

城中三年焕新百楼,怎么做?

为全面提升中心城区功能,昨日,梁溪区召开百楼(园)更新焕新推进大会暨2022重点项目发布仪式。会上宣布,梁溪区将用三年时间,焕新一百幢大楼,重塑梁溪楼宇生态圈。

探访

租下一个工位,
就可共享露台、
茶水间、路演空间

观点

楼宇转型迭代,适应城市发展需要

穿过西溪旧时城隍庙戏台,“叮咚”几秒钟就能到达市中心恒隆广场2座的8楼,进门时“恒聚”字样显得特别显眼。大厅里有原木色的桌子,绿色或白色的椅子,还有黄色的沙发;上方的灯盏带点工业风,感觉非常时尚;地毯平整而不厚重,走在上面没有一点声音,人来人往却毫不干扰。接打电话时,这里还有一个更私密和隔音的小亭子。落座的人们带着笔记本电脑,一杯茶或咖啡,各自埋头做事。来到这里,你会以为这是一个图书馆,其实这里是为创业者提供办公空间的共享办公场所。

恒隆广场人力资源及行政副总监冯列表示,如果创业者刚刚起步,这里每月最低只需要1000多元,就能租一个工位。对于创业者来说,这里不仅有可以办公的桌椅,还有免费的储物空间、共享会议室,在茶水吧里有冰箱、微波炉、饮水机,洗手间里从护肤品、牙线到落地镜一应俱全,阿姨每天会冲泡好茶水供大家免费饮用。这里有可以围坐的椭圆形路演空间,还带有三个户外露台,可以走到户外空间享受阳光。这里从单人工位、四人工位到能容纳三十人左右的独立办公室,共计818个工位,面积共约7800平方米,适合不同阶段的初创公司。与传统的写字楼相比,这里更加开放、包容,创业的成本更低,受到了创业者们的青睐,九成工位已被抢光。

除了办公载体的改造外,两个月前开业的中桥方圆荟项目则是商业体改造的一个缩影。无锡世纪金源方圆荟总经理孙永表示,该项目围绕着服务周边消费群体,尤其是家庭消费方向进行了改造,最终形成了16万平方米、220多个商户的新业态,包含了电影院、健身房、KTV和儿童娱乐场所,并引入了长申超市,受到了百姓的欢迎。“项目形成了许多现代化的设计,无论是灯光和广场都进行了重新设计”,孙永表示,他们还将用一个月时间对后广场进行改造。位于梁溪区通沙路898号的食物科技园原来是一幢闲置的8层写字楼,通过功能改造,这里变身为满足高品质居住需求的人才公寓,形成了智能科技、绿色健康为主题的新型居住社群。



恒隆的共享茶水间

戴德梁行中国区董事总经理魏超英认为,梁溪区作为无锡的城市核心区,应该对标上海静安区、北京国贸CBD核心区、深圳福田区等,梁溪区实现百楼更新以后,在服务能力上能够提升

到一个新水准。如今的无锡GDP已达到万亿级别,要对标国际水准,就要考虑到租客的迭代,考虑到国际企业的人才需求。“跨国公司的白领喜欢群聚,对环境要求也非常高,小到一个

咖啡厅、洗手间,甚至空调的调温都会有自己的想法,他们喜欢创新的开放性的环境”,魏超英表示,旧有的楼宇显得过时。

据介绍,上海淮海路和南京路商圈也有不少楼龄在15年以上的大楼,但他们通过不断更新,仍然对入驻商家保持着吸引力。业内人士表示,现在的经济环境下,各个城市都在抢人才,楼宇的焕新也有助于城市人才首位度的形成。

楼宇经济作为梁溪经济最重要的特色亮点之一,经过数年蓬勃发展,已形成集聚成效,成为城中经济发展新引擎。截至2021年底,纳入梁溪区管理平台的130幢重点楼宇内属地注册企业已有26000余家,实现属地税收33亿元,同比增长22.42%。其中超千万楼宇75幢,亿元楼宇10幢,强势赋能区域高质量发展。



方圆荟的外立面

目标

提升中心城区颜值和创富能力,提升幸福感

梁溪区相关负责人表示,该区拟利用三年时间改造100幢楼宇,重塑梁溪楼宇生态圈。

按照《梁溪区推进百楼(园)宜业化改造提升实施办法》,本次改造对象主要分为业态置换楼宇、局部改造楼宇、科创园区楼宇和闲置楼宇四大类,改造内容除了符合消防、环保等硬性要求外,对公共服务空间、智能化提升、内部配套设施、外立面美化、周边环境提升、停车配套设施都做了相关要求。扶持政策对满足改造级别和要求的楼宇,根据其产出增长比例,按不超过实际投资额的一定比例予以奖补。

当天,还发布了梁溪区2022年重点改造的15个区级项目,预计总改造面积达40万平方米。包括方圆荟、益家悦居高端酒店

人才公寓、文创孵化基地、科创中心整体改造提升等已启动的项目和宝锡大厦、联通5G大数据产业园工程、北创园智能制造园区改造、瞻江幸福颐养院等即将启动的业态置换项目。

目前,已有改造计划的商办综合体和园区载体项目65

个,预计改造总投资额超过25亿元。相关人士表示,楼宇焕新不仅能够提升中心城区的颜值和经济实力,也会让楼宇企业和员工在科研、创新创业和职业提升上有更多的获得感、幸福感。

(晚报记者 黄孝萍)



旧楼改造变身为人才社区的广益尔家雅寓

恒隆的共享办公空间(黄孝萍 摄)