

# 青岛“大金鹿”华丽转身

原青岛自行车厂规划改造转型为都市园区 6个厂区项目已全部启动



百姓视角里的城市之变

老厂区、老厂房是城市发展的见证者,也是城市蓄力前行的宝贵财富。大港是青岛近代工业的发源地,曾孕育青岛自行车厂、华北火柴厂等工业品牌,随着城市产业迭代升级,留下了丰厚的工业遗产。市北区大港街道主动融入市北区产城融合总体布局,以“营商增效年”为契机,结合辖区工业遗存资产的实际情况,加强工业遗产活化利用,深度盘活闲置载体,高质量构筑产城融合新优势,努力打造老厂区焕新实践的市北样板。

## 青岛自行车曾名噪全国

提起“大金鹿”“大国防”,青岛老一辈人都不陌生,而缔造这两个经典品牌的青岛自行车公司及所辖各厂区就坐落于市北区大港街道,这里也是我国自行车工业的最早发源地。

青岛自行车厂的历史可追溯到1915年,曹海泉在山西路24号设立同泰车行,这是青岛民族自行车工业的萌芽。1933年,曹海泉在内蒙古路17号创办同泰工厂,开始自行组装脚闸自行车,青岛历史上第一辆自行车整车就此诞生。1934年,同泰胶皮工厂开设,三厂共同生产、组装自行车,青岛自行车在全国市场就此开创了名噪一时的新局面。

青岛解放后,青岛自行车工业迅速恢复和发展。1952年8月,泰东铁工厂等厂组成青岛自行车制造第一联营社,震环铁工厂等企业组成青岛自行车制造第二联营社,分别开始生产“青岛牌”和“国防牌”自行车。1954年1月5日,国营青岛自行车厂成立,厂址在铁山路83号,生产经营以向两个联营社加工订货为主,并组织整车组装。至“一五”计划结束,全国仅有4家自行车整车厂,青岛的自行车行业与沈阳、天津、上海的自行车业并列为中国四大自行车行业。1956年,国营青岛自行车厂与18个公私合营厂合并,成立公私合营青岛自行车厂,厂址设在曹县路29号。

从1954年至1960年,青岛自行车行业在“国防牌”脚闸载重自行车和“青岛牌”脚闸普通型自行车的基础上,先后生产出多种车型,包括“国防牌”普通自行车、“曙光牌”小轮自行车、“红旗牌”脚闸载重自行车等。其中,1960年青岛自行车厂生产的“红旗牌”自行车在全国自行车技术



营口路30号项目改造效果图。

普集路13号项目改造效果图。

标准交流会上获得最高分,其质量可与上海永久牌和天津飞歌牌自行车媲美。

1964年,青岛自行车厂迎来高光时刻——推出“金鹿牌”自行车。其“三大一吊”(大飞轮、大牙盘、大扣链子、吊簧鞍座)设计兼具载重与轻便特性,迅速风靡全国。鼎盛时年出口量达50万辆,与“国防牌”并行成为家庭“三大件”之一,甚至成为婚嫁必备品。

20世纪70年代初至80年代中期,自行车是青岛市支柱企业和创汇大户。1980年,青岛市自行车工业公司成立,有了产品自销权。1984年,成立山东青岛自行车联合公司。1988年,青岛自行车年产量达134万辆,达到最高峰,这是青岛自行车行业的辉煌时期。

## 自行车生产走下坡路

但进入20世纪90年代,随着公交、出租车和私家车发展,自行车市场萎缩,青岛自行车工业公司经营严重滑坡,1993年基本停产。1993年5月,被青岛钢铁集团兼并,更名为青岛自行车公司,但企业窘境未根本扭转,1998年进入停产、整顿、重建阶段。2004年,青岛自行车公司成立青岛金鹿车业有限公司,恢复“金鹿”牌自行车生产。“金鹿”品牌曾被评为青岛市著名商标、山东省著名商标以及青岛市名牌产品。

随着市场经济的发展和产品结构调整,自行车生产一度处在低谷边缘,市场效益严重滑坡,生产停滞不前,企业资不抵债,原有的厂区逐渐收缩、关停转产。现今剩余6处厂区分散在大港街道辖区营口路、普集路、昌乐路、芙蓉山路、曹县路。

6个厂区项目零散分布,且规模较小。由于这个原因,在过去的30

年间,各厂区各自为战,零散市场化出租,历经岁月洗礼,厂区存在不同程度的“建筑老化严重、基础设施破败、厂区环境杂乱、安全隐患滋生、历史纠纷缠绕”等共性问题。

## 散点串联综合规划升级

2024年,青岛城投集团与中联建业集团携手,将自行车厂6个厂区项目打包进行规划改造、招商运营。改造伊始,针对“散点分布、单打独斗”的现实问题,中联建业集团从运营管理终端倒推,经过多轮方案设计、讨论,最终提出“集约资源、以点带面、有效升级”的理念,在打造都市工业园的主题定位之下,结合6个厂区所处小环境特征、本体物业条件等多重因素,进行点对点针对性空间优化改造及业态重新提质组合。

在自行车厂营口路30号项目,设计团队改变原有单出入口的封闭格局,利用三面临街的落位特点,打开厂区建筑,与城市进行充分缝合,引入商业配套,满足未来园区生产、办公客群及周边人群的不同需求。

在普集路13号自行车零部件厂项目,中联建业团队提出打造城市服务轻加工办公区与后港休闲商业小巷口两大特色空间,对位承接邮轮母港片区产业人口辐射利好,打造高质量特色园区,在提升园区环境品质的同时,也为渔业、印刷等与城市密不可分却经常被忽视的轻加工型企业预留宝贵的生存空间。

由此可见,自行车厂的城市更新并非孤立地对单个项目进行改造,而是秉持着散点串联的理念,将多个改造项目有机结合,实现从个体改造到整体升级的转变。通过整合资源、统一规划,各个项目之间相互呼应、协同发展,形成一个有机的整体,推动整个片区综合提升。

## 6个厂区项目已全部启动

自行车厂项目因涉及厂区较多,历史沿革近40年,在正式确认纳入整体改造后,厂区存在的复杂问题如何破题解决,厂区缺失的相关证明手续如何补办,这些难题不一一解决,就无法按下项目改造启动键。从改造前期伊始,大港街道密切关注项目进程,针对企业诉求、现实困难,项目推进中可能产生的问题,联合辖区派出所、城管、市政、工商等部门,利用两个月的时间,先后进行了10余次的走访沟通。同时,针对水电设施、相关证明手续等历史遗留问题,主动为改造企业进行各部门协调对接梳理,大大加快了厂区改造工程的工作进度,也极大增强了改造企业做好项目的决心和信心。

截至目前,6个厂区项目已全部启动,曹县路已于2024年11月先期改造完成,并整体定制交付。其余5个厂区项目也陆续进入正式改造阶段,其中营口路30号、普集路13号项目将于今年7月改造完成并开园,昌乐路3号项目预计年底完成改造并投入运营。

老旧厂房成功转型为都市园区,散点串联带动了片区的全面升级,不仅将使原有破败不堪的老厂重新恢复活力,更会使得周边居民的生活环境得到极大改善。

下一步,市北区大港街道将加大对都市工业园系列项目的服务力度,助力完善园区的配套设施,招引高质量企业落地。联合区部门、区平台公司开展招商行动,力争引进高品质的项目入驻,借腾笼换鸟换出新空间、新动能,唤醒低效片区,激发区域发展新活力,形成更加完善的产业生态链。