

保留城市记忆 赋能可持续发展

大渡口 城市更新焕新颜 钢铁之花绽巴渝



宜居宜业大渡口 摄/刘映呈

永续致远 探索可持续之路 绽放钢铁之花

城市更新的意义,不止于重塑空间,更在于塑造城市的可持续发展力。

对曾因钢而兴的大渡口来说,如何盘活老旧工业资源,让工业遗产在更新中重生,是推进城市更新行动的关键命题。

大渡口区把老旧工业片区作为城市更新的重点区域,坚持“留改拆增”并举,通过对重钢片区、义渡片区等老工业区的全面摸底,系统梳理出可盘活利用的厂房、仓储、宿舍等资源,建立工业遗产保护与再利用清单。同时,坚持产城融合、绿色发展,以低效工业用地及产业空间为载体,以工业遗产活化利用为特色,结合大渡口的产业规划体系,补齐产业生态链,增加城市产业集群。

位于新山村街道的“友间公寓”,便是这一理念的生动实践之一。

“友间公寓”前身是闲置多年的重钢大学生宿舍区。通过改造提升,这片老旧宿舍区蝶变为集青年公寓、共享办公、创业孵化、文化活动于一体的综合空间。改造坚持“微改造、精提升”原则,最大限度保留原有建筑结构和工业记忆,对内部空间、配套设施进行优化,打造出开放多元、充满活力的青年社区氛围。

不仅如此,依托“义渡就业列车”品牌,现在公寓内聚集了中青社、次元突破、孝诚社工等机构,建成“知喜盒子”青年聚场和手工陶瓷空间,为青年提供就业指导、创业孵化、社区活动等多样化服务。如今,越来越多的年轻人选择在这里安居、创业,老建筑焕发新活力,城市更新成果也真正融入了百姓生活。

大渡口区还积极创新机制,推动城市更新从“项目更新”向“机制更新”转变。建立城市更新专项协调机制,完善“项目储备—实施—运营—退出”的全链条管理;推行“更新+产业+资本”联动机制,引导社会资本、产业资本共同参与更新;通过建立“更新资源名录”和“更新专项规划”,划定六大更新片区,让城市更新更有章可循、更可持续。

不仅是空间重构,更是精神延续。重钢红白楼、重庆工业博物馆、5号高炉、123号烟囱等工业遗存被完整保留并重新利用,成为工业文化传播的重要载体。

而在生态修复、城市治理、社区营造等维度,大渡口同样注重长远考量:全区各类公园81个,绿道贯通山水人城,重钢崖线山城步道、钓鱼嘴滨江步道、桥梓塘步道串联起城市的绿色脉络。生态之绿、产业之新、文化之魂,共同构成大渡口城市更新的底色。

大城之道,在于恒久。如今,大渡口区城市更新,已从单个项目的探索,升华为一场系统性的发展模式变革。它昭示我们:老工业区的转型,绝非推倒重来,而是在保护中发展、在发展中创新。通过“留改拆增”并举,大渡口将工业遗产转化为发展的宝贵资本,走出了一条投入与产出平衡、历史与未来对话的可持续发展之路。

昔日,钢铁之火在这里熊熊燃烧,铸就了工业荣光;今朝,通过城市更新精心擘画,那朵承载着城市记忆与人民梦想的“钢铁之花”,正以更具活力、更可持续的姿态,在长江之畔绚烂绽放,照亮一座老工业城区的光明未来。

王静 王芙蓉 图片除署名外由大渡口区住房和城乡建设委员会提供



友间公寓

城市更新提升,一头连着民生,一头连着发展。

顺应城市发展规律,尊重人民群众意愿,大渡口区正以深厚的“钢城底色”和创新的智慧城市智慧,书写老工业区蝶变新篇。

这里,城市更新行动贯穿全域,“留改拆增”措施并举,存量资产不断盘活、城市短板加速补齐、城市功能提档完善。当前,大渡口区正在积极探索可持续的城市更新模式机制,以工业遗产活化利用为特色,加快构建“3216”产业格局,聚力提高超大城市现代化治理水平,打造出创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧城市。

从“工业锈带”到“人文秀带”,从“钢铁之城”到“宜居宜业城”,一幅以人民为中心、以品质为导向的可持续发展的城市高质量发展画卷正在大渡口徐徐铺展。

部门协同,发挥政府主导、居民做主、专业人员参与、社会共同参与的四方优势,着力改善基础、提升居住品质、挖掘特色,改造出了一批“有特色、有历史、有记忆”的老旧小区,让群众乐享新生活。

“5432”工作法的背后,是理念的转变,更是方法的创新。从“体检发现问题”到“精准制定方案”,再到“协同推进落实”,大渡口正让老旧小区从“被动修补”走向“主动焕新”。如今,全区26个改造片区、150万平方米改造任务全面完成,惠及居民近3万户居民满意度高达95%。



万吨商旅融合总部基地(在建) 摄/李显彦

产城融合,核心在“产”,关键在“融”。不仅如此,大渡口区以产业结构调整为引擎,加快编制产业地图,从“一钢独大”转向精准布局大数据智能化、大健康生物医药、新材料“三大主导产业”,以及生态环保、重庆小面“两大特色产业”,产业集群企业总量已近1000家。

从老厂房到新园区,从生产空间到生活空间,大渡口正探索“以产促更、以更兴产”的城市更新逻辑:在发展中更新、在更新中转型,让钢铁记忆转化为创新动能。



钢城老街举办“六一”文化节

初心为民 焕新老旧小区 绘就民生新篇

城市是人民的城市。大渡口区将老旧小区改造作为城市更新的“先手棋”和“民心工程”,让发展成果更多更公平惠及全体人民。

跃进村街道大堰二村,建成于上世纪八九十年代,是典型的“重钢人”生活区。曾经的墙体斑驳、道路坑洼、设施陈旧,让居民苦不堪言。为此,大渡口区精准摸排基础设施、环境卫生、物业管理等问题,广泛征求居民意见,科学制定改造方案。

如今,整齐的楼栋、平整的道路、成片的绿化、崭新的公共空间,共同绘出一幅充满烟火气的幸福画卷。改造后的小区,不仅颜值提升,更重拾邻里温情,成为老工业城区蝶变的生动注脚。

这些看得见、摸得着的变化背后是一场有序推进的系统更新。大渡口区从“城市体检”出发,对城市肌理进行全面“诊断”。系统对全域8个镇街、53个社区、225个老旧小区开展“城市体检”,通过问卷调查、实地踏勘、居民座谈,摸清了每个小区的“健康指数”,共梳理出120余条问题清单,为城市更新提供了科学依据。

“体检报告”让老旧小区改造有了“靶向药方”。大渡口区以“5432”工作法为牵引,探索形成系统化、精细化的推进模式,坚持“老旧变怀旧”的改造理念,注重过程、讲求实效,高质量推进老旧小区改造,通过明确职能职责、规划先行、多元筹资、

目标将通过“产业乘数效应”,带来文化旅游业、金融服务业、中介服务业等新型服务业的集聚和发展,形成企业总部服务的知识型服务产业链。

“该项目建成后将利用便捷的地理位置及重要的滨江节点等要素,重新规划万吨冷链物流园,在改造破旧建筑,保留历史建筑的同时,进行增量扩容,设备更新,以冷链物流、食品加工为产业核心,配套发展产业孵化、滨江美食、休闲娱乐,着力打造产业创新升级、产城一体、文化旅游、滨江休闲等现代化商旅融合的农产品集配总部中心。”大渡口区住房城乡建委相关负责人表示。

万吨商旅融合总部城市更新项目的实施,是大渡口区探索产城融合的缩影。近年来,大渡口区将低效工业用地和老旧产业空间作为城市更新主战场,坚持“留改并举、产城融合”——“艺度创”文创基地,将昔日的石棉厂旧址,打造成为艺术创作、展览、音乐、工艺美术交融的文创空间。斑驳的红砖、裸露的钢梁,与年轻创客的画笔与旋律交织,成为城市更新最具活力的注脚。拟建的大渡村城市更新项目则以“艺术+产业”模式引入青年艺术家入驻,打造创意工作室和市集活动,重现义渡码头的烟火气。

守正创新 活化工业遗产 赋能产城融合

发展和转型是老工业区必须面对的时代课题。在大渡口,钢铁的轰鸣声曾是这座城市最深的底色。如今,当炉火渐熄、厂区沉寂,大渡口区深刻认识到,重钢搬迁后留下的大量工业遗存,不是城市发展的“包袱”,而是亟待唤醒的“沉睡资产”。

为此,大渡口区以高度的历史自觉,将防止“大拆大建”置于首位,对老厂房、红白楼、5号高炉等工业印记做到“应留尽留”,为这座钢铁城市留住根与魂,为未来播种下与苗。

位于长江之滨的万吨商旅融合总部项目,是这一转型逻辑的生动注脚。前身为始建于1958年的重庆肉联厂,是新中国“一五”时期的重点建设项目,也是国家156项援建工程之一。彼时,这里机器轰鸣,是重庆肉类供应的重要枢纽;随着时代变迁,厂房老旧、空间低效、产业单一等问题逐渐凸显。

面对老工业区的“成长阵痛”,大渡口区以城市更新为契机,推动“空间重塑”向“产业重构”延伸。大渡口区打通规划、征收、确权等环节,推进土地合宗,完善基础设施配套;通过拆旧改造,优化空间结构等方式,将建筑总面积从17.4万平方米提升至35万平方米,产业空间成倍释放。更重要的是,项



新工片区“江湾观景阳台” 摄/刘映呈

月绝片区老旧小区改造项目