港通四海·烟火市北

市北区因地制宜推动老厂房更新改造，青岛火柴厂、青岛西装厂、青岛自行车厂、纺织谷等项目焕新

工业旧址蝶变城市新景

□青岛日报/观海新闻记者 窦衍凤 通讯员 刘 姮



■纺织谷·国际时尚产业园。 窦衍凤 摄



城市的工业记忆，藏在一座座老厂房之中。

走进位于市北区昌邑路4号的“四分时咖啡”，咖啡烘焙的香味扑面而来。在工业风的装饰氛围中，吧台前有人排队点单，客座区有人低声交谈、有人拍照打卡，烟火气十足。这里曾是青岛火柴厂的车间，如今在工业遗迹与咖啡香气的碰撞中，焕活了新面貌。

伴随着城市更迭和产业升级，一批老企业搬离城市核心区，很多宽阔厂房一度陷入沉寂。老厂房如何在城市更新中找到新的位置，让“沉睡资产”重新“长”出价值？

在市北区，一批曾经机器轰鸣的工业车间，告别往日的生产使命后，通过改造升级，开启转型发展新篇章。旧厂房褪去工业锈迹，孕育出丰富新场景，成为老厂房活化的生动注脚。



■四分时咖啡。

■华通都市云聚生活产业园里的咖啡店。 窦衍凤 摄

留存工业印记

工业记忆是老厂房更新改造的天然底色。

在1928年建厂的青岛火柴厂旧址，这份记忆正在被咖啡的香气重新唤醒。留存的红砖墙体和老厂房梁柱，成为独特的文化标识。

“这个场地空间很大、层高充足、立柱规整，很方便重新做功能分区，适合我们生产经营的实际需求。”四分时咖啡主理人傅刚提到，咖啡店在改造中选择传承厂房的工业气质，保留墙面上老标语营造氛围，设计了符合建筑整体风格的裸露红砖墙，并结合品牌理念和空间需求，打造出工业风的质感。

青岛人熟悉的青岛西装厂，曾是服装工业的重要载体。进入园区，可以看见大片爬山虎覆盖的建筑，曾经的红砖厂房、锅炉房、高桁架天窗留存着岁月痕迹。走进建筑内部，红砖肌理依稀可见，工业遗存的厚重感扑面而来。

老西装厂在1980年代曾引进过日本西装流水线，给杰尼亚、CK、ZARA等品牌代过工，也做过国家级礼宾西装。如今这里“摇身一变”，成为集各种休闲业态于一体的华通都市云聚生活产业园。

纺织谷·国际时尚产业园（简称“纺织谷”）所在地，前身为始建于1934年的上海纱厂旧址。园区里保留有目前国内单体面积最大的百年德式包豪斯建筑，以及能够体现早期青岛工业化进程和城市记忆的大量珍贵纺织工业遗存。

“纺织工业遗产是非常宝贵的财富。我们改造的思路是修旧如旧，保留厂房原有主体结构，在此基础上升级，让老厂房长出新业态。”纺织谷发展有限公司市场运营部副部长彭晓玮介绍，依托锯齿形厂房建设而成的青岛纺织博物馆，是国内最具特色的纺织主题动线博物馆和工业遗址公园，留存见证青岛纺织发展的各类历史实物，记录着纺织机器轰鸣的岁月。

在这些改造实践中，工业留存的痕迹不是城市发展的包袱，而是独有的稀缺资源。传承工业记忆、保留特色符号，让城市工业文脉看得见、摸得着，为后续改造升级夯实基础。

重构空间功能

老厂房保留了工业记忆，但也并非工业“标本”。在市北，存量厂房的重构拥有多元打开方式。

今年国庆假期期间，青岛四分时咖啡博物馆正式对外开放运营，馆内陈列着世界各地的老咖啡器具、历史影像资料和产区史料，展现了从咖啡豆种植、处理到烘焙的完整脉络。

“四分时咖啡”总占地1500余平方米，除了博物馆，还包含生产区、仓库、客座区，打造出咖啡消费、炭火料理、咖啡器具店、面包烘焙等多元空间。

“火柴厂生产的火柴，靠火引燃；我们咖啡烘焙同样依靠火，火是决定咖啡品质的重要一环，无形之中，也是一种传承。”傅刚感慨道。老车间里，曾经的旧行当与现在的新业态交替，迸发出新的活力。

位于普集路11号的中联·普集港产业园，前身是青岛自行车厂。青岛是中国最早拥有自行车的城市之一，伴随着几代青岛人成长的“大金鹿”“大国防”自行车曾经在此生产。轰鸣的车间经过改造后，被划分成办公空间，吸引跨境直播、货代物流等企业入驻。

在临街店铺，茶饮、餐食、服饰店等纷纷落地，产业办公与大众休闲消费双向赋能，让存量空间持续产生价值。

华通都市云聚生活产业园利用老厂房层高充足、空间开阔、工业特色鲜明等优势，引入了咖啡店、烘焙坊、篮球俱乐部等业态，容纳了消费、休闲、社交等多重场景。曾经为裁剪、缝纫、成衣生产服务的地方，而今变身休闲空间，多个店铺在社交媒体“出圈”，吸引很多游客来打卡拍照。

聚力业态培育

建筑修缮、空间改造只是硬件提升。老厂房焕新之后能否长久保持活力，核心在于是否有持续迭代的业态供给。在守住工业底色的基础上，改造项目持续为老厂房导入多元主体，兼顾潮流消费、文化体验与产业培育，让工业遗存不只是网红打卡点，更能形成自我造血的产业生态。

“四分时咖啡”所在的华通都市云聚生活产业园，聚焦老旧厂房改造和国有存量资产集约化运营，依托自主运营、委托运营、合资运营等多元模式，以旧空间适配新产业。园区吸引了晨光文具、智能公寓、潮流文娱等多个优质项目入驻，各类经营主体相互支撑、联动发展，不断释放老厂区在消费、文化与产业层面的多元活力。

纺织谷则依托百年纺织根基，用新产业反哺传统纺织行业升级，聚力打造集文旅、时尚产业服务于一体的平台。园区搭建起新材料研发中心、设计师工坊、快反智造车间、专业秀场、直播基地，配套商务与投融资服务，为设计师打造了作品落地、成果转化的平台。截至目前，园区已经集聚纺织服装、创意设计、商贸会展、科技服务类主体300余家，整体入驻率达到85%。

“纺织谷聚力产业培育和消费需求，正在加速场景更新与业态升级。”彭晓玮表示，园区采用双向招引思路，一方面引入年轻人喜爱的潮流体验项目，剧本杀、手作工坊、陶瓷工作室、设计工作室、休闲餐饮等近百个体验业态落地于此，提升园区日常人气；另一方面定向招引时尚产业上下游企业，覆盖面料研发、原创设计、供应链服务、会展直播、金融配套等多个领域，搭建完整产业服务链条。

在保护历史遗存的前提下，城市更新为退出历史舞台的工业旧址，找到了适配当下城市生活的新功能。在文脉传承与产业发展的双向奔赴中，市北各个厂区因地制宜，走出各具特色的转型路子，持续释放社会效益与经济效益。

一线探新记 市北区产业跃迁启示录

同人防火：智慧消防织密安全防护网

□青岛日报/观海新闻记者 窦衍凤 通讯员 黄 岚

从人工巡查到智能预判，数字化正在重构城市消防安全管理模式。市北区企业青岛同人建筑防火有限公司（简称“同人防火”）依托数字化方案升级消防巡检模式，实现火灾风险实时研判、隐患智能预警，打造智慧消防系统，构筑起城市安全的“隐形防火墙”。

数智破局，打造“AI大脑”

“传统消防靠人防、靠纸质记录，信息孤岛多、响应滞后，很多隐患藏在‘盲区’里。”同人防火董事长朱德盛在智慧消防平台演示大屏前说道，“我们做智慧消防的核心路径，就是把30年的消防实战经验转化为数字化算法，让消防管理从‘被动应对’转向‘主动预警’。”

成立于2017年的同人防火是国家高新技术企业，深耕智慧消防、消防软件开发与技术服务。企业聚焦新一代信息技术与传统消防技术的融合，研发同人智慧消防综合管理平台，集成数字孪生、5G、AI、IoT等前沿技术，打造消防物联监控、消防安全管理、消防技术服务三大核心模块。

在该平台上，消防专家的实战经验被拆解成近600项基础检查项，经过代码化、算法化后变成软件的“专家大脑”。

朱德盛指着平台建立的“单位火灾防控能力评价模型”介绍：“这个模型能实时计算出某单位的火灾风险指数，让安全排查不再限于每年一次的‘体检报告’，而是每天都在跳动的‘心电图’，实现隐患动态监测和智能预警。”

传统的消防评估、维保过度依赖纸质记录，遇到边界模糊的检查项，就得停下核对条款，既拖慢进度，又难免出现漏判、错判，后期整理报告还需要花费大量时间。

“我们最近上线了‘智维通’消防技术服务平台，通过平台的AI智能辅助模块，工程师在现场作业时，只需通过移动端语音输入并上传问题照片，智维通移动端App的多模态AI模型即可精准识别上传的问题，并从建筑防火、消防设施、消防安全管理三大类500余项检查项中精准匹配法规依据，提出整改建议。”朱德盛表示，这相当于把一整套法规库和资深工程师的经验，浓缩成了手机里的“AI大脑”。

智维通还具备自动生成报告功能，将所有现场采集的数据实时同步云端，服务完成后即可一键生成逻辑严密、格式规范的技术报告，根据问题自动判定是否为重大隐患，执业人员在手机端就能预览确认。

“从‘熬夜写报告’到‘一键出报告’，文案工作时长被压缩90%，让工程师把精力放回现场服务本身；同时全机构输出统一规范的报告模板，避免因人员差异出现格式、标准疏漏，交付质量更稳定。”朱德盛说。

场景落地，筑牢安全底座

技术的价值，最终要体现在实际应用中。同人防火的智慧消防技术，已广泛应用于商业综合体、文物古建筑、老旧小区、重大活动保障等场景。

“防火门常开、巡查不到位，曾是长期困扰我们的难题。”青岛一家商业综合体的安保经理坦言。转机发生在运用了同人防火提供的防火门监控系统与视频联动模块之后。该系统能实时监测防火门状态，一旦发现异常开启，便立即向安保人员推送报警信息和现场画面。“以前人工巡查一圈要2个小时，还容易有遗漏，现在系统自动预警，防火门闭合率从70%提升到99%以上，安全管理效率大幅提升。”

目前，同人防火的智慧消防方案已在诸多景区、酒店、企业落地生根。其中，针对文物古建筑的特殊性，公司研发的文物古建筑预防性保护平台，通过物联网技术实时监测建筑保存环境与消防状态，将监测数据归入文物“四有档案”，既守护了历史遗产安全，又实现了消防管理的精细化。

在同人防火的研发中心，技术人员正围着“消防AI数字员工”紧锣密鼓地调试。屏幕上，不管是咨询消防规范，还是出具隐患整改方案，这个特殊的员工都能一键给出答案，这也是企业以AI赋能消防安全管理的一个新尝试。

“创新是核心，我们要把技术、场景、配套生态一步步做实，让这套智慧消防融进城市安全的各个角落。”朱德盛表示，未来，企业将继续推动大模型与消防知识库深度融合，深耕工业消防、新能源消防等新兴重点赛道，不断把科技成果转化为安全治理效能。

短 讯

“生命绿荫·春雨行动”公益项目启动

□青岛日报/观海新闻记者 窦衍凤 通讯员 杨 晗

本报讯 近日，“生命绿荫·春雨行动”职工子女助残康复公益项目国际残疾人日主题活动在市北区举行。活动聚焦职工子女康复帮扶需求，由中国职工发展基金会、青岛市总工会指导，青岛市肢残人协会、青岛市市北区春雨残疾人辅助性就业中心联合主办。项目将在青岛汇聚多方爱心力量，用精准帮扶回应特殊群体康复需求，搭建起残健共融、温情助残公益平台。

康复用药需求是许多困难职工家庭面临的现实难题。活动中，中国职工发展基金会向青岛地区捐赠总价值125万元的艾地骨化醇软胶囊、骨化三醇软胶囊等康复物资，重点惠及青岛市残疾群众及有康复用药需求的困难职工子女，以物资帮扶破解特殊群体康复痛点，为青岛助残民生事业注入公益力量。现场同步举行慰问物资发放仪式，将暖心关怀送达职工家庭。

活动设立公益市集与康复咨询展区，开展残障青年手工文创义卖、非遗体验等活动，为残障青年搭建就业展示平台，带动现场居民主动参与公益，让助残善意落地生根。

未来，各方将持续深化“生命绿荫·春雨行动”公益品牌建设，整合汇聚社会爱心资源，建立常态化对接机制，精准摸排、动态跟进特殊群体康复需求，开展物资帮扶、康复科普、就业支持等助残惠民服务。

以暖心托管、多元实践，丰富学生假期成长体验

市北扎实做好秋假服务保障

□青岛日报/观海新闻记者 窦衍凤

本报讯 11月5日至9日，青岛义务教育阶段学生度过首个秋假。市北区各学校把秋假作为深化“双减”、促进学生全面发展的重要载体，扎实做好假期服务保障，以暖心托管、多元实践，丰富学生假期成长体验。

秋假启动前，市北区各学校全面进行学生假期意向摸排，建立学生去向台账，掌握学生居家休息、外出出行、入校托管等情况，落实一生一档、动态管理。秋假期间，坚持以学生身心健康和成长发展为核心，引导学生放松身心、亲近自然、拓宽视野、提升实践能力。

广雅中学坚持公益兜底、自愿参与原则，统筹安排值守教师全程看护。托管期间，教师有序组织学生开展自主自习，引导学生静心完成学习任务。合理设置体育、文艺等多样化活动，丰富假期生活，兼顾学业巩固与身心发展。立新小学统筹教师轮值，抓实学生在校安全管理。托管开设课外阅读、益智棋类、思政教育等特色活动，兼顾趣味体验与思想浸润，切实解决家长看护难题。

湖岛小学提供免费托管服务，家长根据需求自主选择托管天数。托管期间，学校开放图书馆、微机室、多功能教室等场馆，打破传统课堂局限，设置阅读、趣味手工、体育游戏、科普观影、劳动教育等非学科类项目，让学生在“玩中学、做中悟”。

依托校园特色资源，各校开展差异化实践活动。滨海学校依托图书馆、科普长廊等校园场所，开展自主阅读、阅读创作、劳动实践、阳光体育、海洋科普等特色活动。多元丰富的参与体验，让孩子们享受充实有趣的秋假时光。

重庆路第三小学秋假托管服务坚持“五育”并举，有序开展文体运动、音乐欣赏、趣味游戏、红色故事分享等活动。托管教师、值班干部和孩子们共同参与、相伴互动，在轻松愉快的氛围中舒展身心、乐享假期。

富源路小学开设美育创作、阳光运动、绘本阅读、棋艺切磋、影片赏析等课程，配套户外休闲与劳动实践，教师全程陪护，兼顾体能锻炼、劳动启蒙与审美培育，在安全温馨的环境中守护学生假期时光。

市北区各学校以暖心托管回应民生关切，用多元实践丰富假期内涵，把“五育”并举落到育人实处，让学生在假期生活中收获不一样的成长体验。

中国·青岛·市北 Shibei·Qingdao·China

第688期