

我区5个项目在北京市城市更新评选中获奖

一个北京城市更新的样本:

“40岁”方庄如何实现“焕新”?



丰台区政务服务中心。

本报讯 10月9日,首届丰台城市更新合作发展论坛在南中轴国际文化科技园正式开幕。本次论坛为北京市城市更新周丰台分论坛系列活动之一,从论坛上获悉:在连续两届“北京城市更新最佳实践”评选中,丰台区共有5个城市更新项目斩获奖项。

北京城市更新最佳实践评选活动是在科丰仓储用房更新改造项目“最终被评为“第二届北京城市更新最佳实践优秀项目”。

2022年,在“首届北京城市更新最佳实践评选活动”中,16个“最佳实践”项目和18个优秀案例从全市100多家单位申报的210个项目中脱颖而出,在首届北京城市更新论坛上受到表彰——“丰台区首汇健康科技园”项目被评选为北京市16个城市更新“最佳实践”项目之一;“丰台区福成大厦(丰台政务中心新址)装修改造”项目被评为18个城市更新“优秀案例”之一。获选项目类型丰富,体现了惠民生、保名城、调结构、补短板、提质量、促发展的方向和多元参与的特点,具有较强的社会影响力和较好的示范效应。

城市更新“最佳实践”项目

首汇健康科技园项目

项目类型:产业升级和活力提升类(老旧楼宇) 北京首汇创新健康科技发展有限公司(原名:北京西四环阳光新生活购物广场有限公司)2016年由于经营不善停业。2018年4月改造完成。原功能为整体的一个大盒子商业,业态涉及百货、商超、家居建材卖场,改造后形成由11栋单体组成的首汇健康科技园。



首汇健康科技园。

作为北京市丰台区城市更新及“疏解促”典范项目,该项目整体改造坚持通过疏解整治,实现腾笼换鸟、功能优化和产业升级原则,改造方案提出了“化整为零、分割补充、空间优化、产业协同”的策略。具体而言,实现资源更优配置,疏解非首都功能,结合城市、区域、街道和社区的定位,实现空间腾退、留白增绿、改善环境、消除隐患、补齐短板、提升功能,打造精品产业园区。目前,园区涵盖独栋办公区、科技研发、商业配套、复合功能空间四大主力业态。面向领袖级企业打造集总部生态、绿色办公、创新加速、商务社交、展示发布、餐饮娱乐、健身休闲于一体的复合功能。改造后从嘈杂的大卖场变为面向领袖级健康科技企业总部公园;从大卖场系列的人头攒动,变身为大健康、互联网科技等高精尖产业快速发展的商务仓。

2019年3月,丰台区机关事务管理中心与产权单位协商租用该大厦,利用腾退后的空间实施功能再造、空间重塑。项目改造中结合原有房屋特点和业务流程,坚持化零为整,实施功能整合;化繁为简,优化室内交通组织;科技其用,减量发展,提升采光面和交通流线。秉承互融、共享、绿色、科技、开放的设计理念,实现了政务服务+文化服务+党群服务等多功能融合,营造绿色智慧氛围。 丰台政务服务中心(新址)作为

城市更新论坛精彩看点

活动一、城市更新与艺术新生态系列展陈活动

活动时间:即日起至年底 活动地点:京印国际中心(丰台区开阳路8号) 联系人:唐江丽 13811555972

活动二、数字经济特色展

活动时间:即日起至10月14日 活动地点:南中轴国际文化科技园(丰台区南苑路15号) 联系人:何芬 13910413405

活动三、方庄街道艺术中心——一方书庄开业

活动时间:10月15日 活动地点:方庄街道艺术中心(丰台区芳群园四区26号楼) 联系人:张伟 13520055373

活动四、首汇科技园项目前世今生更新展陈

活动时间:即日起至10月14日 活动地址:首汇科技园(西四环北路78号) 联系人:袁青 13601117734

活动五、制造与工艺的创新融合展

活动时间:即日起至10月14日 活动地址:敬业科技园(右安门东滨河路2号) 联系人:王子凌 18511979710

总体思路:

根据城市规划需求要发挥美术在服务经济社会发展中的重要作用,把更多艺术元素应用到城乡规划建设中,增强城乡审美韵味、文化品位,把艺术成果更好地服务于社会生产生活,在满足城市规划建设要求的同时提升人民群众的生活品质。

展览内容:

- 1. 制造技术与更新展示:展示制造的美和科研技术过程,对作品的制作流程进行说明,突出制造品的创新美感。 2. 工业风产品展示:展示以工业元素为设计灵感的产品,如装置、装饰品等,突出工业风格与创新思维的结合。 3. 军工产品展示:展示各类军工用品,如实用性机器人等,突出工艺技巧和创意设计。 4. 科技产品创新设计展示:展示科技领域的创新设计,如结合传统工艺和现代元素的作品,突出传统工艺的再创造。

参观一、芳华里家庭养老社区

参观时间:即日起至10月14日 参观地址:丰台区群星路芳园一区16号院 联系人:张伟 13520055373

参观二、栋能魔王运动空间

参观时间:即日起至10月14日 参观地址:丰台区中核路11号 联系人:程伟利 18649718505

第二届北京城市更新最佳实践优秀项目

芳华里家庭养老社区项目

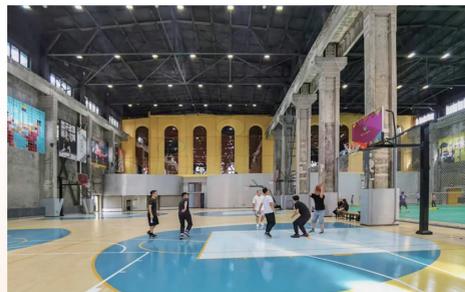
项目类型:设施类更新(公共服务设施) 该项目位于北京市丰台区方庄街道芳园一区16号院,占地面积约0.64公顷,前身为闲置近30年的方庄电影院。2019年初重启建设,于2023年4月正式开业。更新后的养老社区,建筑面积约2.1万平方米,共有177个房间,可提供293张床位。主要以老年人服务对象,提供医疗、护理、餐饮、文娱、健康管理等多元服务,同时承接街道的日间照料中心职能,为周边居民提供娱乐活动和教育场地,受到在老老人及周边社区居民的广泛好评,成为满足当下的养老需要,养老服务供给存在空缺。项目在设计时考虑到了这一点,通过与街道的互动、合作,兼顾了社会效益。据她介绍,到今年8月,开业4个月时间里,这里已经组织活动近200场,参与人数超过3000人。

为城市更新助力社区适老化改造、提高养老服务供给质量的典型案例。 芳华里家庭养老社区作为机构养老项目,以国际化的CCRC(Continuing Care Retirement Community,持续照料退休社区)养老模式为基础,针对老龄化社会对专业化品质养老的需求,同时兼顾中国人对居家养老的情感诉求,将专业的养老服务、居家生活感受、开放混龄的社群运营三者有机融合,打造更加具有中国特色的CCRC home家庭养老社区。

项目以专业的机构养老服务,承载居家养老生活方式,创新性地将泛家庭文化与开放混龄的慢生活方式相结合,把传统养老机构变成社区居民的生活文化社交中心,满足老年人不同健康状况的持续照料需求。从项目规划建设之初,便明确了要以营造“家”的感受为核心,让老人享受“愉悦、时尚、阳光、轻松”的健康退休生活为目标,让“绿色发展”融入生活,推动机构、社区、居家三种养老模式协调发展,以及医养康养融合发展,探索打造全新的老年友好型社区样板。

科丰仓储用房更新改造项目

项目类型:设施类更新(公共服务设施)



科丰仓储用房更新后的篮球馆。

该项目东临丰台科技园,项目原址为丰台区北京科丰热力公司储煤仓库,建筑面积约为3978平方米,层高约16米。2022年9月,科丰项目体育场馆正式投入使用。改造后的储煤仓库内部形成了乒乓球、羽毛球和篮球三大球类运动分区,搭配综合训练室、健康管理中心、卫生淋浴等相关配套设施,给周边的广大群众提供了就近、就便、专业的运动设施及服务,打造了15分钟便民社区体育生活圈。本项目合理利用存量闲置资产,在不改变建筑主体结构,不增加使用面积、保留原有风貌的前提下,最大化挖掘利用项目可用空间,优化建筑物功能。通过改造升级,老旧废弃煤库厂房焕然一新,“腾笼换鸟”,变身成为集体育、社交、文化、娱乐、赛事等功能于一体的城市多功能运动空间,有效补充城市功能短板、激发城市活力。

项目服务丰台科技园园区内2万余家企业、16.8万余从业人员,先后承接承办了“健康丰台人”运动素质公开赛、丰台区健身气功八段锦比赛、启明星杯ESBA全国篮球联赛等30余项赛事团体活动;组织策划了“M5·20为爱而舞”舞蹈快闪,“And One”球局等10余项娱乐活动,累计近万人参与。

北京市残疾人职业康复和托养服务中心项目

项目类型:设施类更新(公共服务设施)

该项目地处丰台区莲花池南里,原为西客站南广场西区的融信大厦。北京市残疾人联合会与北京市建筑设计研究院有限公司以“生命之树”为理念,对建筑的平面功能布局、设施设备及外立面进行全面的设计更新改造,旨在建筑能够像大树一样为残障人士提供一个避风避雨的港湾。项目改造后致力于服务各等级残疾人,为残疾人提供个性化服务,体现高水平无障碍环境建设,为全市各等级残疾人提供专业化综合性服务示范阵地。

项目作为首都残疾人服务保障水平展示窗口,现已成为全国最大的省级残疾人综合服务阵地,致力于向国际社会展示中国残疾人事业发展成就,积极推动国际残疾人事业交流。

汇爱大厦被冬奥组委列为北京2022年冬奥会对外接待展示窗口单位,是向国际社会展示中国人文形象、中国残疾人事业发展成就和首都残疾人服务保障水平的重要窗口,是展示国内高标准无障碍环境建设水平的示范样板。一年多来,残疾人服务保障水平展示窗口的作用得到了较好的发挥。



方庄文化艺术中心内的书店即将开业。特约记者 陶冉摄

芳华里家庭养老社区

产业焕活低效空间,优质资源与周边社区共享

9月26日,第二届北京城市更新论坛开幕,现场揭晓了16个“北京城市更新最佳实践”优秀项目,芳华里家庭养老社区项目入选,也是全市唯一上榜的养老行业项目。

芳华里家庭养老社区毗邻方庄市场,前身是方庄电影院。然而,这座建成于20世纪90年代的电影院实际上从未开门营业过。在过去30年时间里,此处空间一直处于闲置状态。 2016年,方庄电影院被彻底拆除。 2018年,津投资本入主,并在此后四年时间里完成了项目公司收购、土地出让、动工建设等一系列动作,项目于2022年12月整体竣工。今年4月,芳华里家庭养老社区正式运营。



芳华里家庭养老社区。

区别于传统养老院,这里突出“养老社区”概念,居住在此的老人进出不需“请假”,同时,周边社区的老人也可以来到这里参加各类体验活动。在一共6层的空间里,地下1层和地上1层是共享区域,设置了养老餐厅、小剧场、茶室、画展等多个空间。每周四下午,小剧场都会安排一场电影,70周岁以上老人和附近的芳园一区居民可以免费观影。

在楼内还有一大片空中花园,刚刚收获的玉米堆了一地,接下来这块“田地”就要播种麦子了。200块“一米菜园”也已经结果,还青碧的西红柿、熟透的小辣椒,中午才被端上餐桌上的紫薯都是老人的劳作成果,每人可以认领一块菜园,“想种什么种什么”。

刘小冰说,这是许多老旧大型居住区面临的共同问题,居住人员老龄化严重,但几十年前的设计规划并不

方庄文化艺术中心

距离芳华里仅百米,方庄文化艺术中心正在进行开业前的收尾工作,本月15日,这里将正式营业。除了产业更新,公共空间更新也是城市更新类型中比重较大的一类。

二级合资公司负责运营,兼顾社会效益与经济效益

据介绍,开业期间二层将举行画家李可染、李小可的作品展,李可染的著名画作《万山红遍》真迹将在此展出。三层的剧场则举办民谣音乐会。届时,展览的巨幅海报将悬挂在建筑外立面上,远远看去,文化地标的意味凸显。

多年前,这里原本是一家经营粤菜的餐馆,后成为方庄市民文化休闲中心。此次更新为方庄文化艺术中心,主要是为弥补方庄地区文化艺术供给的短板,形成文化艺术氛围,满足周边居民的精神需求。

丰台文旅集团战略投资部部长彭焱姝介绍,项目的运营将由二级公司负责。该二级公司由丰台文旅集团牵头,引入市场化资金来源包括基金会、知名媒体人,以此最大程度聚合资源,提升该中心的影响力。

方庄体育公园

更多公共空间的更新考虑到了如何弥补基础设施的短板。正在谋划中的方庄体育公园综合治理提升项目就将释放更多停车空间。记者在现场看到,方庄体育公园地处方庄中心区域,周边包括芳城园、芳古园、芳群园等多个社区,释放停车空间将直接惠及周边居民,缓解停车难问题。

释放更多公共空间,兼顾弥补基础设施历史欠账

方庄街道党工委副书记周文告诉记者,方庄地区已经有40年历史,在“十二五”“十三五”期间已经对基础设施进行大规模改造升级,但是仍然存在着停车难等老旧小区常见的痛点。在进行城市更新时,要想尽一切办法挖掘和



方庄体育公园。特约记者 陶冉摄