

立足广兴里，迈进“春光里”

西部老城区拉开复兴大幕，将按“六个一”模式建设新金融集聚区

老城蝶变
时尚新生

□文/半岛记者 刘雪莲 刘笑笑
图/半岛记者 王滨

从1994年青岛市政府东迁，20多年来青岛东部发展日新月异，西部老城区亟待复兴。5月28日，青岛市历史城区保护更新试点项目开园仪式，连同2个月前青岛国际邮轮母港区建设开工暨全球招商仪式一起，拉开了西部老城区复兴的大幕。

广兴里在青岛城市文化遗产中占有特殊地位，作为里院的代表，其修复对于整个地区都有非常重要的示范作用。



老里院重生，与现代工业设计和谐统一。

>>>新样本

广兴里重生是一次示范

对于青岛而言，以四方路、馆陶路为代表的老街区，记录着这座城市的历史变迁，也是青岛城市文脉的发源地。

为了提升百姓生活质量和城市品质，助力青岛国际时尚城市建设，近年来，青岛市在总面积28平方公里的历史城区保护范围内，加快了老城复兴与城市更新转型的探索步履。其中，市北历史文化片区面积14平方公里，有四方路、馆陶路、上海路-武定路、无棣路、黄台路、三江路六大市级风貌保护区，另有风貌保护建筑较为集中的长山路片区。区域内文保建筑、风貌保护建筑共约26万平方米，现存以广兴里为代表的里院等各类保护建筑565处，具有很高的城市历史文化价值和保护开发利用价值。

为保护城市历史文化遗产，让老城区焕发创新活力，市北区委委托中国勘察设计师、清华大学张杰教授作为广兴里项目总设计师和市北历史文化片区总规划师，对市北历史文化片区进行总体空间规划。

在5月28日的开园仪式上，张杰教授发来视频致辞。他在致辞中提及，青岛是我们国家重要的历史文化名城，广兴里在青岛城市文化遗产中占有特殊地位，作为里院的代表，其修复对于整个地区都有非常重要的示范作用。

张杰表示，广兴里等建筑的修复，在保护历史遗产的真实性和完整性的同时，还要融入老百姓的日常生活当中去，能够满足现代人对于办公、生活、休闲的需求，这些都是修复工程需要考虑的。历史片区房屋建筑多为砖木结构，且年久失修，原有木梁、地板、楼梯等处大部分均有腐朽、开裂现象，在施工队伍方面，选取具有保护建筑修复经验的队伍进行施工，降低安全隐患，并“修旧如旧”。为解决原有街区市政配套不足、绿化缺失等问题，在美丽街区工程的基础上，增设燃气、给排水等工程，完善街区配套设施，为街区入驻企业和社区居民满足办公及生活需求。

委托国内外专业团队进行5G“智慧街区”设计，加入智慧导视牌、智慧路灯、城市家具等设施，配合集成平台管控和运维软件，推动街区运行系统的互联、高效和智能，为创业创新人才及社区居民创造更加美好的生活环境，使城市发展更加智能、和谐、更具活力。

此外，该片区内还将配套建设一批人才公寓、活力社区，服务入驻企业及创新创业人才需求。人才公寓主要以改建老旧筒子楼为主，配套餐厅、洗衣房、健身厅、会议室、书店、酒吧等公共活动空间，打造年轻人向往的创业工作生活环境。

瞄准新航运、新贸易、新金融等多个产业方向，点穴式引入重点产业项目，进而盘活街区资源，迎来老城蝶变的新时刻。

>>>新产业

改造+招商，复兴老城

老城区焕发新生，不是简单的修修房子、搞搞旅游就能完成的。比建筑改造更为重要的是产业的导入。

为了加快启动老城产业复兴，市北区确定了“改造+招商”的并进模式，由市北建投集团作为平台公司，在进行建筑修缮的同时开展招商工作。结合七大街区的现状条件、历史文脉、协同融合等因素，市北区瞄准新航运、新贸易、新金融等多个产业方向，点穴式引入重点产业项目，进而盘活街区资源，迎来老城蝶变的新时刻。

以四方路街区为例，作为青岛布局工业设计产业的中心点，广兴里将成为聚合全球顶尖资源的产业洼地，目前已确定有17家海内外设计机构入驻，这里也将成为5G新基建浪潮的受益者。

下一步，四方路街区将以工业设计创新、文化创意等总部经济为主，聚焦全球设计创新领域的新模式、新业态、新技术、新材料，构建以产品创新为核心的设计产业链，按照点、线、面打造青岛工业设计立体式产业创新生态体系，把四方路街区打造成青岛最具创意色彩的社区。

除此之外，作为青岛金融根脉所在的馆陶路，在新的历史方位中再次成为青岛新金融集聚发展的原点。市北区将按照“六个一”的模式建设青岛新金融集聚区，即：一个“集聚区”，将大港片区和中央商务区作为新金融集聚区的双核，引领、辐射和驱动新金融在全域集聚发展；一条新金融街，以大港区域馆陶路为载体，打造创新创业创意创投的新高地，赋予“百年华尔街”馆陶路新的生命和活力；一个新金融产业园，将馆陶路34号青岛第一粮库旧址，打造成为具备新金融创新、运营模式、功能协同示范作用的新金融示范园区；一批新金融智库，通过与山东大学、中国人民大学、对外经贸大学、李白金融研究院等院校和科研机构合作，深化精英聚会、脑力激荡，打造新金融理论研究高地；一套新金融产业扶持政策，出台了《青岛新金融集聚区产业扶持政策》；一支专项产业基金，发起10亿元新金融产业专项基金，为新金融与产业融合发展提供多层次服务。

目前，馆陶路已引入春光里产业资本集团青岛运营总部、洪泰山海会等产业龙头，将位于馆陶路34号的青岛第一粮库旧址打造成近2万平方米的新金融产业园，合力再造一条“新金融街”。北接青岛人工智能产业集聚区、跨国公司区域总部集聚区，向南辐射至武定路、上海路一带，逐步形成新金融集聚发展生态群落，至今已有260家金融机构及金融类企业怀揣梦想，在市北区落子布局。

为解决老城区停车难问题，选定峰县路、上海路等多处停车场，同时启动道路综合整治工程。

一场实现青岛历史文化街区百年嬗变的历史性战役，正式打响。

>>>新地标

让百年老城区焕发光彩

2019年，青岛市委、市政府建立了历史片区保护更新联席会议制度，统筹推动历史城区保护更新和国际邮轮港区及周边规划建设。山东省省委常委、市委书记王清宪强调：要留住历史根脉，保护好特色文化街区，建设面向“一带一路”国家和地区的“国际客厅”，打造青岛阔步迈向以高水平开放引领高质量发展的新的百年地标。

一场实现青岛历史文化街区百年嬗变的历史性战役，正式打响。

市北区域内的历史文化街区，与邮轮母港一街之隔，被定义为打造青岛市国际航运贸易金融创新中心的先行承载区。两个月前的3月28日，青岛国际邮轮母港区建设开工暨全球招商仪式举行。以青岛国际邮轮母港区为“爆破点”，青岛迈出传承历史文脉，留住城市记忆，全力复兴西部老城区的崭新步伐。

5月28日，随着青岛市历史城区保护更新试点项目开园仪式的举行，四方路、上海路、馆陶路，这些历经风雨的街道、建筑，正在进行一次彻底的变脸，结合国际邮轮母港区的规划建设，保护更新后的历史片区，将以新产业赋能老城复兴。聚焦为新航运、新贸易、新金融和创意设计等产业，提供先期载体，配套建设一批青岛公寓、活力社区，打造年轻人向往的创业工作的生活环境。让百年老城区焕发出新的时代光彩。