



筒仓将成北部城市新地标。

青島晚報·掌控传媒
“声明原创”

使用“声明原创”作品须经授权同意
(0532-82860085)

工业,是镌刻进楼山片区发展的最深沉底色。高峰时,这里曾拥有钢厂、碱厂等众多工业企业。老企业搬迁后,这些工业园区的焕新、工业文化遗产的再利用成了一道难题。随着两个昔日斑驳、老旧的筒仓“焕新”,这道难题也逐渐有了“参考答案”。19日,晚报记者来到完成施工准备验收交付的青岛楼山创忆空间(一期)项目,在45米多高的观景台上,感受冬日暖阳里的后海景观,触摸城市蝶变发展的脉搏。

在观景平台上欣赏海天一线。

在冬日暖阳中感受城市蝶变脉搏

青岛楼山创忆空间(一期)项目完成施工静待验收 记者探访碱厂筒仓“焕新记”

进展 完成施工静待验收

19日下午,记者来到位于楼山片区的原青岛碱厂,中建八局发展建设公司青岛楼山创忆空间(一期)项目部经理王英达正带领建设者,在做着最后的检查准备工作。“经过近一年的艰苦奋战,目前已经完成施工,准备迎接验收。”王英达告诉记者,青岛楼山创忆空间(一期)项目总占地面积9亩,新建建设用地9亩,规划建筑面积5568平方米。按照《青岛市城市风貌保护规划》《青岛胶济铁路沿线工业文化与遗存保护与利用规划》有关要求,建设内容包括对原有筒仓及其西侧、南侧附属建筑进行加固。

两个筒仓均高38.85米,曾是碱厂的储料仓,已有六十多年历史。作为青岛老工业园区焕新的代表性工程之一,青岛楼山创忆空间(一期)项目建设过程中,中建八局发展建设公司充分发挥央企铁军精神,开工前,项目部秉承设计引领、策划先行原则,利用BIM建模,结合方案设计及图纸设计,提前剖析项目重难点并制定相关措施。面对施工作业面受限、垂直运输困难等不利因素挑战,项目部合理安排施工工序,如筒仓内加固修复引进登高车等方式,解决受限空间作业难题。在项目云顶和筒仓“强身健体”以及钢结构吊装过程中,项目部提前辨识危险源及受限空间位置及部位,通过张贴警示牌风险告知卡,封闭上锁,配备鼓风机,定期进行气体检测,管理人员旁站监督等措施,确保施工安全受控。

探访 修旧如旧筒仓散发满满“工业风”

王英达告诉记者,项目在施工过程中,用“绣花”功夫帮助其去除生锈“肌体”,在用高压水枪冲洗掉因年风吹雨打而松散的混凝土后,先植入拉结筋再重新打上混凝土。根据建设要求,项目外立面需使用仿清水混凝土效果,在确保筒身焕新的同时,又让其散发出满满“工业风”。为此,项目部多方调研后,决定采取人工拍花的作业方式,最终完美契合了建设要求,同时也保障了呈现效果。

记者在现场看见,完成作业的筒仓,在仿清水混凝土的加持下,有一种“修旧如旧”的感觉,和周边依然留存的工业建筑完美融合。王英达表示,在青岛财通城市更新有限公司等部门的指导与支持下,经过中建八局发展建设公司广大建设者的努力,一座充满“工业风”、透着“回忆杀”的老建筑,将变身为城市“新地标”,矗立在胶州湾东岸,为城市增添新景观,也为老工业园区焕新发展提供新样板、给出新思路。在青岛打造宜居宜业宜游品质湾区城市的壮阔征程中,再一次镌刻上中建八局发展建设公司的央企

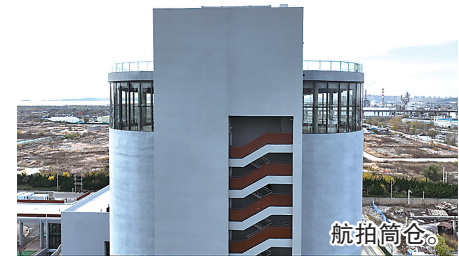
铁军足迹。建设过程中,为方便人员上下筒仓,在两个筒仓中间新建了一个“交通核”,它既有电梯又有安全通道。在王英达的带领下,本报记者独家探访了筒仓内景和云顶平台。坐着电梯,不到一分钟,记者一行就迅速来到了筒仓顶部的云顶。“这部电梯,只有三层,二层高17.5米,通往筒仓内部。”王英达告诉记者,三层则是直达云顶。“这个云顶,是把两个筒仓‘合二为一’而来,它层高6米,面积约400平方米。”云顶四周为落地玻璃,站在云顶里面,透过玻璃向西远眺,不远处的厂区内,高耸烟囱正往外不断喷发着白色水蒸气;往南看去,胶州湾大桥长龙卧波,在海天之间更显宏伟;往北望去,留存下来的工业建筑,仿佛在无声诉说着过往的历史。据了解,未来这里将打造一个以文化创意展厅为主的创意中心,达到功能提升、文化传承、延续历史和节约资源持续发展的目的。

体验 在冬日暖阳中感受城市变迁

顺着楼梯,记者又爬上了云顶顶部,这里铺设了防腐木,被打造成一个宽大的观景平台。站在上面,即将西沉入海的太阳光照射过来,身体也变得暖和起来,远处海天一线的景色引人遐想,近段高铁快速穿过钢筋水泥工业园区的镜头格外动感,时间在这里沉淀,变得慢了起来。“无论云顶还是观景平台,都将给观者提供一个不一样的角度,领略北部城区风光,感受历史的快速变迁。于时光不语中,触摸城市蝶变的脉搏。”王英达说。下楼过程中,记者又来到二楼,走进筒仓内,透过昏暗光线,可以依稀看见顶部的盖板。打开应急照明后可以看到,筒仓内部依旧是满满的混凝土“工业风”。两个筒仓之间,被打开了一个缺口,用来连接。站在里面说话,可以感受到较大的声音回响。二十余米的层高下,让人有一种“不敢高声语,恐惊天上人”的神圣感。

据了解,楼山创忆空间项目开发建设的亮点是对标国内头部产业园区,塑造工业上楼的标杆工程。项目前期策划过程中研究了大量国内工业上楼园区案例,结合产业定位,在园区流线、卸货平台、货梯载重、楼面荷载、层高、平面布局等各方面科学规划,为实体经济入驻园区提供完善配套、高品质生产载体。园区内其他楼宇根据定位不同,计划招引的企业也各有侧重。比如,3号楼将依托人工智能核心技术支撑,打造集科技体育、科普展览于一体的智能中心;4号楼提供集生产、办公等功能于一体的定制化产品,层高、承重均可满足大型设备放置的需要;5号楼层则针对企业总部前期办公过渡的需求,能够有效孵化产业,目前的出租率已达65%。

观海新闻/青島晚报/掌上青島 记者 徐美中



航拍筒仓。



站在云顶内远眺。



筒仓内景。