

(上接第6版)

打开围墙,建设公共绿地,打造滨水空间……在一个又一个吴淞老厂区的更新方案中,与城市空间共生共荣,成为不约而同的选择。从“黑”转“绿”,由“重”变“轻”,随着吴淞创新城里的产业结构发生迭代升级,城市界面也在创新规划中得到进一步的刷新。

这两年,蕴藻浜两岸的居民发现,灰蒙蒙的日子少了,绿莹莹的空间多了。还有华丽变身的“金色炉台”,既留存了工业记忆,也成了潮流打卡地。吴淞创新城里的都市生活似乎有

了更多可能性,可以是高端商务的、灵动休闲的,也可以是文艺浪漫的、时尚潮流的。

在已建成的上海国际节能环保园,有一片以工业遗存为特色的“钢雕公园”,这是仪电集团拿出90亩地,以零租金形式租给政府,再由政府与企业共同投资建设的。“租地建绿”的形式,找到了企业与政府之间的利益平衡点,此后在“半岛1919”项目中也得到了复制推广。

而在此轮吴淞创新城的建设中,宝山区还规划打造约560公顷的中央钢铁公园,集生态自然教育、艺

术体验、工业文化展示和智慧生活示范于一体,在强化吴淞创新城生态环境可持续发展的同时,也强化了中央钢铁公园保存历史文脉记忆的功能。

随着上海45公里滨江岸线贯通,在市区浦江两岸看到的是城市的界面。而在宝山滨江、蕴藻浜、黄浦江、长江三水交汇,可以看到通江达海的江面,视野开阔,景致层次丰富。以蕴藻浜生态文化休闲走廊为发展轴线,布局文化、研发办公、商业、商住混用等多种功能用地,并在三水交汇处形成多组地标性建筑,已经登上了吴淞创新城的规划书。

在改造过程中,传统封闭的工业厂区将逐步打开,变为开放的未来城

市。因此提高路网密度、提升交通复合功能,丰富吴淞创新城的“毛细血管”,增加小街区道路的可达性,也已经提上日程。目前,轨交18号线、19号线以及“三纵两横”(铁山路、呼兰路、铁力路、呼玛路、规划三路等5条道路)的城市交通路网都在加快建设当中。18号线在吴淞创新城内的长江西路站和江杨南路站已先行腾地建设,两站主体结构已完成,预计2026年建成通车,将极大地改善周边百姓出行条件。

以城市更新回应城市发展的时代命题,在延续工业城市肌理的同时,正在蝶变的吴淞创新城不仅将成为一座新型产业城,也会是开放社区、特色商区、美丽景区、新型学区的综合体。



>>> 中国宝武钢铁会博中心旁仍保留不少工业遗迹

4

专家如是说——

对于吴淞创新城来说,产业转型的深度决定了城市更新的高度,而创新思维更是推动可持续发展的良药。

在扩大投资市场、加速城市现代化发展和推动上海工业转型升级的三大需求中,宝山吴淞都是叠加聚焦的区域。因此说,吴淞创新城的蝶变正当其时。

从“回忆比梦想多”到“梦想比回忆多”

产业转型“先把文化做起来”

上海产业发展研究院首席研究员 夏雨

“上海城市更新的核心是什么?从我们多年的实践来看,应该是理念更新、功能更新和环境更新,随后,形态自然而然地会随之更新。”宝山区区委常委、副区长,上海产业发展研究院首席研究员夏雨,是上海城市更新的亲历者、推动者和研究者,他在接受记者采访时表示,对于吴淞创新城来说,产业转型的深度决定了城市更新的高度,而创新思维更是推动可持续发展的良药。

“吴淞是上海东北部的重要工业基地,工业是它的底色。但随着城市经济的发展,吴淞工业区的转型发展被提上议程。当时我们就在集思广益,吴淞工业区转型做什么?也想出了几个新名字,比方说产业新城、科技新城等等。但后来大家觉得,无论吴淞工业区未来的产业定位是什么,发展方式是什么,创新驱动总是没有错的,最终定下了‘吴淞创新城’这个概念。”

回忆当年,夏雨坦言,结构调整、产业转型和城市更新,是一项前无古人的系统工程。“没有构成经济功能的产业,就没有城市;没有产业的转型升级,就没有城市的更新。但是如何转型,特别是产城相融的转型更新,不是一件轻而易举的事情,而是一件备受煎熬的事情。因此吴淞创新城的城市更新,一定要有创新思维,而不能简单地依靠政策。”

在产业转型和城市更新中,常常会提到主导产业。但夏雨却提出,互联网时代的“分布式”和“去中心化”趋

势,要求培育多样化的新产业,让城市功能更丰富,城市生活更有活力。面对上海其他重点发展板块,吴淞创新城想要脱颖而出,就不能按照传统的开发思维来运作。

“先把文化做起来。”他表示,全世界老工业基地的转型,基本上离不开两个规律,一是文化拓荒,二是资本拓展。因为文化产业的培育发展需要低成本,工业厂房恰好为其提供了契机,而文化产业的导入则能提升老工业区的品位、氛围、知名度和人流,进而吸引投资者的眼光。各种商业、住宅、教育、基础设施等投资逐步增加,就能让区域转型渐入佳境。

此外,吴淞创新城还应该引入大量的中小科技型企业,成为科技创新的热带雨林,集聚一大批年轻人工作在吴淞、生活在吴淞。“大学集聚区、远离城市中心的科技园和转型的老工业园区,是科创企业很喜欢入驻的三种区域。未来的吴淞创新城如果能以老空间吸引新产业、新业态和新人群,就是前滩、虹桥等区域做不了的事情。”

夏雨说,当一大批转型项目在吴淞创新城相继建成,这块原先“回忆比梦想多”的地方,将会变成“梦想比回忆多”的乐土。而在这一过程中,创新一定是城市更新的重要推动力量,需要突破原有的条条框框、陈规旧律,需要有探索、尝试和担当,更需要一系列的方法创新。从这个意义上讲,产业转型、城市更新也是一条充满挑战的创新之路。

抓住机遇的前提是要有手段

上海社科院国家高端智库资深专家 杨建文

上海2035城市总体规划中,明确将吴淞创新城定位为上海市六大城市副中心之一。如今,“三年出形象,五年出规模”的展望正在眼前,吴淞创新城的建设也已经进入快车道。“天时地利人和,吴淞创新城的开发时机到了。”上海社科院国家高端智库资深专家杨建文在接受记者采访时表示,抓住机遇的前提是要有手段。

“根据市政府的要求,宝山吴淞要着力打造老工业基地转型发展和城市更新示范区,这是在三大发展需求叠合的情况下提出来的。”杨建文指出,在扩大投资市场、加速城市现代化发展和推动上海工业转型升级的三大需求中,宝山吴淞都是叠加聚焦的区域。因此说,吴淞创新城的蝶变正当其时。

“从区位优势来看,宝山是上海联系长三角和长江流域的海上门户,是距离市中心最近的产业承载区。目前,沪通二期正在加紧施工,沪渝蓉北沿江高铁也正式启动,两条国铁交汇宝山,向东紧连‘东方枢纽’,宝山交通枢纽的架构已经形成,这意味着宝山吴淞的经济往来和要素吸引的能力将进一步加强。”杨建文表示,作为吴淞创新城中的标杆性企业,宝武集团的转型意愿也十分强烈,还有上大美院项目的重磅落地,这样“一文一武”的组合,是其他区域无法比拟的优势。

宝武旗下的中央研究院、欧冶云商、欧冶工业品、上海宝信股份、宝武

装备智能科技、宝武清洁能源等新材料产业、智慧服务业、节能环保业的头部企业,都将向吴淞创新城集聚——这些以科技为先导的新兴产业项目都是“干货”,更意味着“创新城的底座已经搭起来了,未来有望吸引更多的创新资源集聚而来”。

但杨建文同时指出,在城市更新的过程中,吴淞创新城不应当只是简单地引进几家大企业,而是要形成创新的生态,让这样的活力在区域内源源不断地迸发。怎么做,是关键。他建议,以城镇化带动产业化,以软环境带动硬发展。

“在老工业园区的改造中,城镇化的推进对先一步导入的产业具有决定性的影响。”杨建文认为,在区域性的竞争中,与其一味地挤在生物医药、人工智能和集成电路的赛道上,还不如先形成自己的城镇化特色,营造良好的科创环境,届时自然能够筑巢引凤,培育出更多的新技术、新机构和新产业,最终做到“有方向而不空洞,有特色而不局限,有追求而不泛化”。

