

文化传承视角下的青岛里院街区更新与保护 ——以青岛市四方路历史街区为例

王梦雨

山东建筑大学建筑城规学院, 山东 济南

收稿日期: 2025年6月5日; 录用日期: 2025年7月28日; 发布日期: 2025年8月6日

摘 要

党的十九大作出了“坚定文化自信, 推动社会主义文化繁荣兴盛”的重大部署, 同时, 文化传承与遗产保护对城市建设提出了新的要求。历史文化街区是历史文化名城保护的重要内容, 也是地域文化和集体记忆的空间载体, 青岛里院是伴随着青岛历史变迁而形成的一种特殊的建筑形式, 里院街区见证了青岛的变迁, 承载着老一辈青岛人的集体记忆。本文从城市文化传承的角度入手, 总结了青岛里院街区的发展现状和文化价值, 并选取了四方路历史街区这一历史最悠久、里院最集中、最具代表性的里院街区, 针对其发展困境提出了文脉修复、业态激活和活水引入的更新策略, 以此激活四方路历史街区的文化记忆, 唤醒街区活力。

关键词

历史文化街区, 文化传承, 里院文化, 更新保护

The Renewal and Protection of the Liyuan District in Qingdao from the Perspective of Cultural Inheritance

—Taking the Sifang Road Historical District in Qingdao City as an Example

Mengyu Wang

School of Architecture and Urban Planning, Shandong Jianzhu University, Jinan Shandong

Received: Jun. 5th, 2025; accepted: Jul. 28th, 2025; published: Aug. 6th, 2025

Abstract

The 19th National Congress of the Communist Party of China made a major deployment of “strengthening cultural confidence and promoting the prosperity and flourishing of socialist culture”. Meanwhile, cultural inheritance and heritage protection have put forward new requirements for urban construction. Historical and cultural blocks are an important part of the protection of historical and cultural cities and also the spatial carriers of regional culture and collective memory. Qingdao Liyuan is a special architectural form that has formed along with the historical changes of Qingdao. Liyuan blocks have witnessed the changes of Qingdao and carry the collective memory of the older generation of Qingdao people. This article starts from the perspective of urban cultural inheritance, summarizes the current development status and cultural value of the Liyuan district in Qingdao, and selects the Sifang Road Historical District, which has the longest history, the most concentrated Liyuan, and is the most representative Liyuan district. In response to its development predicament, it proposes renewal strategies such as cultural context restoration, business format activation, and the introduction of fresh water, in order to activate the cultural memory of the Sifang Road Historical District, and awaken the vitality of the neighborhood.

Keywords

Historical and Cultural Block, Cultural Inheritance, Liyuan Culture, Update Protection

Copyright © 2025 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

我国城镇化进程在经过一个快速发展的阶段后，城市发展已进入存量更新的新时代，习近平总书记强调：“保护好传统街区，保护好古建筑，保护好文物，就是保存了城市的历史和文脉”[1]。青岛市作为 1994 年国务院批准的第三批历史文化名城之一，保存有大量的历史街区和历史建筑。里院作为青岛极具特色的一种建筑形式，是青岛市历史建筑的重要载体，体现了底层人民的生活哲理和青岛这一小渔村的历史变迁，其保护对于城市文脉的传承具有极大的意义。基于此，本文从城市文化传承的角度入手，探讨以里院建筑为主的青岛历史街区的更新与保护策略，为城市更新提供新的视角。

2. 历史文化街区保护研究现状

我国关于历史文化街区的概念界定经历了较长的时间，1982 年，第五届全国人大会议通过了《中华人民共和国文物保护法》，同年，第一批国家历史文化名城名单发布，标志着我国名城制度的创立。1986 年在公布第二批国家历史文化名城时提出了历史文化保护区的概念，2002 年发布的《中华人民共和国文物保护法》中产生了历史文化街区的概念，2008 年《历史文化名城名镇名村保护条例》的出台，历史文化街区有了明确的界定，即：历史文化街区是指经省、自治区、直辖市人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域[2]。

近几年，关于历史文化街区更新与保护的文章数量明显增加，我国许多学者都在该领域做出了相关研究，潘丽珍等基于青岛历史文化街区价值认知，回顾街区发展历程，分析了不同发展时期保护和发展之间的矛盾和处理方法并总结出了一套评价标准[3]；王承华等针对历史文化街区在保护与更新中引入微

更新理念，探讨了自下而上、上下联动的“微更新”模式在历史文化街区保护与更新中的应用[4]；吴尧等以苏州山塘历史街区桐星社区为例，从人、文、地、产、景五个角度探索居住性历史文化街区多要素协同更新的[5]。

3. 文化传承视角下的青岛里院街区

3.1. 概念界定

文化传承是指在时间和空间上，将一个社会或一个民族的文化、知识、技艺、习俗、信仰等有意识地传递给后代，具有代际性和持续性的特点[6]。每座城市都有属于自己的文化内涵，建筑是无声的历史，也是民族文化和情感记忆的载体，对于城市的发展具有独一无二的意义和作用。在城市更新过程中，应充分尊重城市文化、了解城市文化、传承城市文化，通过历史文化的活化实现城市的有机更新[7]。

3.2. 里院文化

青岛里院主要是 19 世纪末至 20 世纪 70 年代形成的，这一时期，商业迅速发展，里院建筑应运而生。它融合了中国的庭院建筑、德国的花园城市、日本的混凝土建筑等特点，多为商住两用建筑，临街一层用于商业，二至三层用来居住，沿道路、顺应地形地势分布，错层的建筑手法形成院落，院落多为“口、日、目、回、L”等类型(图 1)，院内每层都设置了外廊和楼梯联通[8]。

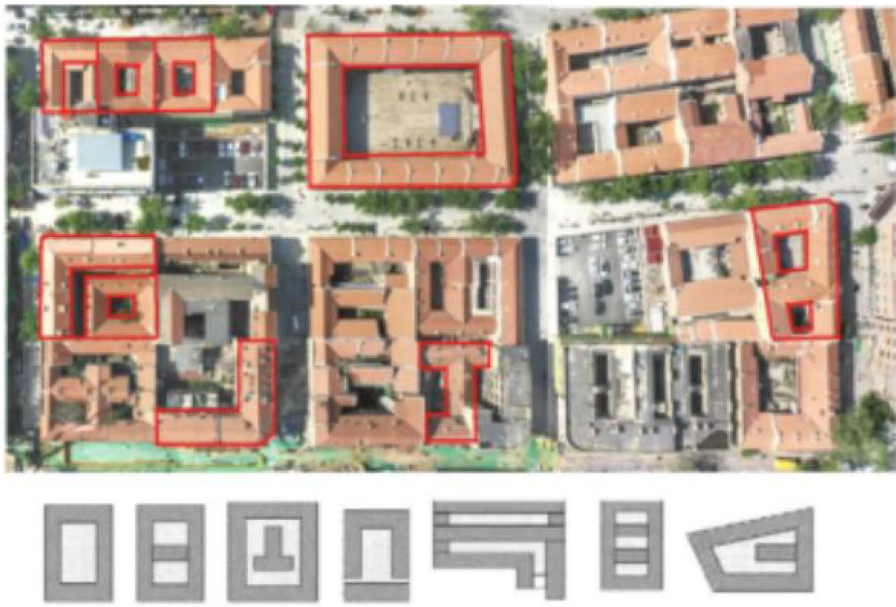


Figure 1. Architectural type diagram of Liyuan (self-drawn by the author)
图 1. 里院建筑类型图(作者自绘)

上世纪二三十年代，里院作为青岛中下层市民的民居形式普遍存在，相比北京的四合院、上海的弄堂、福建的土楼，它具有中外建筑文化融合的特点。作为近代中国沿海地区城市化发展和空间形态的经典样式，里院形成、变迁的背景和过程都比较特殊，它代表着老一辈青岛人顽强乐观，勤劳朴实的精神内涵，是青岛城市文脉的延续[9]。里院集中的青岛老城区，保留了城市发展的完整印记，承载着青岛近现代的城市发展历程和几代青岛人的记忆，蕴藏着青岛最纯正的人文景观，形成了独一无二的“里院文化”。

3.3. 里院现状

鼎盛时期青岛曾经拥有 500 多个里、200 多个院，建国初期留存的里院也还有 400 多处。大部分里院的建造时间在 20 世纪的二三十年代，距今已近百年，在不同程度上面临着年久失修、公共设施陈旧落后、安全及卫生条件堪忧、人口老龄化、复杂化等问题。随着城市发展的需要，许多里院逐步被拆除[10]。

根据青岛市里院建筑全面普查的结果，青岛现存有 370 处里院建筑，全部位于市南、市北两区(其中市南区 164 处、市北区 206 处)，纳入文保单位、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑保护的里院建筑有 332 处；至今，修缮完成且被活化利用的有 176 处，正在修缮的有 104 处，计划修缮的有 15 处，还有 75 处将在等待未来几年里适时进行改造修缮工作(表 1) [11]。

Table 1. A list of historical and cultural district protection policies in Qingdao City
表 1. 青岛市历史文化街区保护政策一览表

时间	政策	重点内容
2012 年	《青岛市历史建筑保护管理办法》	保护优先、分类保护、严格管理、合理利用
2014 年	《青岛市城市风貌保护条例》	科学规划、整体保护、严格保护
2022 年	《青岛市历史建筑 and 传统风貌建筑保护条例》	“分类保护”和“要素保护”相结合
2023 年	《青岛历史文化名城保护规划》	分类施策、微更新、渐进式

4. 青岛四方路历史街区面临的问题与机遇

4.1. 历史沿革与文化价值

4.1.1. 街区概况

四方路历史文化街区地处青岛西南角，紧邻青岛火车站，西以济南路为界，北至胶宁高架路，总面积约为 42.1 公顷，是青岛市里院建筑最集中，面积最多的街区(图 2)。街区整体地势东高西低，坡度较小，街区内建筑顺地势而建，形成了规模不一、形式多样的建筑组合群[12]。



Figure 2. Location map of Sifang road historical district (self-drawn by the author)
图 2. 四方路历史街区区位图(作者自绘)

4.1.2. 历史沿革

四方路历史街区始建于 1898 年，是青岛市建设初期的华人居住区，也是迄今为止保存最完整，最具代表性的里院建筑群。德国人将青岛分为内界与外界，四方路历史文化街区位于内界中山路北段，德国人对街区进行了规划设计，街区肌理延续至今[13]。四方路历史街区是上世纪二三十年代青岛重要的商业中心之一，这里商业发达，诞生过中国最早的现代商会，20 世纪中后期，随着青岛行政、经济中心的转移和城市扩张，四方路历史街区发展逐渐滞后，基础设施破旧，年轻人陆续搬离，一些老字号商铺也逐渐消失。进入 21 世纪以来，青岛市实施“新旧脱开布局、保护老城、发展新区”的空间发展战略，对四方路历史街区进行了保护与更新，并尝试引入新业态使其重新焕发活力(表 2)。

Table 2. Development and evolution of Sifang road historical district
表 2. 四方路历史街区发展沿革

历史阶段	主要功能	主要居住人群	建筑特点
(1898~1914 年)	货栈、租住	小职员、外来商贩、劳动阶层	融合了中式四合院和西方商住式公寓的风格、自成一派“里”为商业功能“院”为居住功能
(1914~1922 年)	起居、娱乐	小商贩、底层劳动人民	“里”和“院”的功能界限开始模糊，商住一体式的特点逐渐明显
(1922~1937 年)	商业、居住	底层劳动人民	建筑越来越高，院落空间越来越狭窄、幽暗
(1937~1949 年)	商业、居住	底层劳动人民、小商贩	院落空间拥挤，生活环境恶化
(1949~2000 年)	商业、居住	本地居民、外来务工人员、小商贩	加建厨卫的现象非常普遍，挤占院落或走廊公共空间，公共环境恶化
21 世纪以来	商业主导、居住功能减弱	本地居民、外来务工人员	整体建筑面貌衰落，部分里院建筑被拆除，高层建筑拔地而起

4.1.3. 文化价值

青岛历史城区和历史文化街区作为西方现代城市规划理论在东亚地区的早期实践地，青岛里院更是兼具了西方建筑 and 中式合院的双重建筑特色[14]，除了具有建筑实体的物质文化价值外，还蕴含着非物质的精神文化价值。四方路历史街区拥有劈柴院、三江会馆旧址和春和楼等文物保护单位 7 处，历史建筑物 6 处，传统风貌建筑 215 处以及包含中山路在内的历史风貌保护道路 16 条，它们见证了青岛近代民族工商业的起源和发展，折射出的是老一辈青岛人在时代洪流中坚韧不拔、求真务实的精神内涵[15]。

4.2. 街区现状与问题

4.2.1. 街区交通体系混乱，居民出行不便

四方路历史街区由于建成年代较早，街区内多数道路狭窄，多为单行道，人车混行；由于停车空间不足，车辆乱停乱放现象较多，容易造成交通堵塞，加之地势原因，当地居民日常出行主要以步行和公交为主，出行方式十分受限。

4.2.2. 街区生活系统破碎，居民生活条件差

四方路历史街区整体建筑密度偏高，限制了住宅本身的采光和通风。街区内缺乏相应的管理和修缮，部分建筑年久失修，墙体已经出现裂缝、破损等，严重的甚至开始漏雨，部分楼梯和回廊也因为破损和

缺少栏杆等成为居民生活的一大安全隐患[16]。街区内部卫生环境十分差劲,垃圾随意堆放无人处理,市政设施和公共服务设施都存在不同程度的欠缺,居民生活不便,街区环境质量堪忧。

4.2.3. 公共空间闲置率高,绿化程度偏低

四方路历史街区内的公共开放空间很少,缺乏日常的休闲娱乐场所,里院建筑周围杂物堆积,私搭乱建现象严重,不仅占用了公共空间,也在一定程度上造成了安全隐患。此外街区内绿地空间偏少,绿化缺失,居民日常休闲也无处可去。

4.2.4. 街区风貌被破坏,文化内涵逐渐消失

由于社会的发展和生活方式的转变,四方路历史街区内的绝大部分年轻人从里院迁出,剩余的老年人和租户偏多,区域老龄化、复杂化明显,原有的人际交往邻里模式消失[17]。近些年由于城市开发建设的需要和部分开发商对有价值的建筑文化认识不足,部分里院建筑被拆除,高楼大厦穿插其中,严重地破坏了街区的空间尺度和历史风貌;随着人口的迁出,街区内文化氛围丢失,里院文化面临着衰落。

5. 文化传承视角下的四方路历史街区更新策略

5.1. 文旅融合的文脉复兴

文旅融合是指将文化的影响力与旅游产业的吸引力相融合,利用旅游的吸引力彰显文化的价值,使文化在旅游活动中更好地传承[18]。文化的传承需要与街区地域特色相结合,四方路历史街区是青岛城市文化的见证和传承者,同时也是居民生活、活动和旅游的重要场所,因此可以围绕老城复兴和里院文化主题,结合街区的历史背景和独特的建筑风格,策划形式多样的文化活动,例如传统舞蹈、音乐节、快闪活动、手工艺展、文化巡游等,使游客们能有较高的参与感,以此提高街区的吸引力。

5.2. 多元业态的联结激活

街区复兴不仅仅是物质空间的变化,也是街区活力的强化,目前来说,发展商业步行街是老旧街区复兴的主要方式之一。青岛里院大部分本身就是商住混合的建筑,在充分保留街区内传统老字号、民俗文化等原有业态的同时,还可以植入文创、办公、休闲娱乐等活力新业态,例如将里院一层用作商业经营,对建筑、庭院、特色构筑物、文物等进行历史性塑造,打造特色步行街[19]。除此之外,对于街区内不同院吸引青年才俊,将采取不同的更新模式,例如建设人才公寓、青年旅社、民宿和青创中心等,实现街区空间环境的多元化提升,满足不同人群主体的需求,营造多元和谐的街区空间。

5.3. “活水引入”的更新模式

历史街区是活态的文化遗产,其更新的可持续性城市可持续发展的重要方面之一,因此在里院街区的更新过程中应该遵循可持续的原则,将街区的空间、功能、文化作为共同体,实现街区的动态保护[20]。在单体建筑的修缮和建设方面,维持街区的统一性和完整性是非常重要的,遵循“修旧如旧、建新如故”的原则对街区内建筑进行保护性改造更新;在引入多元化业态的同时,也要注意改善原住民的生活环境,完善街区内的配套设施使之与其匹配,打造“惠外秀中”的历史街区。

以广兴里为例,改造之初定位为青岛工业设计创新中心,在修缮过程中,最大程度保留了建筑的历史元素,并利用青岛里院的独特文化符号,吸引了数家企业团队入驻,为整个街区带来了资金与人气,形成了以点带线,连线成面的活水式的可持续更新模式。

6. 结语

历史文化是一座城市的灵魂,作为文化载体的历史街区是城市集体记忆的延续,本文从文化传承的

角度,探讨了青岛里院街区的更新,证实了里院街区的更新是一个需要“内外兼修”的工程,里院建筑的保护与活化是对城市文化的继承和延续,其建筑特色更是街区活力复兴的天然优势,通过发掘里院的文化价值和经济价值来使里院街区成为城市更新的亮点所在,实现新与旧、局部与整体、传统与现代的共生。

参考文献

- [1] 刘帅. 文脉延续视角下的开封市历史文化街区保护与更新模式研究[D]: [硕士学位论文]. 郑州: 河南农业大学, 2024.
- [2] 陈楠. 公众参与视角下的青岛馆陶路历史文化街区微更新策略研究[D]: [硕士学位论文]. 青岛: 青岛理工大学, 2024.
- [3] 潘丽珍, 金超. 价值导向下青岛历史文化街区保护更新实践与思考[J]. 城市规划学刊, 2022(S1): 295-301.
- [4] 王承华, 张进帅, 姜劲松. 微更新视角下的历史文化街区保护与更新——苏州平江历史文化街区城市设计[J]. 城市规划学刊, 2017(6): 96-104.
- [5] 吴尧, 吴秋颖, 吴勇澜, 等. 多要素协同更新理念下居住性历史文化街区的保护策略研究——以苏州山塘桐星社区为例[J]. 西部人居环境学刊, 2024, 39(6): 127-133.
- [6] 陶然, 刘洋. 文化传承视角下城市更新设计路径分析[J]. 住宅与房地产, 2023(21): 40-43.
- [7] 梁鹏. 文化传承视角下城市更新设计路径分析[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2023(29): 17-19.
- [8] 邵力民, 杨元帅, 张宗元. 青岛里院建筑及历史街区更新改造调查研究[J]. 智能建筑与智慧城市, 2022(10): 27-29.
- [9] 徐嘉琳. 城市特色民居文化空间复兴研究[D]: [硕士学位论文]. 济南: 山东大学, 2022.
- [10] 赵倩文. 集体记忆的延续——青岛里院建筑的居住类型以及更新保护[J]. 工业工程设计, 2020, 2(2): 93-98.
- [11] 韩晓鹏, 宁启蒙, 汤慧. 基于微更新的历史文化街区保护更新策略研究——以青岛裕德里里院街区为例[J]. 安徽建筑, 2019, 26(10): 4-8.
- [12] 张明昊. 青岛大鲍岛历史街区改造更新研究[J]. 住宅与房地产, 2024(12): 108-110.
- [13] 由鑫铄. 场所记忆视角下历史街区公共空间改造设计研究[D]: [硕士学位论文]. 济南: 齐鲁工业大学, 2024.
- [14] 王元英, 张桂霞. 文脉传承视角下的城市更新研究——以青岛里院为例[J]. 青岛科技大学学报(社会科学版), 2023, 39(4): 113-118.
- [15] 高原. 重构复兴多元共生——青岛四方路历史文化街区保护及更新策略研究[C]//《建筑科技与管理》组委会. 2020年12月建筑科技与管理学术交流会议论文集. 2020: 45-48.
- [16] 赵张泽群, 李之吉. 可持续发展视角下历史文化街区价值与再利用研究——以青岛四方路历史文化街区为例[J]. 建筑设计管理, 2024, 41(3): 73-79.
- [17] 刘春广. 基于织补理论的青岛四方路历史文化街区更新策略研究[D]: [硕士学位论文]. 阜新: 辽宁工程技术大学, 2023.
- [18] 赵志坤, 宋祎. 文化传承视角下城市特色街区更新策略[J]. 建筑与文化, 2024(9): 166-168.
- [19] 焦杨, 宋国恺. 青岛市里院建筑保护与活化策略研究——以四方路历史文化街区为例[J]. 中国建筑装饰装修, 2023(14): 116-118.
- [20] 苏小雪, 宣湟. 文化延续视角下青岛里院建筑价值评价及更新策略研究——以平度路为例[J]. 建筑与文化, 2024(4): 175-177.