

# 二环西老变压器厂将变身“798”

## 今后西部也将有大型家居广场,预计10月营业

文/片 本报记者 范佳  
实习生 赖星

### 家居电商设计 商业配套相结合

走进红场·1952,首先被其独特的红砖外墙所吸引。项目相关负责人介绍,老厂房是1952年建造的,在园区内可以看到上世纪50年代到70年代的建筑。

和一些小厂房聚集的工业园区不同,红场·1952东区主要由三座大厂房构成,最大的厂房单层面积可达10000平方米以上。漫步于大厂房中,感受充满历史感的开阔空间,在墙壁上还能模糊看到曾经的标志。

据了解,1952项目总占地110余亩,规划总建筑面积15万平方米。园区在二环西路东西各有两个区域。西边(D座)为家居电商区域,近日主体钢架结构已经完工。定位为家居电商生活广场。以家居建材展销、B2C/C2C电子商务和电商实体展示为主。

东边由老厂房改造而来(A座、B座、C座),A/B座以文化创意及办公为主,包含家装设计、工装设计、艺术品展示、电商办公等。园区有美术馆,有画展活动,园区内配有电影院,可观赏到13米的巨幕电影。

C座为生活配套,前排商铺将做成餐饮一条街。旁边还会有健身中心,内设有游泳池。“未来我们可能还会把街头艺人、民俗艺人、涂鸦、极限运动等吸引进来,把这里打造成一个类似北京“798”的景点。”该负责人介绍,在园区还能欣赏到炫酷的全息投影。

### “业态设计既要互补 又要关联”

2013年底,济南市委市政府发文《关于利用旧厂房发展文化产业的实施意见》,鼓励企业对旧厂房、旧仓储、旧大楼等提升改造,盘活济南存量房资源,保护工业遗产,号召大力发展文化产业。近几年来,越来越多的闲置老厂房在城市一隅被重新挖掘价值,为周边居民提供便利。

山东高力仕达投资咨询有限公司副总经理张琳表示,与中规中矩的写字楼相比,老厂房提供的自由空间更适合充满创意的行业。“1952项目大厂房的空间可以自由分配,甚至不同区域可以分割成圆形、三角形等各种形状。”张琳说。

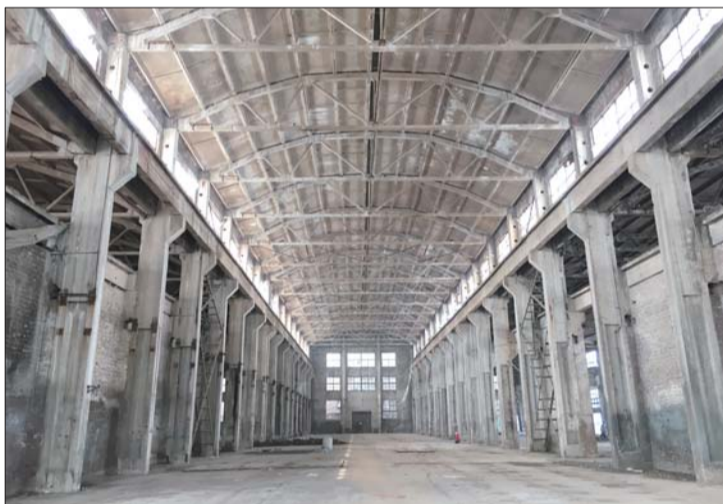
越来越多的工业遗产被保留下来,再次利用令人欣慰,但在改造过程中,开发商也遇到不少难题。如何积累人气,赢得利润也需要科学的设计。张琳坦言,相较于南方厂房改造比较受欢迎的氛围,北方入驻园区的企业、个人相对较少。

记者探访了投入使用比较早的D17文化创意产业园,前身为济南啤酒厂。如今厂区内一部分建筑被利用起

10日,本报刊登了建设路上老厂房将变身JN150文化工场的消息,不少读者对这些老厂房很感兴趣。近几年来,越来越多的老厂房正在重现生机。腊山立交桥南500米处的济南市重点文化产业园红场·1952,将被打造成济南的“798”(即北京798厂改造的艺术区,已成为北京都市文化的新地标),目前项目西区主体钢架结构已经完工,东区原济南变压器厂的老厂房也在改造之中。园区内的大型商超、家居电商生活广场和文化创意产业园预计10月份营业。



正在改造建设中的红场·1952项目。



未来,大厂房内的空间将呈现多元化分割。

来,还有部分处在闲置状态,园区内有保龄球馆、商务会所、休闲酒店等,预计今年还将开建啤酒文化馆。

园区负责人介绍,目前一期项目于2013年9月顺利开业。二、三期建设情况还没有确定。未来将打造休闲商业街区,汇集了特色餐饮、休闲健身、文化娱乐等业态。据观察,该园区沿街商户的生意明显更好一些。

“在进行业态设计时,既要互补,又要关联,比例要科学。”张琳强调,要保证业态,既能带来客流,又不出现恶性竞争。像红场·1952项目,整个业态

形成闭环。消费者在东区完成家装设计稿后,便可以去西区的家居生活广场采购,形成东西联动。同时,还有餐饮、购物满足消费者的一系列需求。

“我们不仅管‘生’,还要管‘养’。”张琳说,园区特别适合刚创业的小企业入驻,办公空间大小选择比较灵活。同时济南市、市中区都有相应的扶持计划,如税收减免优惠,小企业无息贷款等。园区还可以提供金融和法律咨询等服务。张琳说:“我们会对有发展潜力的企业进行长远投资,为它们提供金融贷款、申请专利、产品发布等服务。”

### 今起三天气温较高 俨然要入初夏

本报4月12日讯(记者 孟燕) 未来三天,天气真真是热起来了。根据济南市气象台预报,从13日起三天气温较高,13日最高气温预计28℃,俨然要入初夏。

从目前气象资料分析,16日部分地区将有小雨,这场雨如果能如期飘下,将成为今年的首场春雨,不过从“量”看恐对缓解旱情效果有限。同时,伴随降雨,本周末气温将有较为明显的下降。

未来几天具体天气预报如下:13日白天多云转晴,西到西南风3级,清晨最低气温济阳、商河10℃,市区及其它县(市)区12~14℃,最高气温28℃。13日夜间到14日晴间多云,南风2~3级转东北风3~4级,最低气温济阳、商河11℃,市区及其它县(市)区12~14℃,最高气温26℃左右。15日晴转阴,南风3~4级,气温略有上升。16日阴,部分地区有小雨,北风3~4级,气温明显下降。17日晴到多云,北风3级,早晨气温偏低,白天气温回升。

### 经五路等区域 明后两天将停气

本报4月12日讯(记者 范佳 实习生 赖星) 记者从山东济华燃气有限公司了解到,4月14日至15日,英雄山路、经五路、欣都小区、西苑小区部分区域将停气。

4月14日9:00—17:00对英雄山路中压燃气管线进行停气改造施工。停气范围为英雄山路231号1座楼、英雄山路227号1座楼、整个紫光花园。

4月14日9:30—次日16:00对经五路中压燃气管线进行停气改造施工。停气范围为经五路283号省立医院高层、经五路宜必思酒店、经六路247号物资局宿舍5号楼、磐石宾馆、纬九路100号东岳公司、经五路330号山东路桥、经五路328号省立医院宿舍、经五路219号省立医院高层宿舍、经五路324号省立医院锅炉、经五路320号、经五路322号、经五路318号机床一厂宿舍、六顺街4号电信局宿舍、经五路175号、六顺街2号6号、经五路181号、六顺街8号、六顺街3号科技情报所、纬六路52号、经五路238号省建委宿舍、经五路240号团校宿舍、经五路188号东岳公司、182号、184号、186号、190号、经五路169号财税大厦、经五路169号地税局、经五路167号省建委宿舍、小纬五路2号4号6号、小纬四路7号、小纬四路23号。

4月15日9:00—21:00对白马山谷庄居委会、张涵(味道济南)进行低压停气接口,做好低压燃气置换工作,并通气至立管阀门施工。停气范围为欣都小区1-12#、西苑小区4区1、6号楼。

山东济华燃气提醒有关用户提前做好准备,及时关闭阀门,注意使用安全,遇到燃气问题可以随时拨打88891190咨询。

### 甜掉牙的仁风西瓜上市啦 本周六还有西瓜节等你来

本报4月12日讯(通讯员 温建坤 记者 梁越) 10日,济阳县仁风富硒西瓜正式上市。上市当天,吸引了不少游客、客商前来采摘,采购西瓜,售出或预订出富硒西瓜近12吨,实现销售额近27万元。

上市首日恰逢周末,不少市民利用休息时间,通过自驾游的方式前来踏青采摘,使仁风镇九大富硒西瓜种植片区呈现了火爆的场面。

10日上午10时许,记者在江家、付家、侯王沙等处的富硒西瓜种植片区看到,自驾游的私家车在省道239线上排起了长龙,游客们在瓜农的指引下,按照富硒西瓜授粉时的彩绳(布条)标记,进行有秩序的采摘。同时,仁风富硒西瓜精品园还接待了济阳某旅行社组织的200人采摘团,当天售出富硒西瓜400箱(6枚装),将近6000斤,实现销售额72000余元。截至10日18时,仁风镇西瓜协会不完全统计,当天售出或预订出富硒西瓜近12吨,实现销售额近27万元。

据悉,本周六济阳县仁风镇将举办第八届仁风西瓜文化节,仁风镇将安排开幕式、仁风鼓子秧歌演出、评选瓜王大赛等环节,届时,游客可品尝美西瓜、看精彩表演、观瓜王比赛,亲自采摘西瓜。

### 离市区最近的 油菜花田开了

本报4月12日讯(记者 唐园园) 春来了,济南植物园成为一片花的海洋。万株玉兰、榆叶梅已经全面盛开,二十万株郁金香已经露出嫩绿的花瓣,还有距离济南市区最近的大片油菜花也开了。近日,济南植物园踏青赏花活动拉开帷幕,各种盛开的花卉形成一片香雪海,足以让爱花的人们沉醉。

“二十万株郁金香已经露出嫩绿的花瓣,一串串,一簇簇。”园区工作人员介绍,大片种植的郁金香一直是景区春景一大特色。再放眼望去,大面积的油菜花借助高温和南风也已经盛开,如同金色的地毯般美丽。“没想到油菜花能这么早开,离济南市区这么近的大片油菜花,很难得。”市民王阿姨说。

踏春春节期间,植物园将举办全国珍稀濒危植物科普展、风筝放飞等游园活动。



### 护城河盖上“柳絮被子”

12日中午,阳光下的济南护城河东段“白雪飘飘”,柳絮纷纷飞舞,河面犹如盖上了一层白色的柳絮被子。这种飞絮十分扰民,可是垂柳是济南的市树,还真是个矛盾。

本报记者 周青先 摄