

济南市市中区：当好城市有机更新的排头兵

“修旧”续文脉，老旧街区焕发新生

杜春娜 通讯员 孙化鹏
济南报道

老街迎新貌 上新街再“上新”

斑驳的青石板、历经风霜雨雪的老建筑……位于济南城区中心的百年上新街，是一条承载着岁月痕迹与文化底韵的街道，颇具历史价值和人文价值。

近年来，上新街正在悄然地发生着改变。老居民院落进行改造和装饰，老建筑修缮一新……上新街的更新改造如火如荼，不断释放新的生机活力。

上新街北起泺源大街，南接文化西路，是济南一条百年老街。由于街道南高北低，自北向南行走，有步步高升之意，故而得名“上新街”。1924年《续修历城县志》附“济南城厢图”中，街南段标注上新街，街北段标注半边店街，1980年整顿换制门牌时，将饮虎池前街（原名半边店街）、上新街棚户并入，统称上新街。

20世纪伴随着齐鲁大学的建成，上新街片区形成名流聚居区，人民艺术家老舍、京剧大师方荣翔、“一代跤王”马清宗、山东画派创始人关友声等数十位名人大家都曾在此居住，大碗茶文化、药市会市集、大罩棚市集等多项民间习俗也在此找到足迹。万字会旧址、景园、田家大院……上新街凝结了众多历史文化的建筑遗产。

作为一代济南人的城市记忆，一百年前，上新街曾是整个济南的文化和政治中心。一条上新街包容万象，便是泉城济南老城风韵与包容精神的生动注脚，中西文化在这里交融相汇，并存发展，展现着济南传统又开放的一面。

承载济南文化记忆的上新街，它的更新改造万众期待。

在市中区委十三届八次全会第二次全体会议上，市中区委书记鞠正江表示，要重点做好上新街片区规划建设，充分挖掘街区文化底蕴、建筑特色、街区肌理、空间布局、文化内核、历史沿革，打造好特色历史街区。

上新街片区如何保护与利用？记者了解到，在项目实施过程中，通过“留、改、整”并举的工作思路，坚持以人为本、保护与利用并重。

同时，围绕文创艺术娱乐、时尚休闲零售、精品餐饮、产业办公、休闲旅居等五大业态，上新街片区规划“新潮国风”“新艺创想”“新享时光”“新养天地”四大项目功能分区，打造全新的济南青年潮流聚集地，并引入文创、国乐、非遗手作和老字号等业态品类。

此外，上新街片区将最大程度保留济南原有民居风貌的真实性、整体性、可读性和可持续性，通过打造生态景观和国风亮化营建新旧碰撞的共生场景，结合近代文化、建筑风格、中西元素的街区特征，以声、光、水、电、气、雾影和AR技术等为媒介，将原有的建筑风貌和在地文化与现代技术相融合，提升环境体验氛围和场景

71岁的于永彬几乎每天都要从上新街片区走一趟，他站在项目工地外，张望着改造情况，见证这里一天天的变化。“希望更多的人能够认识上新街，了解这里的故事。”于永彬盼望着。

上新街、商埠区……济南市市中区一个个城市更新项目逐渐呈现在市民眼前。近年来，市中区一直致力于在城市更新中，把保护、传承与利用有机结合，推进老城老旧片区的有机更新，做到既保护好历史文化遗产，又提升现代城市的功能和品质。



英雄山立交桥夜景。



历史气息浓厚的上新街建筑。刚永超 摄



中山公园旧书市场。

丰富度，塑造城市漫步和国风夜游的新画卷。

时尚与复古并行 百年商埠焕新生

在市中区，不仅有百年老街，更有百年商埠。

一座老商埠，半部济南近代史。老商埠里既有民国建筑的风韵，也有中西合璧的风情，经纬纵横交错间见证了济南百年的开放和繁荣。

市中区作为百年商埠的主要

夹心胡同、巨型玫瑰熊，融汇·老商埠营造了十足的浪漫氛围，成为济南的网红新标识，也带动了整个商业街区的消费经济。

当济南的记忆和美食、艺术、潮流、打卡集合在一起，时尚与复古成为老商埠的关键词，老商埠也成为济南人找寻老济南记忆的地方。如今走在老商埠的街巷中，美食、潮玩令人目不暇接，民国建筑与现代的创意元素相映成趣，百年商埠成为外来游客的必选之地。

其实，为加快推动商埠区的复兴发展，市中区委、区政府于2021年11月提出了济南中央商埠区战略。2023年以来，商埠区更被纳入济南古城保护提升工作领导小组进行统筹谋划和实施。

实施中央商埠区战略，关键在于它的复兴发展，核心在于城市价值的提升。为此，市中区将在巩固近代文化风格主基调的基础上，突出历史文化传承，突出创新开放发展，突出高端品质定位，聚力打造高端“文、旅、商、住”为一体的济南近代历史文化风貌区，努力在片区风貌、产业业态、功能布局上与明府城片区形成相互辉映、相互协调的差异化城市发展格局，共同助力济南城市价值的全面提升。

鞠正江提出，要精细设计中央商埠区的区块功能、土地使用、推进时序、建设改造和产业导入，在有效保护历史建筑、留住老城韵味、保留商埠特色的同时，因地制宜导入人文文创、商贸消费、金融科技等产业，实现有效空间的利用最大化、价值最大化、效益最大化。

在充分保留原有街巷肌理和格局的基础上，植入商埠文化属性，在老建筑空间内搭载了当下流行时尚的新经济新业态，老商埠实现了整体保护与全面提升。

开风气之先，创至善之业。一座焕新的老商埠正在商业文化、潮流文化的碰撞中擦出新火花，逐渐成为独一无二的城市新地标。

传承城市文脉 城市更新有序进行

一个城市的历史遗迹、文化古迹、人文底蕴，是城市生命的一部分。上新街、老商埠，它们寄托济南人的情感记忆，展示城市气度，在城市更新行动中诉说着老济南的故事。

近年来，市中区坚持把老街区改造提升同保护历史遗迹、保存历史文脉相统一，既改善人居环境，又保护历史文化底蕴，探索让历史文化和现代生活融为一体。

事实上，老街区作为城市文化的重要载体，其保护和更新是城市更新工作的重要组成部分。

为奋力在推进城市有机更新上当好排头兵，市中区建立可持续的城市更新模式，主动谋划，善用产业思维和艺术眼光，立足“一环、一轴、多点”框架，有序实施外部空间拓展、老城老旧片区更新、城中村改造“三大工程”，促进城市精明增长，提升城市整体形象和品质。

对此，市中区坚持“优化二环南、转战二环西”，围绕“二环南”沿线，有序推进领秀城、南北康、中海、华润等零星片区开发提升，完善市第一人民医院、兴隆公园等基础设施配套建设，进一步提升“南部新城”的交通、配套、生态建设水平，提升片区承载力和带动力；聚焦“二环西”沿线，抓好白马山、七贤、陡沟片区联动开发，在改善区域面貌的同时挖掘沿线可用土地，开辟市中发展的“新战场”，力争用5-10年时间，再造一座产城融合的示范新城。

同时，市中区抓好老城老旧片区更新，以“大纬二路—英雄山路”为主轴线，串联“经十路”“经七路”“经四路”等交叉线路沿线，北部重点推进老商埠、上新街等片区更新，中部策划启动体育中心、英雄山西、西八重汽片区更新，南部适时启动东、西十六里河片区改造，加强以产业载体建设为导向的老旧片区更新，结合低效用地盘活、老旧小区改造，载体“腾笼换鸟”，重塑城市发展活力。

此外，市中区全力推进城中村改造，将系统实施文庄片区、王官庄片区、七贤杨庄片区等改造，着力在提高空间利用率、调整商住平衡、打造宜居生态等方面下功夫，以改善居住环境、提升生活质量，优化城市环境品质为导向，全力推进城中村改造。

“城市更新要以城中村改造、老旧小区更新为主战场，抢抓政策机遇、争取政策支持，加快更新节奏，进一步丰富产业业态，促进职住平衡，优化环境生态，提升生活品质，推动实现更高水平的产城融合。”鞠正江说道。

秋日胜春朝，奋斗正当时。惟实励新的市中区正不断遵循城区的发展规律，在城市更新中留住城市记忆，传承城市文脉，为高质量发展蓄力。