

城市更新建设 让生活更美好

围绕企业和人才需求,探索“商业+产业”共生发展模式

闯创驿:打造产城融合新天地

《青岛市城市更新专项规划(2021-2035年)》中提出,培育“一核五极”的更新引擎,升级保税港区,打造城市发展增长极核。塑造迭代升级的“产城融合场景”,利用老工业厂房、闲置楼宇、里院等存量空间,提供混合型产业空间,吸引年轻人入住生活和创业,形成产城融合的低成本创新空间。

位于青岛自贸片区的闯创驿是片区内首个城市更新改造项目,也是第一家在中心城区的工业园区基础上通过城市更新打造的活力园区。闯创驿依托青岛自贸片区制度创新优势,以保留利用为主,加强修缮改造,注重提升功能,倾力打造融合当代文化、创新商业、创意办公、沉浸式旅游、社区活化等要素的智慧型城市微更新项目。目前,闯创驿项目一期已实施改造老旧楼宇26栋,改造面积达24万平方米,于2022年7月建成试运营。



闯创驿项目一期去年7月建成试运营。



闯创驿周边道路、园区绿化等基础设施完备。



不是书店等文化项目的引入让闯创驿文体功能不断完善。



闯创驿内的建筑物采用极简设计手法,个性十足。

以服务园区产业发展为己任,闯创驿的内部规划不局限于简单的空间结构,而是围绕企业人才的需求,构建深度服务、共享资源的平台,加强先导性和支柱性产业培育,打造创新型产业生态体系。

闯创驿重点围绕现代海洋、国际贸易、航运物流、现代金融、先进制造五大主产业,招引“龙头企业+高新技术企业+科技型初创企业”构筑科创企业联盟,引入高端人才,打造功能复合高弹性的科创网络孵化生态圈,加快推动片区产业集群高质量发展。园区内除集聚了科创岛、尊道传媒、肆吾文化等科技创新、电商传媒、文化创意项目外,还吸引了陇南扶贫助农项目、网易、十二经控股、碧云未来等产业项目意向入驻。

与传统的“功能导向”不同,产业园区发展所遵循的产城融合理念注重以人为本,突出“人是产城有效互动和融合上升的关键连接点”。为此,闯创驿回归人的视角,应对人的诉求,打造一体化生活服务体系,满足园区人才工作、居住、休闲的需求,探索“商业+产业”共生发展模式。

闯创驿精准市场站位,直指商务配套角色,量化消费潜能,聚焦商务个性需求,建立起便捷的跨界融合商务配套业态,并不断跟进品牌提升。园区商业集聚了西餐、咖啡等热门品质餐饮,书店、DIY手工坊等休闲文创场景,健身房等多元体育娱乐空间,打造自贸商务生活的社交创意展示体验区。

截至目前,闯创驿已引入比利

时餐厅、丰禾市集、711便利店等商户29家,麦当劳、赛百味、薛记炒货等商业项目有意向入驻;新建停车楼、垃圾回收中转站等配套公共服务设施,新增车位800个,配套公寓160套;新增配套幼儿园1个约2700平方米、健身步道1.8公里,引入不是书店等文化创意项目,文体功能不断完善;扩建配套道路,完善园区绿化、管网等基础设施,新增景观长廊3公里,园区景观环境品质得到有效提升。

作为满足全方位需求的复合型园区空间,闯创驿着力重塑区域消费者与产业办公客群的商务生活及社交体验,在商业方面重点招引以餐饮、运动、文创及生活配套为主导的服务业态。未来运营阶段,闯创驿将以补位招商为主,促进商业品牌升级和迭代,实现空间多元化业态深度融合,让生活与工作无间相融。

闯创驿将始终保持热情,把“硬资产”与“软服务”有效融合在更新后的运营管理中,打造无缝隙、多场景、全生态、重内容的共享空间,构建全维服务体系,满足企业在“初创、成长、成熟、提升”整个生命周期中全方位、不同层次的需求。

当前,闯创驿正通过丰富业态、提升服务,高标准推进优质招商合作,携手共创新未来。

(刘腾)