

新一轮改造： 文化与商业将齐头并进

中山路改造的初步方案已经完成，启动片区约32公顷

本报记者 刘腾腾 实习生 孙志文



展望

工程进度的屡受影响、定位争议的长期存在，使经历过四次改造的中山路依然没有恢复昔年繁华热闹的景象，不少专家对即将到来的第五次改造寄予厚望。记者了解到，新一轮改造的初步方案已经完成，目标是传承文化特色和复兴区域商业。

四次改造难留人气

1992年，青岛市做出《加快东部开发建设的决定》，市委、市政府决定带头东迁，受其影响，中山路人气开始下滑，新崛起的其他商圈分流了中山路的游客和市民。为了重新振兴中山路，1996年，市政府有关部门决定对中山路实行第一次全面改造。

“当时的规划是把中山路改造成类似于上海南京路那样的商业步行街，为此，还迁走了路两边129棵法国梧桐树，还将无轨电车全部绕道走了河南路。”参与了第一次改造的青岛文史学家鲁海向记者介绍。然而，由于中山路还是一条重要的交通要道，无轨电车移到河南路后整个交通都瘫痪了，所以步行街的想法没能成功。

2000年，青岛市政府接手中山路改造工程，专门成立中山置业公司负责改造项目。当时，公司采用了清华大学提出的“拆旧建新”方案，拆除影响整体效果的旧建筑，增加具有现代气息的新建筑，目的是让中山路与时俱进。此方案实施后，

不少老建筑的拆除让中山路缺少了原有的历史感，社会各界异议不断。

2005年，中山路改造再次提上日程，原中山路改造指挥部将改造目标定位为打造具有历史文化特色的休闲商业街，并提出“恢复历史原貌，改善居民生活，重振商业经济”的口号。根据改造目标，总结前几次改造的经验，指挥部制订了“修旧如旧”的改造方案，提出“道路空间不变，建筑机理不变，历史风貌不变”的“三不变”原则。

2005年至2009年期间，改造指挥部再次主持修复了一系列老建筑，最大程度地还原中山路的历史风貌，并且引进了大型商场，但是整个中山路的繁华却仍未能媲美往昔。

中山路上房屋拆了再建、马路挖了再修，但几次改造过后，依旧没有恢复百年老街昔日的辉煌。为了使日渐萧条的中山路重新焕发生机，今年年初，岛城成立了有史以来规格最高的改造指挥机构，要第五次改造中山路。

工程进度屡受影响

谈及改造中的困难，原中山路改造指挥部主任助理王锡南告诉记者，改造最大的难题是来自社会各界的声音太多、太杂，影响了决策层做规划。他说：“工程进行时，专家学者看了提点意见，官员看了发表一下感想，市民有了想法也跟我们反应，作为决策者，难免受这些声音的影响，因此计划常有改动。”

其次，改造过程中不可预知的隐蔽工程同样造成了诸多麻烦，王锡南给记者

举了个例子：劈柴院里一幢老建筑屋顶漏了，需要换瓦，预算为5万元，结果掀开瓦发现屋梁朽烂了，也得修，预算就不得不再调整。“隐蔽工程经常带来资金短缺问题，我们就三番五次地向上级反应，而工程的进度也一再被影响。当时真是咬着牙坚持完成了项目。”王锡南说。

除此之外，少数商家对工程不理解，部分工人技术水平不到位，常常不能将设计理念较好地诠释，这些都是改造中遇到的困难。

定位争议长期存在

新一轮中山路改造将如何定位？从此前进行的四次改造中，不难看出中山路定位的艰难。“当时的专家组意见并不统一，有专家想打造有特色的文化街区，也有专家想重新振兴中山路的经济。”王锡南认为，中山路需要发挥它独有的文化价值，德式建筑、老字号商铺、古老的院落才是中山路的特色，“繁华不一定代表成功，人山人海就一定好吗？中山路里有商业元素在其中最好，但不必夹杂太多。”

在这个问题上，鲁海认为，这次改造应该让发展商业和复兴文化齐头并进，打造集商业、文化、旅游、居住

于一体的具有浓郁本土文化的特色街区。

“可以从复兴老字号入手，中山路一带的很多饭馆，经常是和名人联系在一起，康有为就曾经在中山路老字号的英记饭店吃过晚餐，这就可以作为商业卖点，吸引游客前来参观。”在文化方面，鲁海认为要满足老城区风貌保护的要求。鲁海认为，中山路改造可以借鉴杭州的经验，恢复一些门面各异的老字号以及行走其间的历史长廊，形成城市景观，政府加以扶持，不以盈利为目的。

此外，鲁海认为，百年的中山路有浓郁的欧陆风



百年中山路亟待复兴。孟艳 摄

传承文化特色 复兴区域商业

新的改造即将开始，今年7月12日，青岛市中山路欧陆风情区改造项目专家委员会成立，29名专家将从城市规划、建筑设计、历史建筑保护等专业领域为中山路改造提供指导和咨询。

青岛市规划局副局长马晋彪曾在网上访谈时透露，中山路区域改造规划研究范围是西到火车站，北至快速路三期，东至安徽路，南至太平路约1平方公里的区域。启动片区初步定于四方路、黄岛路区域，但具体的范围还未确定。

马晋彪介绍，中山路改造的初步方案已经完成，研究范围约100公顷，启动片区约32公顷。下一步，青岛市规划局将加快建设和打造百年老街商业旅游区、商务居住区。将以海底隧道、地铁3号线和快速路三期项目建设为契机，保护发展海岸线和历史街区。在确保中山路区域正常改造的同时，还会从根本上解决好中山路片区居民居住问题，传承好历史文化特色风貌，复兴和繁荣中山路区域商业，构建最能体现青岛历史文化特色风貌的核心区，切实彰显以中山路片区为代表的青岛本土优势。

情，改造首先要满足四方路、黄岛路一带的这片青岛独有的民间建筑保护区，在改造的同时也可将其打造成文化的卖点，在中山路一带集中了很多里院，与北京的“胡同”、上海的“弄堂”一样，里院建筑是青岛地域性传统民居的典型代表，这种特色的街区契合了青岛城市发展对中山路的定位。

对于新一轮的改造，已经不在改造指挥部任职的王锡南表达了自己的期待：“今后的中山路，应该处处都能勾起老百姓的回忆，让市民在这里找到儿时家的感觉，让游客把这里当做休闲娱乐的中心。”



中山路158号，工人正在重新粉刷印有“劈柴院”的外墙。（资料片）