

老厂房蝶变“都市科学城”

中车四方智汇港项目多个公共设施和部分商业空间开放 “都市科学城”现雏形



中车四方智汇港规划效果图。



百姓视角里的城市之变

日前,青岛早报记者从市北区了解到,作为省、市级重点项目和市北区“老四方”更新核心工程,中车四方智汇港项目取得阶段性成果。日前,该项目中的四方机车公园、历史文化记忆馆、动能工厂等公共设施和部分商业空间已经开放,产业示范区多个楼宇实现主体封顶,“都市科学城”现雏形。

值得关注的是,该项目采用“产城融合”规划理念,除了产业楼宇、人才公寓外,还精心打造了特色商业空间、公园绿地、文化展厅,构建“产业办公—商业休闲—生活居住”于一体的高品质产业新城。

首期产业空间明年交付

中车四方智汇港项目前身是老四方机厂,位于市北区杭州路、兴隆路、兴隆一路、胶济铁路围合区域,占地面积约640亩。新中国第一台国产蒸汽机车、首辆国产YW21型硬席卧车和50吨C50型敞车、第一列双层客车等多个新中国铁路工业史上的“第一”都曾在这里诞生。2020年11月,中车四方智汇港项目开工,由中车科技园(青岛)有限公司开发建设。如今,这个蕴藏着宝贵工业遗产和充足发展空间的低效地已经焕新。

在产业示范区项目建设现场,机器声轰鸣,融合创新研发中心、中车四方

中心等产业楼宇拔地而起。产业示范区规划建设6个单体,包括商业办公、智能工厂以及超高层建筑,将于2026年实现首期18万平方米产业空间交付使用。据了解,中车四方股份、中车四方所已完成入驻产业示范区签约,未来,这里将依托电气技术、机械技术、系统集成技术,打造中车四方所新的总部基地、研发中心和智能制造车间,形成从基础研发、智能制造到运维服务的全产业链生态闭环。

工业文化交流传播新阵地

百年前,青岛老四方机厂见证了中国第一台国产蒸汽机车“八一号”的诞生,也见证了青岛轨道交通产业迈向繁荣。百年后,青岛老四方机厂蝶变为占地42.6万平方米,总建面约108万平方米的现代宜居园区——中车四方智汇港,凭借优越的地理位置、高端园区形象,以及产业、办公、商业、居住、教育于一体的完备配套,成为青岛企业与市民竞相入驻的首选之地。凭借工业记忆,这里正成为城市工业文化交流传播的新阵地。

在四方机车公园中,以四方机厂旧设备旧零件艺术加工、组装设计而成的雕塑工业风十足,曾经从这里走出的不同型号的机车、客车矗立,成为一道亮丽的风景线。利用老办公楼更新改造的历史文化记忆馆对外开放,该馆以青岛四方机厂发展历程为视角,通过珍贵的文献、实物展品以及多媒体互动技术展现波澜壮阔的工业史诗,受到了全国“机车迷”们的喜爱。建于20世纪20年代、曾因“四方风荷”而闻名的四方公园,也随着中车四方智汇港的建设,实现“场景活

四方风荷景观。



工业空间焕新构筑时尚潮流新地标。

化、修旧如旧”,唤醒独属青岛的市井烟火记忆。

此外,该片区还有285亩用途为教育、公园绿地和市政道路等的建设用地,占总土地面积的44.5%。其中,备受市民关注的教育配套建设以“优质均衡”为目标,涵盖幼儿园、中小学及社区教育设施,形成了多层次的教育资源网络。今年5月,项目教育配套99号地块幼儿园开工,计划今年年底竣工,届时将与中车四方智汇港项目二期住宅地块同步交付使用。

青岛悦五仓生活集开仓

旧空间重写城市新名片,在城市进入存量发展阶段的新语境下,老旧厂房的更新改造往往意味着区域产业转型升级和城市产业空间功能提升。2022年,青岛将主城区及周边十大低效片区再开发作为城市更新“重头戏”。老四方机车厂是青岛工业的发源地之一、青岛人民故土情怀的记忆坐标,同时区位优势显著,位于青岛东岸主城,市北区核心位置,自然蕴含着巨大潜力与发展空间,成为市北区城市功能提质升级的关键抓手。

匠人手作、精品艺展、咖啡精酿、音乐狂潮……日前,青岛悦五仓生活集在中车四方智汇港开仓,时尚潮流与工业遗产激情碰撞,吸引年轻人前来打卡。

这并非老厂房搭线潮趣生活的个例。近年来,海东东咖啡节、青岛萝卜·元宵·糖球会等特色活动都落地老厂区,昔日老厂房化身城市创意产业新空间。可以看到,随着更新持续推进,这一宝贵的工业遗产正以创意时尚的方式重新融入都市生活,成为兼具历史底蕴与潮流气息的休闲目的地。

/ 延伸 /

打造城市文化复兴新地标

在百年中车的奋斗史上,抗战精神、民主斗争精神、工匠精神、奋斗精神、创新精神深深地镌刻在历史长卷中。在“智汇港”的规划中,明确其要承担起文化保护、传承、创新的责任,以青岛百年四方开启工业老区蝶变为原点,打造产城融合下“新时代工业文明”的城市文化复兴新地标。

这些中车人引以为傲的精神品格,如今凝聚成“四方机厂1900”文化品牌。行走在“智汇港”园区,随处可见带有“四方机厂1900”印记的火车头、轨道、老厂房、机车设备等,历史的沧桑感顿时扑面而来。同时,在传承中又感受到文化“两创”带来的蓬勃创新力。

漫步园区,斑驳的红砖墙与现代玻璃幕墙交相辉映。走进厂房,工业记忆与当代创意和谐共生。104C厂房已入驻咖啡精酿、婚纱摄影、教育培训等业态,还专门开辟了艺术展区。老厂房原有桁架结构和机械元素得以保留,粗犷工业风与精致现代设计催生独特的化学反应,为消费体验增添了别样魅力。

“这里区位优势明显、性价比高,园区开阔的空间与工业风,使得外景资源丰富。”艾汀婚纱摄影相关工作人员介绍,依托10年品牌积淀和线上流量,他们已在此站稳脚跟。目前,该厂房已经入驻海东东咖啡、艾汀婚纱摄影、青话人艺术教育机构等,将打造一个集体休闲娱乐、咖啡精酿于一体的时尚潮流生活社区。

走进102厂房,原本机器轰鸣的厂房变身动能工厂,引入专业赛事级别的大球、小球、游泳运动等体育业态,打造以体育为主的综合性社群活动中心。在挑高的工业空间里,游泳馆内水花飞溅,篮球场上球鞋与地胶摩擦出节奏,羽毛球场里白色羽毛球在空中划出优美弧线,比赛的喝彩声、教练的指导声、器械的碰撞声,交织出运动的韵律。

“我们已经成功承办了市南、市北区中小学生游泳赛事,以及2025年‘盛和杯’青岛市游泳比赛,吸引近500名健儿参与竞技。”仁汇国际游泳中心负责人介绍,在2000余平方米的空间内,配备了8条50米的国标泳道,这样的硬件配置既能满足高水平赛事需求,又能为周边居民提供专业的游泳健身环境。邻近的云帆体育篮球运动中心,铺设着CBA赛事级别地板,服务范围覆盖青少年培训、中老年文体活动乃至全国性赛事。“最近,场馆还新上了4个乒乓球台,未来,中心还将不断完善和增加体育健身器材,以提升场地利用率。”场馆负责人介绍。

可以预见,随着地铁5号线等配套逐步完善,“都市科学城”将焕发全新活力,将以独特的工业文化魅力吸引年轻创客和潮流人群聚集,这个昔日沉寂的工业遗产也将重新成为搅动区域发展的活力引擎。

本版撰稿 青岛早报/观海新闻记者 刘文超 项目方供图