



让太阳岛老房子“活起来” 太阳岛城市品牌“响起来”

市政协就太阳岛老房子开发利用建言献策

■本报记者 王越



老房子是城市历史的见证,具有不可替代的文物价值,是宝贵的文化遗产。太阳岛作为国家著名风景名胜,岛上百余栋百年老房子是扩展我市文化旅游影响力的珍贵财富,具有巨大的开发利用价值。

今年以来,为全面落实市委关于我市区域提升发展战略有关指示精神,市政协文史和学习委员会组织部分委员、专家和区县政协,以利用创意文化产业活化太阳岛商业及文化产业业态,让太阳岛接地气、汇

人气、聚财气,为松花江百里长廊生态保护和高质量发展贡献亮点为主题,对太阳岛老房子(含同类房产)的相关业态情况及开发利用进行了充分调研。

调研报告认为,应将太阳岛作为全市区域提升核心区,以其打造成全省文旅产业龙头和我市文旅业的核心品牌并在国内外擦亮叫响为目标,以打造国际级冰城夏都旅游度假目的地为方向,围绕强产业链、补短板,以及满足游客时尚游览实际需求,充分利用岛屿、水系、滩

涂、冰雪、林草等自然资源,特别是以老房子为代表的历史文化资源,立足我市特色和独有风情,修复和恢复原有文化生态,创新编制契合现代消费需求的度假休闲、特色餐饮购物、人文体验等文旅产品,完善、优化餐饮住宿、文化展示、休闲娱乐、创意产业等景区业态,将太阳岛真正打造成为国际知名的旅游目的地和“创意设计之都”“冰雪文化之都”“宜居幸福之都”的重要承载地,真正带动太阳岛老房子“活起来”,太阳岛城市品牌“响起来”。

1 保留老房子传统文化根基 留住我市独有乡情乡韵

对太阳岛区域升级和对老房子改造更新中,需要注重文化的保留、传承和发扬,根据其自身特点因片施策、因房施策,力求留下老房子的同时,更好地保留传统文化根基。守住老房子的建筑特色和人文属性,在太阳岛老房子

再利用过程中,无论引入什么业态、如何经营,都要守住老房子的根本。

要在考虑其当下直接创造价值的同时,更注重其长期的巨大带动作用和未来创造的巨量效益,在盘活老房子的基础上,既恢复其

原址原貌,也要为建筑群落注入烟火气,以文化点睛,充分展现出太阳岛上的俄式文化、渔猎文化等独具特色的文化魅力与色彩,通过焕发太阳岛老房子光彩,进一步点亮我市中西合璧独有的城市文明之光。

2 梳理岛内历史建筑等级 一幢一策制定分类方案

应理顺太阳岛风景区房产资源,创新运营机制,有针对性地制定符合太阳岛文旅开发实际的特殊政策,帮助其解除一些基础性限制条件,扶助其做大做强,擦亮哈尔滨的城市旅游品牌,助力太阳岛旅游品牌价值提升。

对现有老房子进行评估,进一步梳理岛内历史建筑等级,一幢一策制定分类保护利用方案,分类改造优化老房子使用功能,恢复历史文化价值,适应现代文旅和商业业态需要。同时,应讲好优秀历史建筑故事,挖掘、整理老房

子的建筑艺术、原有各传承住户的历史故事,在建筑的正面入口处统一设置人文介绍牌,让途经游客一目了然,介绍的内容须经专家委员会审核把关,做到翔实、规范,具有权威性,进一步凸显老房子的年代感和厚重感。

3 树立全域全时旅游理念 提升老房子内外文旅内涵

应突出地域风情,合理恢复太阳岛原有人文生态。借鉴欧式园林样式,注重打造西式园林景观,以更符合我市植被特点,突出地域特色。合理开发滩涂、湿地旅游项目,展现我市独有的“万顷松江湿地、百里生态长廊”景观。还原老哈尔滨的野餐文化,为岛内旅游活动提供新动能。重视打造冬春文旅项目,增加雪博会除观赏雪雕外的互动体验式项目。对岛内各类资源进行全方位、系统化串联提升,从粗放低效旅游向精细高效旅游转变。

不断丰富全域旅游功能和产品,使老房子内外相得益彰。吸引多类型文化企业和文化名人入岛,打造岛内独特文化氛围。充分开发利用户外空间,开展户外舞台、户外艺术沙龙等服务。打造细节艺术,将文化的点滴脉络融入太阳岛的道路、建筑、公共空间、城市家具中,呈现其文化内涵与历史底蕴。开发夏季水世界娱乐项目。打造寒地康养项目,开展寒地康养研究,探索有效康养科目,打造康养综合体。根据季节变化设定不同主题体验项目,设计打造黑土地特色主题

度假屋,尝试多业态度假方式。做好太阳岛上夜经济这篇文章,打造网红岛上不夜城。

应使老房子成为展示哈尔滨音乐之都的标志符号。深度挖掘和激活太阳岛百年老房子音乐文化,以“太阳岛 5A 风景区”地标为载体,打造系列知名音乐品牌。借助艺术大家的力量,鼓励和支持“走出去”“请进来”,积极推动冰城太阳岛文化国际传播。依托老房子广泛开展专业和群众性的音乐节庆活动,不断为“音乐岛”注入实体项目。

4 打造老房子支撑产业链 带动太阳岛整体街区发展

应以“地方特色+文创”理念打造老房子支撑产业链。突出哈尔滨地域特色和文化内涵,让存量资源尽可能实现最大化增值,增加文化创意产品有效供给。应面向省外高价值游客群体,规划设计开发赴俄罗斯“文玩文创”专题深度游文化旅游产品和服务,实现产业链扩链延链,带动太阳岛整体街区发展。把周边配套环

境营造作为老旧建筑改造利用的重要路径,坚持“一墅一味、一墅一品、一墅一景”,营造特色化的建筑群文化和差异化的建筑群形态,并充分利用现有资源与空间,不断扩大服务类型,增强对消费者的吸引力。

以“沉浸式、代入感”理念,树立现代服务新风尚。建议开放“园中园”景区,将包括俄罗斯风

情园、太阳岛公园在内的 80 多平方公里太阳岛景区打造成一个整体,做到一体规划,功能齐备,资源共享,分线串联,自主观游,随性参与。这既符合文旅部“充分体现社会的公益性与广大人民群众联系紧密的城市休闲公园要实行免费开放”的要求,更会受到市民和游客的欢迎和喜爱,真正体现旅游“以人为本”原则。

5 吸引社会资本参与改造 以创新的方式提升建筑文化价值

建议改进招商工作和营商环境,鼓励更多资金参与老房子再利用,为太阳岛风景区高质量发展注入持久动力。鼓励国有平台公司与行业领先的专业公司全面开展合作,引进和培养高素质管理运营团队,提升专业化运营服务水

平。构建招商引资新模式,增加招商引资新项目,用更加优异的扶持政策,面向国内国际开展文化交流和招商引资。加大扶持政策促进招商引资。

吸引社会企业和资本参与老房子改造、运营,探索形成重现历史风貌、创新产品设计、实

现商业化运营的建设运营模式,以创新的方式提升建筑文化价值,赋予建筑新的生命。协调好各方利益,融合各类个性需求,以共建共享原则满足太阳岛创意文化产业发展主体多元诉求的实际。

6 打造太阳岛核心 IP 提高老房子知名度和影响力

建议将线上与线下宣传途径相结合,发挥好融媒体与旅游业相结合对提高知名度的积极作用。设立一楼一故事、一街一文化等多个主题,邀请视频爱好者挖掘太阳岛老房子更多的故事,创造更多的可能性,宣传到更大范围、更广泛的人群,将保持建筑与保护修缮利用相

协调,观赏参观功能与沉浸体验相结合,老房子与老故事相关联,深度挖掘老房子历史和文

化内涵。以数字化赋能太阳岛,打造核心 IP,讲好太阳岛故事。对百年老建筑的历史文化进行深度挖掘,邀请专业机构创意设计核心 IP,围绕

新 IP 打造周边产品,讲好太阳岛故事。通过短视频、微博、微信等平台,做好故事营销,在打造新 IP 的同时,做好文创产品的研发和推广,全面提升景区形象,助推景区运营。也可通过打造景区元宇宙等沉浸式旅游,让游客在“云端”增加对景区的好感和兴趣。

建议速览

利用老建筑群打造创意景区

市政协委员 陈嘉

太阳岛内风格迥异的别墅、老房子建筑群,成为了太阳岛上独特的旅游元素和地标,这些建筑涵盖了巴洛克、哥特式等西方建筑造型艺术风格,是整个近代中国建筑中一份珍贵的文化遗产。

建议政府主导,鼓励社会参与,改造太阳岛老房子基础设施,营造良好的商业氛围,按照“科学修缮保护、有效活化利用、按步骤有序实施”的原则开展工作。鼓励、吸引多类型文化企业入驻,邀请画家、诗人、歌手等知名文化人士成为“岛民”,大力发展创意餐饮、创意业态,同时,邀请哈尔滨知名文化企业,开办咖啡馆、酒

吧、餐厅、网红文创店等业态,为太阳岛增添丰富的内涵,形成独特的文化创意氛围,从而带动经济发展,让太阳岛真正繁荣起来。做好顶层设计,成立太阳岛文化建设专家委员会,对街区风貌有统一策划和设计,避免低级低质,在引进名人名企时也从源头上进行专业化指导,帮助商家在商业运营同时,兼顾太阳岛整体文化氛围的营造,再现太阳岛曾经的历史风华。做好太阳岛上“夜经济”这篇文章,打造网红岛上不夜城,引导商家增加晚上营业时间,带动人气,拉动消费,成为新的经济增长点。以数字化赋能太阳岛,打造核心 IP,讲好太阳岛故事。

以博物馆产业集群带活老房子

市政协委员 张戈

太阳岛风景区一些建筑包含深厚的历史文化背景,保护情况较好而未充分开发利用,现有建筑存在面积较小、结构受限、基础配套不完善等情况,无论从建筑保护和历史文化发展角度,都需要对其进行完善与开发。

建议在太阳岛内发展体验性民俗博物馆,开拓民俗旅游方向,依托我省地域文化中的少数民族文化资源,将太阳岛旅游模式升级为内涵式为主体的创意性、体验性定位。着重地域特色的文化内涵展示,打造开放性文物博物馆模式,在多方面建立动态体验和创意发展模式,填补太阳岛旅游的文化内涵及信息量。

突出跨文化定位,建设俄式风情馆。将冰雪项目作为室内综合项目的一个主题,转向精致化、小型化、短时化、全季化、全时化方向发展。充分开发太阳岛的室内外环境,建立户内外活动一站式体验,以四季性、全时性发展定位扭转我市旅游的季节不利因素。整体上将老建筑保护与文化主题旅游充分链接,将“一馆一主题,一空间一活动”作为开发方向,让具有历史文化意义的老建筑“活起来”,以网红元素发展民俗博物馆、文博馆、风情馆的多元文化内容与文化活动的集群化,以文化作为所有体验类活动的内涵贯穿,真正把太阳岛开发为有文化高度、体验深度的游玩体验乐园。

活化利用太阳岛上的老房子

市政协委员 杨龙波

太阳岛上的老建筑是哈尔滨百年历史的见证者,也是百年历史的承载者。如果仅仅通过修缮来保护和延续历史建筑的生命力,而没有赋予其时代的活力,那就失去了它的传承价值。可以说,老建筑、老房子的活化利用,有着传承城市历史文脉、提升城市功能品质、激发城市发展活力的多重意义。

全国多个城市已推出促进历史建筑合理利用的实施办法,我市相关政府部门也应从实际出发,积极探索符合本地实际的历史建筑活化利用的创新性政策和举措,着力解决制约历史建筑活化利用的突出问题。建议实

行退出机制,因不可抗力导致历史建筑、传统风貌建筑灭失或者损毁、确已失去保护意义的,或者情况发生重大变化需要调整、撤销的,可以按照程序调整、撤销,妥善解决能进不能出的问题。向其他城市学习,举办“建筑遗产保护利用示范项目”。旨在树立行业典范,推动文物保护工程质量提升,促进不可移动文物周边的建设工程与历史环境相协调,探索文物建筑从抢救性保护向预防性保护转变。鼓励科技成果和科学研究用于文物保护,让文物保护成果惠及社会并充分发挥积极作用。

培育太阳岛影视新业态

市政协常委 王越颖

为让太阳岛的品牌更加响亮,可借助太阳岛区域提升的契机,将国际化、多元化的影视大赛永久落户岛上,积极培育影视文旅融合新业态,以新经济新业态为太阳岛和我市发展注入新活力。

建议在全媒体时代,催生网络视频大赛,助推城市华丽转身。争取网络视频大赛永久落户,助推太阳岛焕发新活力实现新增长。在太阳岛上选择适合的区域,利用现有房产,以网络视频的创作、拍摄、制作作为设计元素,用本土影视人的真情,打造具有地域特色、故事感强的影视小镇,引导每一位来到这里的游客,自觉成为视频的创作者、太阳岛品牌的传播者。邀请哈尔滨

籍影视名人,成立工作室入驻小镇,参加视频大赛发布会,通过网络全球直播。全媒体范围内征集大赛 LOGO、吉祥物,将大赛与太阳岛深度链接,增强参与性提升关注度。征集各类网络视频作品,开辟太阳岛老房子专栏,挖掘历史文化内涵;通过“小镇+活动展演”的模式以点带面,带动岛上业户调整、优化业态共同发展。固定一个时间,在哈尔滨大剧院举办盛大颁奖晚会,在全岛范围内举办大型嘉年华活动,邀请国内外影视专家、优秀参赛选手共襄盛举。推选著名演员为“名誉岛民”,开展影视明星、获奖嘉宾拍摄短视频代言宣传太阳岛活动,合力打造哈尔滨文旅“亮丽名片”。