

让历史城区“活”起来“火”起来

宁阳路银鱼巷、济宁支路、海泊路、高密路已开街 举办各类文旅节会、展演活动400余场

推进项目 快见效见实效

历史城区是青岛城市的起源地、文化的发祥地,传承着青岛人的记忆,承载着青岛人的乡愁。2022年,历史城区保护更新作为城市更新和城市建设攻坚行动的“一号工程”,坚持以人民为中心的发展理念,把历史城区保护更新与改善群众生活环境、丰富发展产业业态、打造高品质旅游景区等有机结合,抢抓全省旅游发展大会观摩的历史性机遇,“三位一体”统筹推进历史城区保护更新、5A景区创建和老城区申遗工作。



银鱼巷已成为老旧城区保护更新的样本。

/ 明方向 / 高起点规划统领全局

好项目离不开好规划。历史城区保护更新坚持高起点规划,通过专家全程参与、部门联合审查等方式,分层级建立保护规划体系,为历史城区保护更新指引方向。

我市建立了“历史城区、文化街区、建筑单体”三级保护规划体系。历史城区层面,在编制完成《中山路及周边区域保护更新规划》的基础上,又组织编制了店招导则、公厕布局、交通停车、公园绿化等7个百姓重点关注领域的专项规划,科学指导街区和单体层面的规划编制。文化街区层面,完成劈柴院、四方路等10余片百姓关注度高的街区设计方案,对城市风貌进行了系统研究和整体修复。单体项目层面,依据历史信息,恢复建筑原貌,按照保护建筑“一栋一策”原则,完成500余处建筑修缮方案编制。

我市多次组织相关部门向国家和省文物主管部门请示汇报,压缩涉及国家文保建控地带项目的审批周期。推动《青岛市历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用条例》通过市人大常委会立法表决,为我市历史和风貌建筑保护利用奠定法律基础。加大对历史城区内人才公寓政策和资金支持,争取补助资金450余万元。研究财政扶持政策,对保护建筑征收房屋出让金、历史城区税收等方面提出创新性做法,充分调动企业和居民的积极性。还组织了17批次72处风貌建筑专家论证会,邀请专家通过“查、看、问”等方式对建筑保护等级和价值保护要素进行分析判定,并对方案进行论证。指挥部组织了29批次300余处建筑方案联审会,联合文化旅游、自然规划和住房城乡建设等主管部门对项目进行联合审批,极大提高了工作效率。

/ 暖人心 / 更新老城区增加停车场

历史城区保护更新是一项民生工程、民心工程。历史城区指挥部紧紧抓住百姓最关心的居住环境问题,着重解决“痛点顽疾”,全面推进历史城区保护和邮轮港区改造更新40个建设项目,提高居民的幸福感和获得感。

指挥部聚焦历史城区内里院等建筑年久失修、隐患较大、设施不全等问题,着眼提高百姓生活条件环境,统筹市南区、市北区全力开展房屋征收工作,截至目前已完成征收面积60余万平方米、征收2.2万户、惠及7.3万人,大大改善了老城原住民的生活环境。对已征收、确需保护的建筑,通过绣花工夫精雕细琢,开展加固维修,2022年完成保护修缮19.6万平方米,另有在建8万平方米,真正做到修旧如旧,提升老街区的环境风貌。

2022年我市完成中山路两侧建筑外立面修缮共计15万平方米。今年计划完成协同区域整治14万平方米,实际完成40余万平方米,另有在建6万平方米,切实提升老城区整体风貌。

老城区电力、燃气、雨污水等管线建设年代较早,亟待扩容更新;老城区停车难等民生问题显著;公园广场等市民休闲娱乐空间不足。聚焦以上痛点难点,指挥部会同两区逐一研究、各个击破,同步推进管网整治提升、停车场和公园广场建设。结合市政道路改造,完善更新25条道路(6公里)提升整治;依托城市边角地,利用既有人防工程,充分挖掘停车资源,建成停车场4个(710个车位),有效缓解老城区停车难的问题;通过增设口袋公园、布局街心广场,为市民休闲娱乐提供了品质化空间保障。

/ 讲故事 / 档案文史赋能城市更新

城市文化是城市的灵魂。历史城区指挥部秉持对历史敬畏、为现在服务、替未来着想的理念,汇聚全市档案资源,成立文史档案部,采取用档案“活”文史、“活”老城的创新思路,提供系列化档案文史支撑,深度赋能城市更新建设。

整合全市档案资源,为老建筑更新提供关键性历史支撑。协调市档案馆、市城建档案馆和市房产档案馆,实现“三馆联动”,汇聚整合全市档案资源。全年共为122栋重点历史风貌建筑、20余条道路修缮查阅提供所需各类档案资料、建筑图纸5000余件。范围涉及大鲍岛街区、馆陶路街区等重要路段的历史风貌建筑,内容涵盖房屋信息、工程设计图纸、历史加建修缮及部分房主或商铺等关键性的历史信息,确保了老建筑修缮有图可查,有据可依。

推出专题档案文史成果,深度赋能城市更新建设。讲好讲透青岛故事,以文塑旅,以文赋能,为老建筑活化利用、老城区打造国家5A级景区提供重要历史文化支撑。为了丰富市民游客了解历史城区的途径,市南区中山路城市记忆馆和市北区里院展览馆已开门纳客,运用了虚拟现实、艺术营造和创意视觉科技元素,成为老城区的新网红打卡地,让老建筑焕发新活力;同步加大全市60处名人故居保护开发力度,让市民及游客感受名人故居文化的魅力;联结民间收藏资源,组织专家召开里院文化专题研讨会,讨论确定大鲍岛区域范围、里院定义及数量等,收集整理城区、街道、每栋建筑背后的故事,实现建筑可阅读,街区可漫步,城市可记忆。

/ 新地标 / 文旅节会活动丰富多彩

保护更新是为了更好地活化利用。历史城区指挥部以文旅为抓手,以产业来赋能,为历史城区聚集人气,让历史城区“活”起来、“火”起来,实现西部老城区的复兴发展。

丰富提升产业业态,推动建筑保护修缮与业态植入有机融合。在保护更新的同时开展业态落地,同步做好管理运营前瞻性探索和研究。截至目前,共引入特色餐饮、文化艺术、休闲体验等136家重点业态,运营面积6.4万平方米。宁阳路银鱼巷、济宁支路、海泊路、高密路已顺利开街,青啤1903、荷田水铺等网红店铺相继开业运营。

以文化艺术唤醒百年老城时尚活力。组织开展“丈量青岛——走近老建筑”文旅公益行、首届上街里啤酒节、国际青年艺术节、“邮活力·邮精彩”国际邮轮节、首届大鲍岛杯够级大赛等大型文旅节会活动。创新开展青岛老城艺术展演季系列活动,交响乐、京剧、儿童剧等专业剧节目在三江里、广兴里等里院轮番上演。创作沉浸式戏剧《里院》入围国家文旅部2022年度剧本扶持工程入选名单。截至目前,共举办各类文旅节会、展演活动400余场,再现了中山路人头攒动、车流不息的超高人气。同时,重点推进中山路、大鲍岛区域的旅游导览标识、游客中心等服务设施建设,全面提升游客、市民休闲旅游的“微度假、微旅游”体验感。加强志愿者及导游讲解员队伍建设,已招募志愿者近百人,正式讲解员三十余人,注册导游超过三百人,聘请专家开展岗前培训和业务指导,为讲好“老城故事”奠定基础。

未来

唤醒老城的内生动力

市历史城区保护更新指挥部办公室副主任、市住房城乡建设局党组成员陈卫华介绍,市历史城区保护更新指挥部2023年总计划建设项目31个。其中,历史城区计划建设项目22个,完成保护修缮15万平方米、城市更新2万平方米、道路景观提升3.2公里、停车场2处(车位620个),全面完成中山路、大鲍岛片区亮化绿化、导览标识、交通设施等提升工程建设;邮轮港区计划建设项目9个,推进RCEP博览中心、海洋中心、国际健康管理中心等共计61万平方米城市更新工程建设。陈卫华表示,明年将重点优化中山路、栈桥、四方路、劈柴院和大鲍岛街区的产业布局,让百年老街焕发生机,持续唤醒老城的内生动力。

市南区历史城区保护发展局副局长苏昌海说,围绕中山路复兴发展,市南区将通过打好“组合拳”,用好“综合策”,以全域5A级景区为标准全面优化中山路区域发展环境,系统推进基础设施改造、产业业态提升、历史文化传承及城区环境整治提升等改革措施,以丰富的业态、时尚的体验、优质的内容以及完善的环境,做好“吸引人”“留住人”这篇文章,以经济的活力复兴和消费人群的集聚,推动中山路再现昔日繁华景象。

“2023年市北区计划展开无棣路、信号山等街区6万平方米风貌建筑保护修缮,完成浮岛公园建设,有效推动中山路周边重点街区互融。”青岛国际邮轮港区服务管理局规划建设部副部长王文超介绍,市北区将借省旅游发展大会契机,以5A级景区标准全面提升历史城区品质探索“老建筑+新消费”“原场景+新体验”的市北更新模式,持续提升历史城区宜居宜业宜游水平。加快产业、资金、技术、人才集聚,推动历史城区焕新蝶变发展,打造“建筑可阅读、街区可漫步、城市可回忆”的全国历史城区更新典范。

本版撰稿摄影 观海新闻/青岛早报首席记者 孙启孟