



今天
晴到多云
西北风4-5级
3-7℃

明天
晴到多云
偏南风3-4级
1-11℃

今日 1 叠 8 版
总期数第 8918 期

新闻晨报

今日空气质量 上午：轻度污染
下午：良

追/求/最/鲜/活/最/实/用/的/新/闻 SHANGHAI MORNING POST

2024年1月10日 星期三 农历十一月廿九

打造新一代新旧共融的前沿街区

101岁的老市府大楼即将揭开面纱

晨报讯 黄浦区新闻办介绍,黄浦区160街坊上海老市府大楼,是外滩第二立面更新改造的先行启动项目,也是上海城市更新的示范项目,将于2024年3月完成更新改造,现已启动全球招商。老市府大楼地上面积约4.2万平方米,地下面积约2.6万平方米,包含办公、商业和文化功能,改造后将作为大开间现代办公和海派老建筑历史空间结合的外滩新地标。

上海老市府大楼位于黄浦区汉口路、江西中路、河南中路、福州路所围合地块,距离外滩滨江直线距离约345米,距离南京东路地铁站直线距离约315米,距离豫园地铁站直线距离约500米,享有三重的地段红利,具有极佳的可达性。老市府大楼改造完成全面开放后,将成为“第二立面”的激活点,引发充分的关注和影响力。

上海第一面五星红旗升起之地

老市府大楼是上海时代变幻的见证。大楼始建于1914年,1922年完工,被誉为“远东第一围合式建筑”,最早是上海公共租界工部

局大楼,1989年被列为市第一批优秀历史建筑和市文物保护单位。

1949年5月28日,新中国上海市人民政府成立,陈毅出任第一任市长。新旧政府的交接仪式在此举行。大楼正式成为上海市人民政府的办公驻地。10月2日上海市人民政府在此升上海第一面五星红旗,大楼与欢呼的人民一起,见证了新中国的新生。

外滩区域城市更新先行项目

2014年,根据市委市政府的总体部署,黄浦区政府与上海地产集团签订合作协议,由黄浦区属外滩投资集团和上海地产集团所属地产投资公司合资成立外滩老建筑公司,启动老市府大楼保护性综合改造。项目改造方案由2023年普利兹克建筑奖获得者英国建筑师David Chipperfield亲自领衔设计。

项目在最大化保留历史建筑元素和其多年的演变,尽可能减少对既有建筑结构干涉的条件下,改善其空间品质以满足当下的功能使

用需求。新建的部分延续了历史建筑设计语言和材料肌理,使整个建筑呈现出和谐、经典、优雅的高品质形象。

沿街围合建筑布局创造了一个在外滩地区独一无二的中央庭院空间,可以承载容纳日常和主题式的公共活动。开放式的首层设计,将庭院连接到外部街道,使这里成为一个极富吸引力的公共场所。

2023年,依托老市府大楼内原陈毅市长办公室及相邻建筑空间,策划打造“建设人民的城市——陈毅市长办公旧址主题展”,充分挖掘历史建筑中的红色基因,把红色文化资源保护利用与城市更新有机融合。

打造新外滩未来商务标杆

老市府大楼改建后,形成70%办公、20%文化和10%商业的复合型街区,打造国际金融办公服务平台、中央活动区文化标杆与城市共享公共空间。大楼主要包含以下功能组成部分:

- **首层与地下**: 商业空间、文化空间与停车空间。良好的通达性,提供对外开放的经营空间,并通过将红色建筑B楼平移,增加了地下空间,开辟了约280个停车位。
- **2-4层**: 商务办公功能,新建部分的大

开间空间与历史建筑部分的原有格局形成两种不同使用形式的办公空间。

- **红色建筑B楼**: 为修缮保留的历史建筑,造型经典优雅,可整栋用于商业功能。
- **多功能建筑**: 打造为现代化的文化活动中心,可开展各类时尚、文化活动。
- **屋顶平台**: 环形的屋顶平台,可结合办公作为共享空间,尽享外滩街区风景。

主体部分拟引入全球、亚太区域总部办公企业,体现上海“国际经济、金融、贸易、航运、科技创新”五个中心建设的要求;文化、商业部分拟引入具有品牌号召力的文化艺术类、格调餐饮类、特色零售类品牌客户,同时通过公共空间与公共功能的激活,使项目成为炙手可热的地标性城市目的地。

老市府大楼聚合独一无二的历史底蕴、区位优势和建筑品质,即将承载全新的城市功能重新启程,现面向全球招募合作伙伴,共同打造新外滩未来商务标杆。



制图/潘文健