



- ①大学路咖啡街  
②市南区中山路上的老建筑  
③红瓦绿树西部老城区  
④1907光影俱乐部  
⑤太平角郭沫若书房  
⑥市南区西部老城区风貌

摄影：邱欣敏  
摄影：董志刚

## 历史文化建筑与时尚业态交汇融合

# 青岛市南区：让老建筑活起来

□王宏 秦雪莹

北纬36度的青岛，有着极其狭长的海岸线，其间星罗棋布着300多栋不同风格的历史建筑。如何在传承的基础上给老建筑以最好的发展，青岛一直在努力破题。

打造发展新引擎，老建筑增添新活力。青岛市市南区遵循历史建筑“原建筑、原设施、原功能”的保护利用原则，深入挖掘建筑历史价值，通过启动几十栋百年老建筑的保护性利用与开发，在传承保护城市文脉中，注入新活力，一方面盘活了尘封的建筑资源，丰富了城市的旅游层次；另一方面，也让青岛在老建筑的复兴里找到了属于自己的文化特质与精神归宿。

### 传统民居

#### 从百年里院到时尚街区

与北京的胡同、上海的弄堂一样，里院是老青岛人的百年传统建筑——四周是几层高的楼房，坡型房顶红瓦覆盖，四面楼房围出来一个天井式的院子。院子里有一个大门通往外面的马路，大门关起来，里院就像一个小城堡。鼎盛时期，青岛共有700多个里院形式的居住单元。随着城市的变迁，目前保存下来的还有360多栋。由于居住空间逼仄、生活配套落后，青岛居民纷纷搬进了宽敞明亮的新楼房，百年里院逐步被边缘化。

拆掉可惜，闲置浪费。5年前，青岛市政府通过公开招标对里院进行试点性开发。1903里院客栈成为第一个进行市场化运营的传统民居。本着修旧如旧的原则，1903里

院客栈花费500万元修葺改造一新，开业5年来，40个房间的人住率达到了90%以上，不仅有国内游客，还吸引了来自韩国、日本和欧美的客人。

“试点开发效果很好，目前，里院的大规模保护性规划开发正在通过市、区两级政府协同推进。规划发展的前提是保护好青岛的文化脉络，让老建筑与新时代相融共生。”青岛市自然资源和规划局选址处处长章锡年说，例如青岛中山路、四方路一带的里院曾是许多中华老字号的聚集地，政府将对春和楼、盛锡福等现有老字号的提升和对胶东半岛相关老字号的引进与复兴，打造与现代生活需求相适应的时尚街区，同时增加客栈、文创、手工作坊、画廊等多元业态，让老城区恢复往日活力。

### 历史建筑

#### 从单一别墅到建筑博览汇

“我是地道的青岛女孩，有大海情结，所以我把这座离大海不过百米的老建筑承租下来做民宿，一楼是咖啡厅和餐厅，二楼是两间全景海景房。”1982年出生的江丽娜给自己的民宿起名“雾缘”，“雾缘”是1930年一位法国设计师为友人设计的住所。装修“雾缘”，江丽娜花费了近300万元，她说，这是投大钱赢小利，除了赚钱，她也希望游客能在青岛感受独一无二的海洋文化。

像“雾缘”一样，在青岛八大关和太平角一带，集中了俄、英、法、德、美、丹麦、希腊等20多个国家的各式老建筑，它们多为20世纪二三十年代众多国内外建筑设计师留下的经典之作，被誉为“万国建筑博览”。

“过去这些老建筑被出租或办公使用，一方面大门紧闭，市民游客根本进不来；另一方面，这种方式对老建筑的保护也是完全不可控的。2017年8月，我们成立了传媒中心，把老建筑全部收回来，统一运营‘万国文化建筑博览汇’项目。”青岛太平洋万博文化传媒中心总经理王开生介绍，整个太平角街区的打造是按照“一座别墅展示一国文化主题”的原则，将各国文化、艺术、风俗、美食等元素融入各个老建筑的改造，通过复合式业态，打造慢生活“城市客厅”，为市民和游客奉献一个开放、现代、活力、时尚的新青岛。

目前太平角区域已陆续开放了15栋类似的历史文化建筑，包括“莫奈花园”精品酒店、“走进比利时”展览馆、郭沫若书房等。在这15栋老建筑中，“地质之光展览馆”运营最早，这栋花岗岩砌楼建于1931年，由俄国建筑师尤里甫、中国建筑师唐霭如等设计，因科学家李四光和诗人柳亚子在此居住过而闻名。现在其变身为地质之光展览馆，游客可在此参观游览或者进行科普类培训。王开生表示，这些独具特色的休闲文化场馆甫一推出便成为热点，也成为游客认识青岛的新名片。

### 名人故居

#### 当书香遇到咖啡香

在青岛大学路与鱼山路的交会处，有一个红色的围堵拐角，五一小长假期间，好多年轻人在这里排队拍照留念，这个红遍全国的景点被网友们称为“转角遇到爱”。

1.2公里长的大学路，聚集着人文故居、美术馆、网红咖啡馆等多种时尚业态，优美的自然环境、深厚的文化底蕴、丰富的时尚业态，让这里成为时下年轻人追捧的网红打卡胜地。

在20世纪二三十年代，康有为、老舍、闻一多、梁实秋、王统照、洪深、沈从文等一批文化名人先后在青岛小鱼山附近定居、执教或旅居，这些名人故居连缀起来，几乎就是一部中国近现代文学史。

“通过政府引导，一些名人故居正在逐步运营开放。我们还同步推出了支持文博场馆项目发展的扶持政策。”青岛市市南区文化和旅游局局长孙静对笔者说，对于那些传承红色基因、体现城市记忆、社会认可度高的主题书店、艺术馆、美术馆等特色文化项目，政府每年可给予最高10万元的扶持；对于一些保护利用类文化项目，单个项目扶持资金最高可达100万元。

通过不断引导和扶持，咖啡店、美术馆、博物馆、青年旅社、乐器坊等特色小店如雨后春笋般在小鱼山文化名人街区“生长”出来。其中，1907光影俱乐部——中国现存最早、保存最完整、用于商业电影放映的历史建筑，已成为集电影博物馆、全息餐厅、叁零文人书店、定制影院等特色体验项目于一体的城市会客厅和电影之都的文化地标。

孙静说，与此同时，市南区还启动了“啡阅青岛”项目，政府免费为辖区内的咖啡馆、景点、民宿、银行、学校等场所配送图书并定期置换流通。当书香遇到咖啡香，游客阅读到的不仅仅是老建筑的美，还有老建筑背后那些藏在历史深处的情感和一段美好的青岛故事。

