



青岛碱厂老筒仓将化身北部新地标

楼山创忆空间一期项目“十一”前完工 创新打造可360度观景的云顶

工业文化遗产是城市发展进程中不可磨灭的一部分,是一种“特殊语言”。再过不久,昔日青岛碱厂的两个大筒仓,就将“焕新”亮相。作为2024年青岛市重点建设项目,位于胶州湾科创新区启动区的楼山创忆空间项目传来新进展,8月23日记者探访得知,由中建八局发展建设公司承建的楼山创忆空间(一期)项目“十一”前将完工。施工人员用“绣花功夫”给老筒仓“强筋健骨”的同时,还创新打造可360度观景的云顶,为北部城区再添新地标。



“强筋健骨”后筒仓依旧满满“工业风”。



航拍老筒仓。

老筒仓“焕新”即将亮相

沿四流北路一路往北,刚过烟墩山,就能看到三根高耸的大烟囱。它们,曾是青岛碱厂的标志之一。随着老企业搬迁,昔日忙碌的碱厂归于寂静。厂区西侧,一台高耸塔吊不停转动着臂膀吊运物品。塔吊下,矗立着两个圆筒型的巨大筒仓。“两个筒仓一样高,每个都是38.85米,曾是碱厂的储料仓。”中建八局发展建设公司青岛楼山创忆空间(一期)项目部经理王英达告诉记者,两个筒仓也曾是碱厂的标志性建筑之一。去年,我市启动楼山创忆空间项目,由原青岛碱厂厂房修缮并扩建,北侧保留原筒仓的建筑结构,在此基础上于西侧进行新建,并置入全新功能,项目的建设不仅保留了原有筒仓建筑结构,而且达到功能提升、文化传承、延续历史和节约资源持续发展的目的。

王英达表示,楼山创忆空间共有一期、二期两个项目,整体位于李沧区兴城路街道德江路以东,规划二十号线以西,规划十一号线以南,规划十二号线以北。项目总建筑面积为46805平方米,总投资超3亿元,于2023年11月开工建设,计划2025年6月竣工。其中,该公司

承建的楼山创忆空间一期总投资3559万元,项目总占地面积9亩,新征建设用地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,拟对原有筒仓及其西侧、南侧附属建筑进行加固。

楼山创忆空间二期总投资27125万元,项目总占地面积24.95亩,新征建设用地24.95亩,规划建筑面积41828平方米;新建研发中心一栋,科技生产中心两栋及地下车库,用于科技中介服务、其他科技推广服务业以及海洋工程技术服务等。青岛财通集团拟将项目打造成为集产业综合服务中心、科创企业培育孵化中心、新文化展示中心等功能于一体的区域发展引擎,可为产业落地提供功能性支撑,为片区产业聚集发展创造一流的软硬件环境和综合服务。项目通过“都市地标、向史而新、多维聚合、厂园一体”的四大设计理念,对工业遗存建筑的保护再利用,对新建建筑的创新研发,通过共享连廊串联园区,形成“一心、两轴、一环”的整体规划格局。



“交通核”让上下筒仓更方便。

给老建筑“强筋健骨”

“这两个老筒仓,已经有六十余年历史。”中建八局发展建设公司青岛楼山创忆空间(一期)项目部总工吕凯告诉记者,正式施工前,相关部门曾对筒仓进行过详细“体检”,为了有的放矢开展加固施工。过程中,项目部特意找来专业的高压水枪,对筒仓外部破损涂装进行冲洗,以便后续开展加固。“筒仓周长达50米,狭窄空间加上高空作业,给施工带来了一定挑战。”吕凯表示,最近一段时间以来,岛城持续高温高湿,给筒内作业提出了严峻考验,项目部一边统筹配置好防暑降温设施,调整作业时间、充足供应盐汽水 and 藿香正气水等,一边加装鼓风机以最大程度改善作业

环境。除了高温,还有降雨。“暑期正是全力冲刺阶段,早在正式开工前,我们就拟定了详细的防汛预案。”吕凯表示,项目部准备了发电机,以应对降雨可能产生的突发情况。

一些因经年风吹雨打而松散的混凝土用高压水枪冲洗掉后,施工人员需要先植入拉结筋,再重新打上混凝土。“高层空间作业,需要采用吊篮,这也在一定程度上给项目建设形成了制约。”吕凯表示,整个施工过程就像是在用“绣花功夫”给老建筑“强筋健骨”一样。经过全体参建人员的努力,目前,项目主体施工已全部结束,正在开展室内精装和外层保温等施工,预计“十一”前将结束施工开展验收。

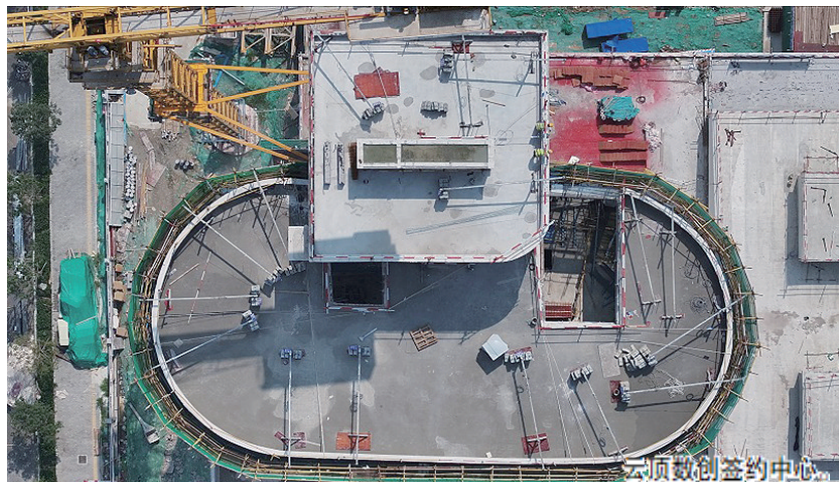
打造360度观景新地标

为达到“修旧如旧”的原则要求,项目部在给筒身加固后,外部还将达到仿清水混凝土效果,让筒身和以前一样依旧透露着满满的“工业风”。记者在现场看到,筒仓西临胶济铁路线,站在筒仓上,这个胶州湾的风景一览无余。“通过把两个筒仓‘合二为一’,将打造一个可以360度观景的新地标。”王英达表示,此次施工,除了对老筒仓加固,还在筒仓上部加盖了一个层高6米左右的云顶数创签约中心,作为该区域的高品质接待中心开放使用。它的四周全部为落地玻璃,可满足360度观景需求。

此外,为方便人员上下筒仓,此次施工还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。投入使用后,人员乘坐电梯可以进入云顶,再通过安全通道就能到达云顶顶部,站在上面俯瞰胶州湾和北部城区景观,将别有一番感觉。

云顶数创签约中心的加持,也将使老筒仓成为北部城区的新地标,为我市工业遗存“焕新”发展提供新模式。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。



云顶数创签约中心。