

观澜

留住旧时光

作为城市工业历程和社会变迁的见证者,不少昔日工业建筑成为今日老旧厂房。让其焕发出新价值,成为城市历史文化中一道独特风景线,是城市更新不断探索的命题。

2000年左右,国内开始出现由老旧厂房自发保护利用的文创园区。一方面老旧厂房被大量闲置,另一方面新兴文化产业又需要寻找承载空间,老旧厂房自然而然地成为文化产业“新容器”,推动了创意经济的发展。在城市化快速发展的阶段,“老旧厂房+文化产业”利用模式逐步形成,文创园区成为城市吸引文化产业人才集聚的重要空间载体,促进了文化产业的集聚发展。在城市的“退二进三”进程中,常见的老旧厂房改造成为文创园区、公共艺术空间、公共艺术设施等。

引入新业态

在我国,保护利用老旧厂房经历了自发利用、自觉改造到保护利用并重3个阶段。尤其是近10年来,以北京、上海、广州为代表的城市从地方实践出发,逐步形成了保护利用老旧厂房的独特路径。2021年发布的《北京市人民政府关于实施城市更新行动的指导意见》提出,老旧厂房的改造利用需要明确业态准入标准,优先发展智能制造、科技创新、文化等产业。

当下,我国的城市更新具有更宏大的格局,也开始承担新的历史使命。“十四五”规划纲要提出,加快转变城市发展方式,统筹城市规划建设管理,实施城市更新行动,推动城市空间结构优化和品质提升。可以说,老旧厂房的保护利用实践,既是城市更新的重要组成部分,也是城市转变经济发展方式、推动产业结构调整优化和品质提升的有效探索。相比整体拆除重建,老旧厂房保护利用碳排放量更低,进一步保护利用好老旧厂房已成为城市更新的普遍共识。

然而在具体实践中,利用老旧工厂发展文化产业仍面临一系列现实问题,如保护认定体系仍不完善、土地性质转变升级困难、建筑改造和规范限制矛盾突出等。作为产业的空间容器,保护利用老旧厂房需要精细化管理:研究城市产业方向和城市定位;运用登记认定、价值明确、分类管理、战略判断对老旧厂房资源进行梳理和前期策划;深入探讨研究承载产业种类和承载方式,以便更好地为产业发展服务。此外,还要进一步加强对产业宏观引导,推进老旧厂房项目进入和退出机制的建立健全,使政府、产业和园区之间形成良性互动。我们期待更多的政策探索和创新实践,在城市更新中保护工业遗产,延续地方文脉,重现活力街区,孕育创新活力。

(作者系北京城市规划学会工业遗产保护利用研究中心主任)

老厂房“变形记”

本报记者 刘成

唤醒城市记忆

走在青岛市市南区南京路上,青岛新100创意文化产业园格外引人注目:醒目的红色标志,墙体外立面上的巨幅壁画,使它在这片商务区里显得尤为突出。粗犷与理性、色彩与黑白,园区里复古的工业风格与时尚艺术相互碰撞,营造出开放、充满个性的文化氛围,吸引了许多年轻人来此打卡、休闲。

青岛新100创意文化产业园是由青岛刺绣厂老厂房改造而来,作为山东省首家由老厂房改造而成的文化创意产业园,在青岛市乃至山东省文化创意产业发展史上都具有里程碑的意义。近年来,园区不断发展壮大,已成长为业态丰富、功能全面的文化创意产业集聚地,成为山东乃至全国工业遗产改造样板。

承故开新

李建新是青岛刺绣厂的老员工,去年他和老工友们被邀请回南京路100号老厂区参观。



观。看到这里的变化,他充满了惊喜与欣慰。“20多年了,这里的变化太大了,走在老楼梯上,摸着这些老把手,我一下子回想起青春年少时在这里工作的场景。”

而留下“老厂区记忆”是园区改造之初就确定下来的设计原则,“因为是山东首个老厂区改造的文创园区,又是轻工业厂区,所以当时可借鉴的经验很少,在改造设计方面面临巨大挑战。我们做了大量考察研讨,对老厂区建筑肌理与历史文脉进行认真梳理并实施了‘修旧如旧’的保护。”青岛市工业设计协会名誉会长沈嘉荣是当时的主要设计师之一。他介绍说,新100园区的设计理念,首先要完整保留下厂区原来的建筑结构,其次像钢架楼梯、木制把手这些工业元素,也要重新修复继续使用。

图③ 木工创客在园区开展和经营着文创作品设计。(资料图片)



图② 园区独立艺术家设计文创礼品。郝国英摄

图① 老厂房改造而成的青岛新100创意文化产业园一角。曹春胜摄

生态苗圃

一边给新订单设计文创产品,一边为了扩大经营重新装修,米拉索文创坊的主理人徐万军这段时间忙得不亦乐乎。谁能想到,几年前公司落户新100园区时,刚刚创业的他一度十分苦恼,“我开始不能理解,明明自己的技术、产品都不差,为什么得不到客户的喜欢。”直到他参加了园区组织的一次创业分享会,通过专业投资人的指导,徐万军才发现自己一直忽视了一个重要的事情——品牌包装。当他把需求告诉园区后,园区总经理刘翔立即将园区做广告创意的海意胜世文化有限公司介绍给了徐万军,通过合作,米拉索文创坊的产品从标志设计到外包装都焕然一新,客户的接受度、满意度也大幅提高。

这样的例子在新100园区还有很多。在运营之初,刘翔就摒弃了做“二房东”的想法,“我们将园区打造成为一个‘双创’生态苗圃,通过精准招商、培育龙头企业、整合上下游资源,在园区搭建了强强联合、强弱互补、相互借力、合作共赢的内部产业链。这种高质、高效、闭环发展的产业生态,可以提高每一个企业的自身造血功能。”刘翔告诉记者,现在,园区的任何企业基本都可以在身边找到自己的合作伙伴,产品的构思、设计、生产、宣传到最终销售都可以在园区内一气呵成,企业的运营成本大大降低,效益水平和竞争优势不断增强。

针对很多初创企业将大量的时间放在业务拓展和产品研发上,对政府出台的很多扶持政策没有精力研究,园区把当好政府与企业的桥梁也作为自己的使命。“我们一方面帮助政府推介扶持政策,另一方面帮助企业向政府提交申请,目前累计已申请了相关产业扶持资金200多万元,受惠企业达百余家。”刘翔说。

近年来,从园区走出了蓝飞互娱、中创未来、大视频博主大能等优秀企业和创业

人,他们在新100园区实现了自己的创业梦,把园区称为自己“梦开始的地方”。

复制输出

“我们的园区也在不断迭代中,这是产业发展与时俱进的必然选择。”刘翔说,从最初1.0时代“搭框架”式的简单新建园区,到2.0时代初步营造文化氛围的单体园区、3.0时代的产业集聚区,再到能实现整体发展壮大的4.0时代产业功能区,“现在的‘5.0时代’是一个以文化创意为主轴,以核心产业为龙头,通过资本纽带、科技纽带、联盟纽带打造的具有极强集聚能力与辐射能力的链条式产业运营集群”。

与平度市金荷广场的文化创意产业合作是新100园区“5.0模式”的初步尝试。金荷广场是平度市近年来兴建的一处近10万平方米的综合体项目,地处商业核心区,运营方计划将其打造为一处体验式文化消费集聚区。由于缺少产业规划,业态招商上没有区分重点,导致小商小贩大量涌入,造成了业态混乱、项目雷同等诸多问题,广场也因此一直处于亏损状态。

为此,当地政府和运营方找到了新100园区,希望能够通过运营模式的复制和新100园区服务的输出,解决金荷广场所面临的困境。“新100园区在产业园运营上经验丰富,并且掌握了大量优质的商业资源,我们希望通过他们的入驻合作,给园区带来新的气象。”金荷广场负责人李长远说。

“合作协议签署后,我们首先在广场内成立了服务站,对广场业态进行摸底梳理,与产权方一道,制定措施,清理广场乱象;其次,根据广场条件,划定区块,按产业链集聚要求进行业态总体布局。”刘翔告诉记者,在此期间,园区充分发挥自身在文化产业领域人脉广、文创资源丰富等优势,为广场招纳优质客源。在园区的全力介入下,广场“小散乱”的低质业态局面得到了初步治理,空余出的铺面,一批机器人、无人机、VR虚拟现实等科技体验项目,创意设计工作室及文化艺术类机构受邀入驻广场,广场面貌为之焕然一新。

“在此基础上,我们深挖金荷广场自然环境和文化内涵,结合荷花湾旅游季和当地习俗,先后开展了金荷美食节、读书节、文化汇演等,全力打造‘金荷’文化惠民品牌。”刘翔说,通过不懈努力,金荷广场如今成功招引重点项目100余个,初步实现了扭亏为盈的目标。

“下一步,新100园区将打造一批特色化、专业化的‘加盟产业园’‘飞地产业园’,继续深度打造‘新100虚拟产业园’,顺应文化创意产业创意设计、品牌营销等功能的空间分类趋势,与加工制造企业深度融合,开设‘园中园’‘园外园’‘厂中园’,让文创产业在更多地方开花结果。”刘翔说。

(本系列完)

寻美莞乡新体验

本报记者 郑杨

走进东莞市茶山镇南社村,仿佛徜徉于时光隧道。冬日暖阳中,随如织的游人漫步于错落有致的明清祠堂,听导游娓娓讲述谢氏家族的功业与兴衰;日影西斜,穿行于幽深小巷和青瓦红墙的古民居,畅想古村800年间晴耕雨读的人间烟火;随扑鼻的浓香寻到餐馆,可品尝非遗菜品“将军饭”和入口即化的“行军肉”;大快朵颐后,随三五知己在古树浓荫下的音乐吧小酌,沉醉于现场乐队歌手深情缱绻的吟唱中;夜幕深沉,回到藤儿爬满窗的民宿,点上一支莞香沉沉睡去……

“珠三角游客厌倦了所谓豪华酒店,都愿意来乡村特色民宿体验这样的惬意生活。从广州、深圳、惠州来的自驾游客人都不少,节假日常常订不到房。”南社村隐香古苑民宿负责人刘海蓉说。

疫情常态化防控下,东莞旅游动力十足,2021年前三季度接待游客量达3680万人次。这些成为网红旅游目的地的美丽乡村,大都拥有一个共同的名字:特色精品(示范)村。

“东莞在美丽乡村建设中,通过‘干净整洁村’‘美丽宜居村’‘特色精品村’‘特色精品示范村’四个梯次创建,串珠成链、连线成片,推动乡村从‘一处美、一时美、外在美’向‘处处美、时时美、内涵美’转变。目前已建成50个特色精品示范村,并启动70个特色精品村创建,成为发展乡村旅游的重要阵地。”东莞市农业农村

局副局长林映鹏说。背靠粤港澳大湾区8000多万人口的消费市场,东莞乡村旅游潜力无限。同时,在这座拥有超千万常住人口、平均年龄仅34岁的年轻城市,去往乡村中寻觅“诗和远方”已成为许多“90后”“00后”的日常。通过特色精品村的打造,激活美丽乡村产业、留人才的外溢功能,关系着“世界工厂”的明天。

为探寻美丽乡村新路径,东莞开创了“全域项目化”模式,累计建立起涵盖3730个项目、总投资额达4350多亿元的乡村振兴项目库。特色精品示范村点点滴滴的提升,都被纳入一个个看得见、摸得着的项目中。林映鹏介绍,东莞在打造120条特色精品(示范)村过程中,鼓励乡村深挖各自资源禀赋,依托生态、特色农业、历史文化及红色资源等,激活多样化的“美丽经济”。

古建筑和非遗,是南社、塘尾等古村得天独厚的资源。记者在南社村看到,新打造的“南贵坊”双创区成为旧村居活化和非遗活态展示体验的新空间,这正是南社创建特色精品示范村的重点项目之一。据介绍,南社村明确方向——打造大湾区休闲旅游目的地,投入约9751万元,通过打造一批景观小品、完善一批公共设施、打造一组人文元素……努力擦亮“古村游”金字招牌。

同时,南社村充分利用非遗资源开展“南社斋醮”等传统民俗活动,打造传统文化寻根之旅精品线路。

目前,“南社斋醮”“南社九大簋”成功申报东莞市非物质文化遗产名录,推出了“南社百岁糕点”等特色商铺和“为食巷”本土传统美食墟市。如今,“一祠堂一文化”“一路线一体验”的南社文旅融合品牌活动逐渐享誉大湾区。

散落于莞乡各地的红色资源能否与特色休闲农业形成乘数效应?东坑镇井美村在创建特色精品示范村中展开了探索。

记者来到井美村打造的红荔公园,一座金色荔枝雕塑上,“荔枝送给毛主席”的红色故事打动人心。1975年,井美大队把丰收的荔枝送给毛主席老人家,献上一份贫下中农对伟大领袖的心,中共中央办公厅复信并退回荔枝钱,党的清正廉洁作风留在了井美村民心中。村委会主任助理王一佳介绍,井美村在讲好红色故事的同时,在每年荔枝丰收期开展“红荔节”文化体验活动,突破单一种植的发展模式,为荔枝、草莓等产业打开了品牌,赋予了休闲旅游功能。

当前,全域旅游正在东莞如火如荼地推进,麻涌镇、茶山镇将创建广东省全域旅游示范区,寮步镇入选了第一批全国乡村旅游重点镇。相信随着一个个熠熠生辉的特色精品(示范)村建成,将持续引领“美丽乡村”的蝶变,为莞邑大地上全域旅游的发展打下坚实基础。



下图 游人如织的南社古村。本报记者 郑杨摄

本版编辑 李静美 编 王墨晗