

家门口建起小公园 老楼院新添游乐场

历史城区保护更新、老旧小区改造提升、规划建设口袋公园……2022年城市更新让青岛面貌一新

2022年是城市更新和城市建设三年攻坚行动的开局之年,民生工程、城市基础设施建设、发展项目……各条战线捷报频传。城市更新让城市不断成长,焕发出青春活力。城市之美,看在眼里,且直抵人心。“家门口”的点滴变化,给人们带来温暖和快乐。道路硬化、墙体刷新、违建拆除,有了休闲锻炼场所,有了畅通的消防通道……老旧小区改造让街道“好看”又“好住”。从羡慕别人,到被别人羡慕,居民脸上的笑容说明了一切。



改造后的市南区秀湛路社区华严支路7号楼院。



老城区吸引了大量游客。



舞阳路8号院拆除违建增添健身设施。



老城区的大街小巷都在发生着变化。

人物体验①

找回记忆中的老城区

“我家原来就住这个院,好想再搬回来!”今年1月25日晚,市民王玉宇站在挂满灯笼的黄岛路上感叹。当天市南首届逛街里节启幕,老城区的热闹场景吸引了众多市民。几年前,王玉宇和家人在东李买了新房,高高兴兴地离开了老旧小区,没想到短短几年时间,这里的变化让她始料不及。“小时候的感觉又回来了!”她说,“小时候,每逢过年,家家户户就这样张灯结彩,院里的大人们互相串门拜年,我们小孩就在院子里调皮捣蛋,这是童年的快乐记忆。”王玉宇和同伴回忆道,拿着压岁钱,出门就是“街里”,总能买到几样好玩的、好吃的。老城区的衰败从上个世纪末开

始,老邻居们陆续搬走,这些老房子缺乏维护,越来越破旧。终于,王玉宇家也随着最后一批老邻居一起搬走了。“这里现在比我小时候更热闹了,那时候没有光影秀,演出很少,小吃也没那么多。”王玉宇说,如今氛围感满满,走在这里让人有种移步易景的感觉,走几步就会发现很多新鲜事物。这片区域的未来不可估量。读取城市的历史年轮,老街区、中山路、里院等词汇承载着不可磨灭的城市烙印和记忆。面对全面盘活历史城区的目标,所有青岛人共同期待着“里院”的新生。一砖一瓦一故事,一街一卷一情怀。中山路一步一景,写满时间的故事。

建设背景

老青岛人习惯将中山路一带的商业繁华区称为“街里”。在城市的发展中,有些地方总是会有意无意地留下一些记忆,人们可以直接读取它的历史年轮。老街区,中山路便是如此。市南区按照全市城市更新和城市建设三年攻坚行动部署,将历史城区保护更新作为重要的民生工程,科技创新等新型业态,重点突破中山路主街和大鲍岛等五大街区,推动中山路一号、百盛商厦等地标项目全面焕新,新引入文旅项目50个,推进城市花坊、最美书店、超感VR体验馆、海洋元宇宙馆等品牌项目开业运营。推出“遇见美食”寻味老城等18条旅游线路,建成国内首个“元宇宙历史街区”,实现中山路整体开街运营。

保护更新高效突破。一个留住记忆、有温度、有情怀的中山路正成为青岛一张崭新名片。根据市南区政府工作报告,今年将实施历史城区焕新行动,在推进文脉传承与创新上精准聚焦、持续发力。坚持“老里院+新经济”“老建筑+新消费”,植入时尚消费、文化创意、科技创新等新型业态,重点突破中山路主街和大鲍岛等五大街区,推动中山路一号、百盛商厦等地标项目全面焕新,新引入文旅项目50个,推进城市花坊、最美书店、超感VR体验馆、海洋元宇宙馆等品牌项目开业运营。推出“遇见美食”寻味老城等18条旅游线路,建成国内首个“元宇宙历史街区”,实现中山路整体开街运营。

人物体验③

昔日大杂院变得认不出

“这里以前都是泥土路,路两边私搭乱建很严重,现在全都修葺一新了。”舞阳路8号楼院居民王丽娟告诉记者,相较于半年前,改造后的楼院变得让人认不出了。“舞阳路8号楼院更新项目是从去年7月份开始的。”洛阳路街道周口路社区党委副书记杨阳介绍,该楼院属于海润集团所有,共有14户居民,始建于1953年,年代久远且失修,居住环境很差。去年全市展开自建房排查工作,社区将其列为重点项目。王丽娟在这里居住了8年。“以前这里的环境可以用脏乱差来形容,杂草丛生,私搭乱建严重。院里的道路本来就窄,部分居民还在两旁搭建起200多平方米的违建房,有的用作仓库,有的出租。”王丽娟说,院里用的是

旱厕,特别到了夏天,臭气熏天。由于地势低洼,每到下雨,雨水就会倒灌进院子里。去年夏天的一场大雨中,这里的积水没过膝盖,许多居民家里都进了水。“房子年久失修,也都漏雨,外面下大雨,家里下小雨。”王丽娟说。记者了解到,去年开始,洛阳路街道、周口路社区联合海润集团启动舞阳路8号改造工程。首当其冲便是拆违治乱。200多平方米的违建被拆除后,院子变得宽敞了不少。随后进行了地下管网重新铺设、硬化路面、加固墙体、美化平房、加装保温材料、重建公厕等改造项目,并充分利用小院空地安装健身器材,满足居民的休闲娱乐需求。“改造后这里大变样,环境好了,路面洁净了,再也不用怕下雨了。”王丽娟说。

建设背景

2022年,市北区深入推进全国文明典范城市建设,集中开展“清违护街”私搭乱建行为综合整治行动,拆除违建28.9万余平方米。2022年以来,市拆违治乱办公室组织实施了近年来规模最大、力度最强的违建治理攻坚行动,全市共拆除违建909万平方米,数量为历年之最。全市城区重点区域拆违超过650万平方米,占全年拆违总量的72%。拆违的同时注重后续改造提升,利用拆后空间,新增停车位4100余个,市北区妇女儿童医院、即墨区副食品市场等交通堵点停车难问题得以缓解,新增绿地和休闲场所72处,太平山、浮山等城市“绿肺”焕发生机,美化、绿化、硬化5.2万平方米。2023年,是青岛推进城市更新和城市建设三年攻坚行动承上启下的关键一年。拆违治乱方面,全市将以“三线清零”为重点,对城市主干道沿线、前海一带、太平山浮山周边等区域违建全面治理,集中力量“扫街清违”,拆除一片、巩固一片,持续提升城市形象品质。将拆违与城市“微更新”紧密衔接,突出做好“拆除+”文章,对840个重点片区按照“拆除、整治、改造”三种处置方式,因地制宜实施项目开发、环境改造整治,推动城市环境更加整洁有序、市民生活更加舒适舒心。

【记者手记】
在城市深处
品细节之美

青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动,民生工程和城市基础设施建设,细品之下,有许多项目的实质是在打磨城市的细节。这些细节之美,让人们在碧海之畔、蓝天之下,走进红瓦绿树之间,细品城市的每一处肌理。老城区改造,让那些随着时光流逝而光鲜不再的建筑获得新生,展示着城市的光明故事。老里院改造让城市细节更具历史质感,增添了内涵。口袋公园建设,为城市的寻常巷陌增加了无数美的元素。记者注意到,很多口袋公园都是将闲置的小块土地重新整理利用,植物造景层次丰富,景观小品各具特色。居民“门前”就是风景,让“诗和远方”变得“触手可及”。违法建筑是城市的“毒瘤”,它严重破坏了城市风貌,并制约着城市健康发展和城乡规划执行。2022年,青岛共拆除违建909万平方米。拆除违建不是目的,而是注重后续改造提升。拆一处,美一片,建停车场和公园,增绿补绿……切除“毒瘤”后的城市,变得更耐看。人民城市为人民,青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动,并不是只有大项目的建设,更多时候,它以润物无声的方式,让生活在这座城市之中的人们蓦然发现,房前屋后正在悄然发生变化:城市的“里子”和细节,越品越美。

人物体验②

老楼院里建起游乐场

破旧的楼体粉刷一新,坑坑洼洼的路面变得平坦整洁,堵塞的管道通畅了,天上的“飞线”理顺了,家门口有了锻炼的小广场……走进市南区秀湛路社区华严支路7号楼院,给人的第一感受就是干净整洁。走进这处老楼院,记者看到,新粉刷的黄白色外墙亮丽清新,地面上用彩色透水砖铺装出花纹图案,休闲区、通行区一目了然,不时有居民在小区里散步、聊天、健身,十分惬意。“以前我们院子里都进不来人,到处杂草丛生,卫生死角里堆满垃圾。”居民冯女士告诉记者,去年,街道办事处和社区一起对华严支路7号楼院进行了改造升级。“这次改造非常彻底,绝对不是刷刷墙那种面子工程,而是深入各个方面。”冯

女士告诉记者,除了对墙面、楼体等进行整改外,街道还对小广场周边锈蚀的铁艺栅栏进行了更换。之前的铁栅栏锈蚀破旧,尖锐处极易造成安全隐患,更换的新栅栏采用立柱实心,有效增强了安全性和耐用度。楼院改造充分结合老年人和年轻人的喜好,既搭建了古色古香的文化长廊,又建造了时尚现代的休闲小广场,二者通过海天一色彩绘墙串连起来,既各有特色,又和谐共生。改造后的活力游乐场面积达到600平方米,受到孩子们的欢迎。游乐场的蓝白色调是居民投票决定的,代表着海天一线的色彩,并与楼院墙面、大物管样板区融为一体。“现在住在这里就像住在公园里,推开窗一片清新。”冯女士说。

建设背景

2022年市南区投资约1.91亿元进行老旧小区改造,涉及9个街道办事处18个项目,整治了384栋居民楼,建筑面积达82万平方米,受益居民1.3万户。老旧小区改造是城市更新和城市建设的重要方面,与人民生活舒适度、幸福感密切相关。据市南区城市管理局相关负责人介绍,老旧小区改造内容涉及拆除违法建筑、雨污管线改造、围墙修缮、楼道粉刷、绿化整治、道路整治、节能保暖、加装电梯、建设社区党建用房、服务用房修缮、增加景观风貌、建设体育健身设施及儿童活动场地等。他们将群众工作贯穿于老旧小区改造始终,“改不改、怎么改,由群众说了算,改造前先问需于民、问计于民,改造内容体现‘民有所呼’,尽可能在项目立项时化解矛盾,形成共识。”同时,市南区严格落实改造必先拆违工作要求,全面打好拆违“组合拳”。正是在这样的工作理念下,基础类改造、完善类改造和提升类改造压

茬推进。其中雨污管线整治33000米,围墙修缮24000米,302栋居民楼道粉刷完毕,绿化整治23000平方米,道路整治144000平方米;外墙加装保温层节能改造约90万平方米,加装电梯20部,建设10处社区党建用房,9处服务用房全部完成修缮,增加景观风貌14处;智慧社区建设前期管线铺设随同5网整治同步推进,采集设备点位全部确定,物管平台建设覆盖改造小区。据该负责人介绍,改造完成并不是工作的终点,他们将高效管理,常态治理,结合群众身边关键小事,探讨大物业管理模式,构建“一次改造、长期保持”的管理机制,探索国有平台公司对改造后的小区进行接管养护,新增或改建物业管理用房,增加停车位,加装电动车充电桩、广告位、直饮水设施、快递柜等,确保改造后的楼院能够真正实现“六有”宜居小区,使市民群众的获得感、幸福感、安全感明显增强。

人物体验④

家门口的公园让房子升值

位于劲松五路东侧的口袋公园,远远望去色彩斑斓,五颜六色的彩虹步道如同一幅美妙的图画,就算到了冬季,这里也是别有韵味。在细节设计方面,园内设施均采用圆角处理,避免小朋友磕碰;树池、座椅的高度控制在舒适范围,方便老人孩子休息。家住辽阳西路附近的居民毛先生,退休后经常找老伴聊天。天气好的时候,他们就把聊天的地点定在口袋公园,有人下棋,有人观棋,还有人从家里拿来了暖水瓶,边聊天边喝茶。“感觉咱们的生活环境越来越好,在家里就能看见绿地,出门不远就是公园。环境好了,带动我家的房

子也升值了。”毛先生告诉记者,以前有人说青岛只是“金边”好看,如今到城市里面来看看,他们一定会说,青岛的“里子”也好看。在辽阳东路与深圳路交口国金中心南侧,有一座别致的口袋公园。这里蜿蜒的长桌、洁净的步道构建出一幅立体的图画。这处口袋公园全长278米,中部宽40米,总面积8520平方米,项目通过土方平整、绿化、硬化铺装、配套设施和园林小品,营造了别致的园林景观。家住深圳路的李孝平经常在公园的健身车上健身,69岁的他每天坚持运动。他告诉记者:“有这么个地方真好,在这里锻炼一会,看看风景,感觉神清气爽。”

建设背景

截至2022年年底,全市公园城市建设项目完工350个,建设山头公园60个、城市绿道102公里、口袋公园60个、林荫廊道50条、立体绿化110处。通过拆除现有建筑、征迁住房房屋、拆除围墙栅栏等,太平山、浮山还绿于民约120万平方米,一次性解决20多年来中山公园住户征迁老大难问题。开放中山公园桃园、苗圃等内部生产空间,建设花溪谷、海棠春榭、桃园山语、彩虹栈道、植物园登高观景线等景区。赋能中山公园欢动世界废弃游乐场,建设综合服务驿站,引入“欢乐丛林”游览区,让老公园焕发新活力,有效扩大了城市“绿心”。浮山绿道13.5公里主线已全部贯通。浮山市南林梢栈道、市北阳光客厅、崂山茶园栈道等成为市民休闲观景好去处。市南区大尧一路口袋公园、莘县路口袋公园,充分利用桥下灰色空间铺设健身步道,打造“林静漫步花满园”的花境空间。胶州市青年路、市北区宣化支路、崂山区劲松五路、李沧区顺河支路等口袋公园建设细致精美,合理配建适老化设施,为老年人提供亲近自然、游憩健身、绿色出行的场所。