



“四方风荷”将回归 糖球会有望在这办

百年四方机厂蝶变迎新生 中车四方智汇港二期项目公示



百姓视角里的城市之变

6月12日,青岛市自然资源和规划局官网发布中车四方智汇港二期项目99、100、109b地块规划建筑方案批前公示的公告。本次规划方案的公示,意味着百年四方机厂蝶变迎新生,文旅传承助推城市发展,城市空间更新步入了新的阶段。据悉,二期地块公示即动工,其中四方公园项目将于2023年年底呈现,体育配套将于2023年年底交付,2024年年中开业。

百年四方机厂迎来城市更新

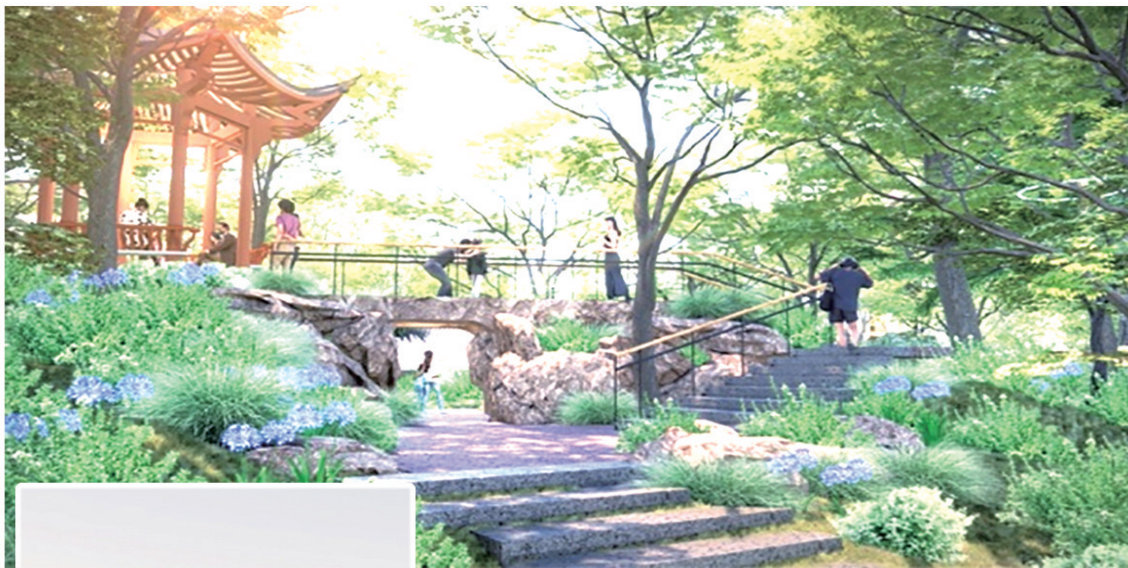
此次规划公示的是中车四方智汇港二期99、100、109b三个地块,总用地面积约为6.3万㎡,总建筑面积约22.2万㎡,其中地上建筑面积约为15.39万㎡。根据规划方案,99地块为服务设施用地,规划建设9班幼儿园;100地块为商住混合用地,规划12栋15层至26层住宅、1栋18层办公楼、2层沿街商铺及1栋26层保障性租赁住房;109b地块为商业商务文化混合用地,系工业遗产改造建筑。规划方案指出,项目借助四方机厂改造契机,最大限度促进文化商业、居住生活、美育教育空间融合,打造多功能集聚社区。

二期项目整体规划“一环两轴四区”的布局,“一环”即青岛城市生活体验环,通过“青岛城市文化轴”将党史纪念馆到海云庵广场等多个文化要素链接在一起,形成特有的文化轴线,串联片区传统文脉要素;“中车四方工业轴”则以中车生产工艺为线索,保留空间序列结合新业态空间与原有建筑风貌,共同营造片区工业轴线;“四区”则以城市为基础,承载产业空间、发展产业经济,完善职住和教育配套,融合历史风貌保护,共同驱动城市更新,以实现产业、城市、人之间有活力、持续向上的发展格局。

园区更新的整体布局以四方机厂原址为基础,在“文化先行”与“修旧如旧,补新以新”的原则之下,通过改造利用旧厂房,完善基础设施等措施,对建筑物内外部空间按原貌进行了大量修补工作,诸如工业坡屋面、红砖外墙、百年古树等青岛仅存的工业遗迹,通过功能植入、换血再造、树木原地保留或移植等手段,将建筑风貌尽可能保留,实现了工业遗产的空间保护。

海云庵糖球会即将再现

在20世纪40年代,一堵高墙将四方公园与“外界”隔开,四方公园自此消失在青岛市民的视野之中。作为与回澜阁并称青岛二十四景之一的“四方风荷”,也成了青岛近一个世纪的遗憾。如今四方公园通过场景活化,将遗留的文化建筑修复再造,“四方风荷”的盛景将被复原,独属青岛的市井烟火记忆将再次被唤醒。



◀四方公园改造效果图。



中车四方智汇港二期项目效果图。



海云庵改造效果图。



中车四方智汇港二期项目公示。



“四方记忆1900”故事馆效果图。

在新样本的打造中,“四方记忆1900”故事馆将作为城市标志性公共文化空间首开呈现。这里是“共和国机车车辆的摇篮”,从南国到雪域,从大海到大漠,从时速200公里到时速600公里,中车四方人用“中国速度”镌刻下中国高铁“金名片”的底色。昔日的工人俱乐部、四方小学、四方书城等年代生活场景,都将完美复刻。用沉浸式的体验和趣味生动的场景展开一段穿越时空的对话,传承百余年精神隽永的机车文化与工业文明,与岛城百姓共建人文“新场域”。

此外,封闭的厂区围墙将缓缓打开,历经600余年历史的海云庵即将映入眼帘。改造后的四方公园与海云庵直接相连,形成开放共生的城市界面。中车将携手海云庵共同延续青岛历史悠久、声势浩大的民间盛事——糖球会,届时数万市民齐聚于此,让全城百姓翘首以盼的民间文化盛宴再创辉煌。

体育新业态将在此落地

此次改造升级,中车四方充分利用

高大厂房空间,打造极具特色的青岛室内体育公园,102号厂房定位为文化潮流体育综合体,围绕文化+潮流体育为核心,打造潮流运动主题区,汇集健身培训、大众赛事、运动康复、休闲娱乐等多种体育休闲业态。利用改造的旧厂房作为物业空间载体,融入新功能,回应项目建设公服配套的控规要求,恢复老城区功能与活力,迎合日益激增的国民健身需求。同时以市场化运营为导向,打造以运动消费为主,餐饮、亲子、教培为辅等多项业态,推动青岛市全民健身业态升级,为园区导入泛文化业态开创新河,实现商圈引流增量,促进园区生态不断完善。

民俗文化创意产业空间方面,园区规划通过公共文化空间的呈现,将百年四方机厂的文化核心要素进行转译与表达,实现工业文明的当代回归。随着多项商业业态内容组团的落地,引入特色市集、潮流服饰、奶茶饮品、亲子乐园、教育培训、品质餐饮、潮流电玩等业态,将边逛边体验的特质发挥到极致。

打造区域教育发展高地

园区内规划4块教育用地,配建两所幼儿园、一所小学、一所中学,市北区将大力推进中车板块学校落地工作,积极推进青岛知名学校入驻园区。目前青岛二实验教育集团、四方公立幼儿园已确定入园。随着园区配建的教育配套陆续落地,四方教育板块势能逐渐丰盈,片区教育升级将迈进里程碑式的一步,真正实现十二年一站式优质教育资源配备。

园区基于商业、文化、创新、人居等多元要素的整合,成为青岛城市更新、低效能片区改造、推动文旅提质赋能的战略补充。届时,整个园区将以创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念为引领,以产业驱动城市更新理念,打造首个集产业、办公、商业、居住、教育、历史风貌、文化等配套于一体的都市科学城,使城市区域功能获得更优质的整体配置,城市各职能空间将得到极大提升。

观海新闻/青岛早报记者 刘文超
中车四方供图