

西海岸新区“长江地一城”项目地上景观设计及亮化方案通过专家评审:围绕长约1.4公里的长江路核心商圈,沿街建设海洋特色景观轴廊,打造最具科技范儿的沉浸式海洋主题公园——

点亮最炫“不夜城”,超级城市IP呼之欲出

□本报记者 董梅雪

沿着1.4公里的传统街区,地上构建以海洋潮汐为设计元素的景观轴廊,结合动态灯效和现代光影互动技术,营造亦真亦幻的海洋场景,打造最具科技范儿的沉浸式海洋主题公园;地下则是建筑面积达14万平方米的岛城目前最大的TOD文旅商业综合体,地上地下互通互联,形成一座时尚街区和主题公园有机结合的“不夜城”……

近日,西海岸新区“长江地一城”项目的地上景观设计及亮化方案,正式通过相关专家和有关部门评审,这个投资近20亿元的商业“巨无霸”再次引发社会各界关注。在各城市争相打造文旅IP、激活城市“流量密码”的当下,“长江地一城”项目究竟能为区域经济社会发展带来哪些积极效应?这个充分借鉴国内成熟经验,并结合本地实际精心打造的地下商业综合体,能否成为现象级的超级城市IP?国内多个城市纷纷推进城市更新的大背景下,这个主要由社会资本投资的项目,对推动城市发展模式和发展理念的转变又有哪些借鉴意义?记者近日进行了探访。



『长江地一城』项目地上景观效果图

激活地下空间,打造城市新地标

每座让人来了就不想走的城,都有至少一条让人流连忘返的街。独具特色的街区不仅仅是城市的重要地标,更是激活城市流量的重要载体。

“长江地一城”项目的地下核心空间地处青岛地铁1号线与13号线交会处,地上是寸土寸金的长江中路核心商业地段,全长1400米、宽50米,总建

筑规模约14万平方米,总投资近20亿元。项目将实现地下商业空间、地上商办建筑与公交地铁无缝接驳,并与过街通道、下沉广场、地下停车场等市政功能互联互通,是青岛目前在建的最大TOD文旅商业综合体。

“这个项目不仅仅是对地下商业空间的简单开发利用,项目规划设计

还与城市更新深度融合,构建城市公共管理、便民服务、生态休闲三大人文服务体系,全力打造一处符合城市气质的新地标,完善城市功能、优化城市布局、提升城市能级,给西部城区核心区注入新活力,打造新区的超级城市IP。”青岛地下商业空间发展有限公司有关负责人介绍。

海洋特色景观,点亮最炫“不夜城”

今年以来,各地都在争相打造独具特色的文旅IP,以此来激活城市流量。其中,通过各种形式点亮“夜经济”,燃旺城市的“烟火气”,成了提升城市竞争力的重要手段。

围绕“夜经济”,青岛也在不断推出新的城市IP,致力于打造西部城区新名片的“长江地一城”项目自然也不甘人后。在国内顶尖景观设计团队的加持下,反复研究数易其稿后,“长江地

一城”项目的地上景观设计及亮化方案,于近日正式敲定并通过专家评审。

总体来说,就是围绕长约1.4公里的长江路核心商圈,以“海上T台,西岸秀场”为理念,构筑富有青岛特色的海洋十景,在街道两侧建设形如海洋潮汐的景观轴廊,结合最新的动效灯光技术,营造亦真亦幻的海洋场景,把海风、海浪、海底森林等海洋元素,变成市民可以交互参与的海洋景观。地下商业和

地上景观有机融合,辅之以全息成像、裸眼3D、交互娱乐等沉浸式光影技术,力争成为新区最具特色的“不夜城”。

“在国内,还没遇到过哪座城市有这样得天独厚的条件,能在既有街区设计这么大规模的特色景观。”担纲该项目景观设计的设计师表示,将竭尽所能把“长江地一城”打造为样板工程,为其他城市开发类似项目提供可以借鉴的范例。

完善城市功能,把“流量”变“留量”

这一颇具雄心的景观设计和亮化方案,让“长江地一城”项目追加了上亿元投资。青岛地下商业空间发展有限公司有关负责人介绍说,该项目将打造一处集餐饮、娱乐、办公、购物、休闲、交流、艺术等场景于一体的精品时尚街区。

“刚看了景观设计和亮化的效果图,感到很震撼!”新区市民徐宗林一

直关注“长江地一城”项目的建设进展,也是计划入驻该项目的首批商户。

“在新区安家十多年了,这里太需要一个业态丰富的现代化商业街了。”徐宗林说,随着经济社会发展,尤其是地铁等城市基础设施建设日益完善,目前新区吃、住、行等方面很便利,但在游玩、娱乐、购物等方面还需要再“加把劲”。

“实际上,自青岛国际啤酒节‘安家’金沙滩啤酒城后,给新区招来的游客越来越多,说明以节会为媒介,是能够带动城市流量的。”徐宗林认为,应该借鉴淄博烧烤爆火的成功经验,吸引年轻人的目光,争取把“流量”转化为“留量”。因此,他对“长江地一城”项目寄予厚望。

参与城市更新,社会资本大有可为

在对城市地下空间开发利用的同时,“长江地一城”项目对破解城市交通拥堵也起到了重要作用。项目地上为商业繁华地段,以往人车混行、通行不畅。为提高交通流量和行人通行安全性,项目实施中对所在路段采用封闭式交通管理,实现机非分行、人车分流的立体式交通,利用地下空间开辟了7处24小时过街通道和无障碍通道,方便市民便捷高效出行。

值得一提的是,投资近20亿元的“长江地一城”商业综合体,主要由社

会资本投资建设。近年来,新区把扩大民间投资作为稳投资调结构、激发经营主体活力的重要举措,积极拓展吸引民间投资参与的场景和空间,为“长江地一城”项目提供了一方“试验田”。

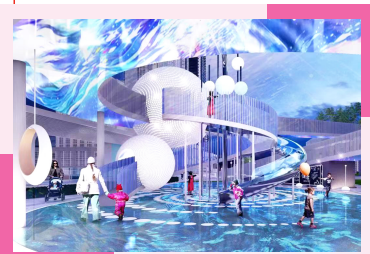
青岛市政协委员、青岛市委党校经济学教研部副主任李光全认为,以公共交通为导向的TOD产业发展模式方兴未艾,应结合实际创新思维,将公共交通引致下的现代产业集聚区与生态景观展示廊道有机衔接,实现TOD交通功能、产业功能、生态功能有效复合。

城市更新建设需要“人和”。李光全建议政府引导与市场主导相结合,以城市合伙人模式创新投融资机制,鼓励各类经营主体参与土地整理、建筑更新等工程项目,既能降低政府资金投入压力和后续管理成本,也有助于推动城市发展模式和发展理念的转变。

“长江地一城”项目无疑作出了积极探索和有益尝试。一座既能完善城市功能,又能满足社会需求的特色街区,一个极具海洋特色的“不夜城”超级城市IP,在西海岸新区呼之欲出!



“长江地一城”项目区位图



项目地上景观尽显科技范儿。(效果图)



项目沿街打造景观轴廊。(效果图)