、城市边角地块等闲置、低效空间进行全面摸排，重新定位空间功能，助力产业提质升级，使这些长期闲置的城市空间重新焕发活力。

在青岛的街头走一走转一转，给人最直观的感受就是，以往脏乱差的边角地、桥下的暗灰空间少了，取而代之的是一处处就在市民身边的全新空间。

金秋时节，位于市南区泰州路的亢家庄公园内，孩子们在嬉戏玩耍，老人们则聚在一起聊天打牌，处处洋溢着欢声笑语。而在一年多前，这里还是一处被违建占据的脏乱差地带。违建被拆除后，街道和社区顺应民意建设了亢家庄公园，实现拆违治乱与民生保障的“双赢”效果。

同样的蝶变，还发生在瑞昌路立交桥等20余处桥梁桥下空间。通过拆违后活化利用，这些以往的暗灰空间，或变身为篮球

场、乒乓球场等运动场所，或变身为停车位，解决了周边市民群众的“所盼所急”，让公共服务向市民身边延伸。

通过“微更新”与拆违治乱有机结合，青岛利用拆后腾空的公共空间打造公园绿地、停车场、休闲广场等场所设施236处，增设停车位2万余个，建成了一大批“家门口”的便民利民项目。

除了“拆”出来的新场地，“微更新”还将目光放在长期以来闲置的空间。通过“微更新”重新定位、完善区域功能配置，让这些闲置空间重新焕发了活力。

市南区奥帆海岸公园及停车场提升项目位于东海西路、福州南路交叉口，原为一小区烂尾楼。为盘活该地块，市南区组织拆除烂尾楼，并

建成了地上绿地公园和地下停车场，满足了周边居民休闲娱乐和停车需求。

而位于老城区的市北区大连路桥下空间及周边改造项目，作为棚改腾空用地长期闲置。市北区利用此处建设了机械式地上7层立体智能车库，可提供车位120个，方便周边居民停车。

在“微更新”过程中，将公共服务通过城市空间“边角料”的充分利用渗透到最基层，也为社区治理开展了有益探索。

位于市南区八大关街道的鹤山支路整治前土地裸露较严重，缺少可供周边居民停留、休憩的配套设施及照明设施。在充分问需于周边居民后，不仅在整治过程中安装了太阳能照明设施，还栽植了绿篱、宿根花卉、花灌木等增加绿化空间层次，同时

还设置了休憩活动场地、“邻里间”小品、社区议事廊架，方便社区居民议事需要。

李沧区海诺运动中心“微更新”项目，长期以来一直作为建材租赁存放及工人居住场地使用，环境杂乱。在征询居民意见进行整治后，新建了足球场、网球场和篮球场等，成为一处高品质的运动休闲场地，受到周边居民一致好评。

现在，为了更好地调动市民参与“微更新”的积极性，青岛组建了一支由52名来自设计单位和高校的专家、146名具有规划等专业背景的专业人员组成的社区规划师队伍，深入街道、社区全程参与项目的征求意见、技术协调、过程监督、方案评审工作，让“微更新”更能“深入人心”。

腾出“新场地”，打造便民利民“新空间”

的历史记忆，让城市历史文化以新的形式得以传承。

市北区台东记忆馆改造项目就是其中的典范——依托其里院肌理，传承文化脉络，在原有基础上实现街区重塑，借老建筑讲新故事，还原“台东原点”的商业新风貌，向世人讲述了自明代建文年间至今的台东历史，展示了台东发展过程。

位于李沧区的青钢工业遗址公园，则是立足于青钢片区特色资源，着眼修缮工业遗存、保留城市记忆，结合工业遗产打造的具有文体休闲特色的公园。公园配备了中央草坪、科普活动区等公益性区域，供公众游览、观赏、休憩，开展科学文化普及活动和锻炼身体等。

青岛“双拥模范城”的城市特质也在“微更

新”中得以充分体现。位于市北区上饶路的双拥示范街项目，道路北侧是居民集聚区，南侧为某军区离职干部休养所，是一条“军民共建街”，道路两侧原围墙和居民楼楼体外立面需要修缮。在实施“微更新”时，市北区着重突出“军民共建”文化，通过墙体彩绘实现裸眼3D效果，充分展现我国国防和军队现代化新局面。

在传承历史文脉的同时，青岛还将“微更新”与滨海景观提升相结合，在实施“微更新”项目时，充分考虑青岛“红瓦绿树，碧海蓝天”的城市景观特点，通过打造与周边环境相协调的精品工程，有效提升城市整体景观品质。

在小红书、携程等众多App上被多次推荐的崂山区海之恋公园，原先只是实施了简单的绿化，景观品质较差，功能设施也不完善，造成了旅

游资源的浪费。崂山区实施“微更新”时，把“还海于民、以人为本”作为设计理念，先后在园区内开展了雕塑小品增设、苗木花卉栽植、景观亮化提升等工作，融入大量的海洋元素，使这里成为充满诗意、浪漫的滨海网红打卡地。

与海之恋公园有着“异曲同工”之妙的崂山区小麦岛入岛景观带项目，在“微更新”过程中以“风吹麦(岛)浪(漫)”为意境，包含桥梁工程、管线路工程、顺接护岸工程、坝体拆除工程以及附属设施等内容，提升了小麦岛景区整体旅游品质。

截至目前，包括市北区台东记忆馆在内的13个项目已投入使用，历史文化记忆在城市更新改造过程中逐渐复苏。市南区中苑码头、崂山区海之恋公园等19个近海区域项目焕新升级，成为备受市民游客欢迎的网红打卡地。

做好保护利用，唤醒城市历史文脉

企业以一种新的方式重新融入城市发展轨迹，这也为城市更新发展、业态重塑提供了宝贵空间资源。

位于李沧区兴华路15号的青岛人民印刷厂老厂区，层高10余米的老旧厂房以前破败不堪，在经过“微更新”后，变身为青岛国源通创意产业园。园区建设了占地面积近5000平方米的柒号直播基地，重点培育直播电商产业。现在的青岛国源通创意产业园，是一座集

教育、办公、餐饮娱乐、休闲仓储等功能于一体的大型综合产业园，因直播电商产业聚集发展而为人熟知，在吸引京东、淘宝、抖音、快手等众多电商平台直播运营服务商入驻的同时，更是打造了青岛首个MR绿幕直播间，利用虚拟技术无限拓展应用场景，向全国乃至全球消费者推荐海尔、海信、青啤、双星等青岛品牌。

城市“微更新”，正在以更多“小改变”带来更多“小美好”，撬动民生“大幸福”。

聚焦产业提质，打造产业焕活新平台

企业以一种新的方式重新融入城市发展轨迹，这也为城市更新发展、业态重塑提供了宝贵空间资源。

位于李沧区兴华路15号的青岛人民印刷厂老厂区，层高10余米的老旧厂房以前破败不堪，在经过“微更新”后，变身为青岛国源通创意产业园。园区建设了占地面积近5000平方米的柒号直播基地，重点培育直播电商产业。现在的青岛国源通创意产业园，是一座集

推动“微更新”与闲置空间活化利用、产业转型升级深度融合，向存量要空间、要效益，为产业发展腾出更多空间，持续释放城市活力，也是青岛实施“微更新”的一个重要方向。

在“微更新”实施过程中，我们通过查阅档案、实地调研等方式，组织对老旧厂房、城市边角地块等闲置、低效空间进行全面摸排，重新定位空间功能，助力产业提质升级，使这些长期闲置的城市空间重新焕发活力。”市城市管理局相关负责人说。

在市南区延安三路上，曾经“扎堆着”一批在上世纪八九十年代辉煌一时的“头部企业”：孚德皮鞋总厂、海珊瑚制衣厂和青岛市针织五厂。在经过“微更新”后，三处老厂房将项目打造、企业入驻以及运营管理融合为一个有机整体，营造了不同于传统写字楼风格的全新办公

环境。

现在，在位于市南区延安三路109号的原海珊瑚制衣厂老厂房的基础上更新的华通中联·云芯产业园，一开园出租率就达90%。目前，这里已经聚集了包括国内最具实力的芯片后端设计服务领域领军企业青岛展诚科技有限公司在内的第一批行业细分领域“小巨人”。

在云芯产业园内，有一处很大的公共活动空间，本来可以改造出租，但是考虑到园区整体美学设计风格，以及周边居民休闲的实际需求，这里已经打造了一处现代化的露天平台。园区底商引入的烘焙、咖啡等商业配套，也为周边社区居民提供了高品质生活服务体验。

业内人士认为，将“微更新”与老旧厂房改造相结合，发挥老旧厂房的区位优势、文化优势，通过老旧厂房的活化利用，让市民熟悉的老

企业以一种新的方式重新融入城市发展轨迹，这也为城市更新发展、业态重塑提供了宝贵空间资源。

位于李沧区兴华路15号的青岛人民印刷厂老厂区，层高10余米的老旧厂房以前破败不堪，在经过“微更新”后，变身为青岛国源通创意产业园。园区建设了占地面积近5000平方米的柒号直播基地，重点培育直播电商产业。现在的青岛国源通创意产业园，是一座集

推动“微更新”与闲置空间活化利用、产业转型升级深度融合，向存量要空间、要效益，为产业发展腾出更多空间，持续释放城市活力，也是青岛实施“微更新”的一个重要方向。

在“微更新”实施过程中，我们通过查阅档案、实地调研等方式，组织对老旧厂房、城市边角地块等闲置、低效空间进行全面摸排，重新定位空间功能，助力产业提质升级，使这些长期闲置的城市空间重新焕发活力。”市城市管理局相关负责人说。

在市南区延安三路上，曾经“扎堆着”一批在上世纪八九十年代辉煌一时的“头部企业”：孚德皮鞋总厂、海珊瑚制衣厂和青岛市针织五厂。在经过“微更新”后，三处老厂房将项目打造、企业入驻以及运营管理融合为一个有机整体，营造了不同于传统写字楼风格的全新办公

环境。

现在，在位于市南区延安三路109号的原海珊瑚制衣厂老厂房的基础上更新的华通中联·云芯产业园，一开园出租率就达90%。目前，这里已经聚集了包括国内最具实力的芯片后端设计服务领域领军企业青岛展诚科技有限公司在内的第一批行业细分领域“小巨人”。

在云芯产业园内，有一处很大的公共活动空间，本来可以改造出租，但是考虑到园区整体美学设计风格，以及周边居民休闲的实际需求，这里已经打造了一处现代化的露天平台。园区底商引入的烘焙、咖啡等商业配套，也为周边社区居民提供了高品质生活服务体验。

业内人士认为，将“微更新”与老旧厂房改造相结合，发挥老旧厂房的区位优势、文化优势，通过老旧厂房的活化利用，让市民熟悉的老

企业以一种新的方式重新融入城市发展轨迹，这也为城市更新发展、业态重塑提供了宝贵空间资源。

位于李沧区兴华路15号的青岛人民印刷厂老厂区，层高10余米的老旧厂房以前破败不堪，在经过“微更新”后，变身为青岛国源通创意产业园。园区建设了占地面积近5000平方米的柒号直播基地，重点培育直播电商产业。现在的青岛国源通创意产业园，是一座集

推动“微更新”与闲置空间活化利用、产业转型升级深度融合，向存量要空间、要效益，为产业发展腾出更多空间，持续释放城市活力，也是青岛实施“微更新”的一个重要方向。

在“微更新”实施过程中，我们通过查阅档案、实地调研等方式，组织对老旧厂房、城市边角地块等闲置、低效空间进行全面摸排，重新定位空间功能，助力产业提质升级，使这些长期闲置的城市空间重新焕发活力。”市城市管理局相关负责人说。

在市南区延安三路上，曾经“扎堆着”一批在上世纪八九十年代辉煌一时的“头部企业”：孚德皮鞋总厂、海珊瑚制衣厂和青岛市针织五厂。在经过“微更新”后，三处老厂房将项目打造、企业入驻以及运营管理融合为一个有机整体，营造了不同于传统写字楼风格的全新办公

环境。

现在，在位于市南区延安三路109号的原海珊瑚制衣厂老厂房的基础上更新的华通中联·云芯产业园，一开园出租率就达90%。目前，这里已经聚集了包括国内最具实力的芯片后端设计服务领域领军企业青岛展诚科技有限公司在内的第一批行业细分领域“小巨人”。

在云芯产业园内，有一处很大的公共活动空间，本来可以改造出租，但是考虑到园区整体美学设计风格，以及周边居民休闲的实际需求，这里已经打造了一处现代化的露天平台。园区底商引入的烘焙、咖啡等商业配套，也为周边社区居民提供了高品质生活服务体验。

业内人士认为，将“微更新”与老旧厂房改造相结合，发挥老旧厂房的区位优势、文化优势，通过老旧厂房的活化利用，让市民熟悉的老

企业以一种新的方式重新融入城市发展轨迹，这也为城市更新发展、业态重塑提供了宝贵空间资源。

位于李沧区兴华路15号的青岛人民印刷厂老厂区，层高10余米的老旧厂房以前破败不堪，在经过“微更新”后，变身为青岛国源通创意产业园。园区建设了占地面积近5000平方米的柒号直播基地，重点培育直播电商产业。现在的青岛国源通创意产业园，是一座集

推动“微更新”与闲置空间活化利用、产业转型升级深度融合，向存量要空间、要效益，为产业发展腾出更多空间，持续释放城市活力，也是青岛实施“微更新”的一个重要方向。

在“微更新”实施过程中，我们通过查阅档案、实地调研等方式，组织对老旧厂房、城市边角地块等闲置、低效空间进行全面摸排，重新定位空间功能，助力产业提质升级，使这些长期闲置的城市空间重新焕发活力。”市城市管理局相关负责人说。

在市南区延安三路上，曾经“扎堆着”一批在上世纪八九十年代辉煌一时的“头部企业”：孚德皮鞋总厂、海珊瑚制衣厂和青岛市针织五厂。在经过“微更新”后，三处老厂房将项目打造、企业入驻以及运营管理融合为一个有机整体，营造了不同于传统写字楼风格的全新办公

环境。

现在，在位于市南区延安三路109号的原海珊瑚制衣厂老厂房的基础上更新的华通中联·云芯产业园，一开园出租率就达90%。目前，这里已经聚集了包括国内最具实力的芯片后端设计服务领域领军企业青岛展诚科技有限公司在内的第一批行业细分领域“小巨人”。

在云芯产业园内，有一处很大的公共活动空间，本来可以改造出租，但是考虑到园区整体美学设计风格，以及周边居民休闲的实际需求，这里已经打造了一处现代化的露天平台。园区底商引入的烘焙、咖啡等商业配套，也为周边社区居民提供了高品质生活服务体验。

业内人士认为，将“微更新”与老旧厂房改造相结合，发挥老旧厂房的区位优势、文化优势，通过老旧厂房的活化利用，让市民熟悉的老

企业以一种新的方式重新融入城市发展轨迹，这也为城市更新发展、业态重塑提供了宝贵空间资源。

位于李沧区兴华路15号的青岛人民印刷厂老厂区，层高10余米的老旧厂房以前破败不堪，在经过“微更新”后，变身为青岛国源通创意产业园。园区建设了占地面积近5000平方米的柒号直播基地，重点培育直播电商产业。现在的青岛国源通创意产业园，是一座集

推动“微更新”与闲置空间活化利用、产业转型升级深度融合，向存量要空间、要效益，为产业发展腾出更多空间，持续释放城市活力，也是青岛实施“微更新”的一个重要方向。

在“微更新”实施过程中，我们通过查阅档案、实地调研等方式，组织对老旧厂房、城市边角地块等闲置、低效空间进行全面摸排，重新定位空间功能，助力产业提质升级，使这些长期闲置的城市空间重新焕发活力。”市城市管理局相关负责人说。

在市南区延安三路上，曾经“扎堆着”一批在上世纪八九十年代辉煌一时的“头部企业”：孚德皮鞋总厂、海珊瑚制衣厂和青岛市针织五厂。在经过“微更新”后，三处老厂房将项目打造、企业入驻以及运营管理融合为一个有机整体，营造了不同于传统写字楼风格的全新办公

环境。

现在，在位于市南区延安三路109号的原海珊瑚制衣厂老厂房的基础上更新的华通中联·云芯产业园，一开园出租率就达90%。目前，这里已经聚集了包括国内最具实力的芯片后端设计服务领域领军企业青岛展诚科技有限公司在内的第一批行业细分领域“小巨人”。

在云芯产业园内，有一处很大的公共活动空间，本来可以改造出租，但是考虑到园区整体美学设计风格，以及周边居民休闲的实际需求，这里已经打造了一处现代化的露天平台。园区底商引入的烘焙、咖啡等商业配套，也为周边社区居民提供了高品质生活服务体验。

业内人士认为，将“微更新”与老旧厂房改造相结合，发挥老旧厂房的区位优势、文化优势，通过老旧厂房的活化利用，让市民熟悉的老

企业以一种新的方式重新融入城市发展轨迹，这也为城市更新发展、业态重塑提供了宝贵空间资源。

位于李沧区兴华路15号的青岛人民印刷厂老厂区，层高10余米的老旧厂房以前破败不堪，在经过“微更新”后，变身为青岛国源通创意产业园。园区建设了占地面积近5000平方米的柒号直播基地，重点培育直播电商产业。现在的青岛国源通创意产业园，是一座集

推动“微更新”与闲置空间活化利用、产业转型升级深度融合，向存量要空间、要效益，为产业发展腾出更多空间，持续释放城市活力，也是青岛实施“微更新”的一个重要方向。

在“微更新”实施过程中，我们通过查阅档案、实地调研等方式，组织对老旧厂房、城市边角地块等闲置、低效空间进行全面摸排，重新定位空间功能，助力产业提质升级，使这些长期闲置的城市空间重新焕发活力。”市城市管理局相关负责人说。

在市南区延安三路上，曾经“扎堆着”一批在上世纪八九十年代辉煌一时的“头部企业”：孚德皮鞋总厂、海珊瑚制衣厂和青岛市针织五厂。在经过“微更新”后，三处老厂房将项目打造、企业入驻以及运营管理融合为一个有机整体，营造了不同于传统写字楼风格的全新办公