



青島“大金鹿”華麗轉身

原青島自行車廠規劃改造轉型為都市園區 6個廠區項目已全部啟動



百姓視角里的城市之變

老廠區、老廠房是城市發展的見證者，也是城市蓄力前行的寶貴財富。大港是青島近代工業的發源地，曾孕育青島自行車廠、華北火柴廠等工業品牌，隨著城市產業迭代升級，留下了豐厚的工業遺產。市北區大港街道主動融入市北區產城融合總體布局，以“營商增效年”為契機，結合轄區工業遺產資產的實際情況，加強工業遺產活化利用，深度盤活閑置載體，高質量構築產城融合新優勢，努力打造老廠區煥新實踐的市北樣板。



營口路30號項目原貌。



營口路30號項目改造效果圖。



普集路13號項目原貌。



普集路13號項目改造效果圖。

青島自行車曾名噪全國

提起“大金鹿”“大國防”，青島老一輩人都不陌生，而締造這兩個經典品牌的青島自行車公司及所轄各廠區就坐落於市北區大港街道，這裡也是我國自行車工業的最早發源地。

青島自行車廠的歷史可追溯到1915年，曹海泉在山西路24號設立同泰車行，這是青島民族自行車工業的萌芽。1933年，曹海泉在內蒙古路17號創辦同泰工廠，開始自行組裝腳閘自行車，青島歷史上第一輛自行車整車就此誕生。1934年，同泰膠皮工廠開設，三廠共同生產、組裝自行車，青島自行車在全國市場就此開創了名噪一時的新局面。

青島解放後，青島自行車工業迅速恢復和發展。1952年8月，泰東鐵工廠等廠組成青島自行車製造第一聯營社，震環鐵工廠等企業組成青島自行車製造第二聯營社，分別開始生產“青島牌”和“國防牌”自行車。1954年1月5日，國營青島自行車廠成立，廠址在鐵山路83號，生產經營以向兩個聯營社加工訂貨為主，並組織整車組裝。至“一五”計劃結束，全國僅有4家自行車整車廠，青島的自行車行業與沈陽、天津、上海的自行車業並列為中國四大自行車行業。1956年，國營青島自行車廠與18個公私合營廠合併，成立公私合營青島自行車廠，廠址設在曹縣路29號。

從1954年至1960年，青島自行車行業在“國防牌”腳閘載重自行車和“青島牌”腳閘普通型自行車的基础上，先後生產出多種車型，包括“國防牌”普通自行車、“曙光牌”小輪自行車、“紅旗牌”腳閘載重自行車等。其中，1960年青島自行車廠生產的“紅旗牌”自行車在全國自行車技術

標準交流會上獲得最高分，其質量可與上海永久牌和天津飛歌牌自行車媲美。

1964年，青島自行車廠迎來高光時刻——推出“金鹿牌”自行車。其“三大一吊”（大飛輪、大牙盤、大扣鏈子、吊簧鞍座）設計兼具載重與輕便特性，迅速風靡全國。鼎盛時年出口量達50萬輛，與“國防牌”並行成為家庭“三大件”之一，甚至成為婚嫁必備品。

20世紀70年代初至80年代中期，自行車是青島市支柱企業和創匯大戶。1980年，青島市自行車工業公司成立，有了產品自銷權。1984年，成立山東青島自行車聯合公司。1988年，青島自行車年產量達134萬輛，達到最高峰，這是青島自行車行業的輝煌時期。

自行車生產走下坡路

但進入20世紀90年代，隨著公交、出租車和私家車發展，自行車市場萎縮，青島自行車工業公司經營嚴重滑坡，1993年基本停產。1993年5月，被青島鋼鐵集團兼併，更名為青島自行車公司，但企業窘境未根本扭轉，1998年進入停產、整頓、重建階段。2004年，青島自行車公司成立青島金鹿車業有限公司，恢復“金鹿”牌自行車生產。“金鹿”品牌曾獲評為青島市著名商標、山東省著名商標以及青島市名牌產品。

隨著市場經濟的發展和產品結構調整，自行車生產一度處在低谷邊緣，市場效益嚴重滑坡，生產停滯不前，企業資不抵債，原有的廠區逐漸收縮、关停轉產。現今剩餘6處廠區分散在大港街道轄區營口路、普集路、昌樂路、芙蓉山路、曹縣路。

6個廠區項目零散分布，且規模較小。由於這個原因，在過去的30

年間，各廠區各自為戰，零散市場化出租，歷經歲月洗禮，廠區存在不同程度的“建築老化嚴重、基礎設施破敗、廠區環境雜亂、安全隱患滋生、歷史糾紛纏繞”等共性问题。

散點串聯綜合規劃升級

2024年，青島城投集團與中聯建業集團攜手，將自行車廠6個廠區項目打包進行規劃改造、招商運營。改造伊始，針對“散點分布、单打独斗”的現實問題，中聯建業集團從運營管理終端倒推，經過多輪方案設計、討論，最終提出“集約資源、以點帶面、有效升級”的理念，在打造都市工業園的主題定位之下，結合6個廠區所處小環境特征、本體物業條件等多重因素，進行點對點針對性空間優化改造及业态重新提質組合。

在自行車廠營口路30號項目，設計團隊改變原有單出入口的封閉格局，利用三面臨街的落位特點，打開廠區建築，與城市進行充分縫合，引入商業配套，滿足未來園區生產、辦公客群及周邊人群的不同需求。

在普集路13號自行車零部件廠項目，中聯建業團隊提出打造城市服務輕加工辦公區與后港休閒商業小巷口兩大特色空間，對位承接郵輪母港片區產業人口輻射利好，打造高質量特色園區，在提升園區環境品質的同時，也為漁業、印刷等與城市密不可分卻經常被忽視的輕加工型企業預留寶貴的生存空間。

由此可見，自行車廠的城市更新並非孤立地對單個項目進行改造，而是秉持著散點串聯的理念，將多個改造項目有機結合，實現從個體改造到整體升級的轉變。通過整合資源、統一規劃，各個項目之間相互呼應、協同發展，形成一個有机的整體，推動整個片區綜合提升。

6個廠區項目已全部啟動

自行車廠項目因涉及廠區較多，歷史沿革近40年，在正式確認納入整體改造後，廠區存在的複雜問題如何破題解決，廠區缺失的相關證明手續如何補辦，這些難題不一一解決，就無法按下項目改造啟動鍵。從改造前期伊始，大港街道密切關注項目進展，針對企業訴求、現實困難，項目推進中可能產生的問題，聯合轄區派出所、城管、市政、工商等部門，利用兩個月的時間，先後進行了10余次的走訪溝通。同時，針對水電設施、相關證明手續等歷史遺留問題，主動為改造企業進行各部門協調對接梳理，大大加快了廠區改造工程的工作進度，也極大增強了改造企業做好項目的決心和信心。

截至目前，6個廠區項目已全部啟動，曹縣路已於2024年11月先期改造完成，並整體定制交付。其餘5個廠區項目也陸續進入正式改造階段，其中營口路30號、普集路13號項目將於今年7月改造完成並開園，昌樂路3號項目預計年底完成改造並投入運營。

老舊廠房成功轉型為都市園區，散點串聯帶動了片區的全面升級，不僅將會使原有破敗不堪的老廠重新恢復活力，更會使得周邊居民的生活環境得到極大改善。

下一步，市北區大港街道將加大對都市工業園系列項目的服務力度，助力完善園區的配套設施，招引高質量企業落地。聯合區部門、區平台公司開展招商行動，力爭引進高品質的項目入駐，借騰籠換鳥換出新空間、新動能，喚醒低效片區，激發區域發展新活力，形成更加完善的產業生態鏈。

本版撰稿

觀海新聞/青島早報記者 劉文超
市北區融媒體中心供圖