

孕育城市新生机 老旧厂房再升级

李贞 任妍妍 陈铭



北京市朝阳规划艺术馆举办的2019年数字创意大会电影工业化专题展览。(资料图片)

12月初，北京市文化改革发展领导小组办公室印发《保护利用老旧厂房拓展文化空间项目管理办法（试行）》。该《办法》设计了项目申请、立项、规划、施工、验收及登记注册等一整套操作指南，助力老旧厂房加速新生。

不只是北京，多个城市也在今年相继出台相关政策。例如陕西西安出台《西安市工业企业旧厂区改造利用实施办法》，广东中山推出了《关于深入推进旧厂房改造促进高质量发展的实施意见》等。用创新理念对老旧厂房进行改造，不仅能够促进新产业的兴起，也能推动城市的整体发展。

老厂房孵化新产业

走进北京市朝阳公园东五号门，一座红砖外墙的老房子静默伫立，这里是朝阳规划艺术馆。十几年前，它曾是燕山煤气用具厂。随着时代发展，这座老厂房的使命也发生了变化，“用最新科技讲述朝阳故事”成了朝阳规划艺术馆的新理念。

3D大剧场、3R体验中心、4D影院、数字沙盘……要不是亲眼所见，谁也想不到最新的数字创意产品会密集出现在这处老厂房中。在朝阳规划艺术馆逛逛，可能会颠覆你对科技应用与城市展示的各种想象。

一名少年脚踩滑板，一路腾飞，或俯视凤凰国际传媒中心、望京SOHO，或仰视“中国尊”大楼、“生命之树”瞭望塔，或疾驰穿行于钟鼓楼、天安门所在的中轴线，带领观众从崭新的角度细看北京城市景观之美。这是由朝阳规划艺术馆出品的4D动画作品《漫游朝阳》，坐在4D影院里观看，动感摇晃的座椅让观众仿佛也在跳跃飞驰，十分有趣。讲解人员告诉笔者，这部影片深受小朋友的喜爱，影院门口经常会排起长龙般的队伍。

数字创意影片《皇城北京》则在馆内的数字沙盘播放。数字沙盘采用了“L形折屏”，观众可以在一面屏幕上观看皇城的格局、图解规划，在另一面屏幕上看到旧时北京的民风民俗细节。区别于传统的物理沙盘，数字沙盘可以实现城市三维场景的动态演示、数据信息的实时更新，基于强大的计算能力和庞大的数据库，通过数据融合和深度解析，为政府部门和企事业单位提供技术支持及数据服务，帮助城市实现“精明增长”。

这样新奇有趣的数字创意产品，都源于朝阳规划艺术馆对最新数字科技的开发和引进。

比如《漫游朝阳》影片的诞生就离不

开多项创新技术的支持。据工作人员解释，影片涉及倾斜摄影技术的应用，需要从空中同步采集测绘数据和高清影像，这样生成的实景三维模型效果才更符合人眼的视觉习惯。影片采用北京首批城市中心区实景三维模型作为素材，再通过电影工业化技术制作成动画电影，这一技术目前在全国处于行业领先水平。

新产品的出现离不开新技术的支撑，而要不断推动技术变革，也需搭建好数字创意产业发展平台。

作为数字创意产业的探路者，朝阳规划艺术馆建立起与国内外高校、研究机构的广泛合作，持续打造文化与科技相融合的创新示范基地，推出了“朝阳故事”IP系列原创内容和各类首创数字创意产品，推动最新数字技术的应用落地。

朝阳规划艺术馆还连续多年策划与举办中国数字创意与技术博览会，作为产业化协作平台，极大推动了电影工业化的国际交流合作。今年的博览会发布了《2019数字创意新技术清单》，《清单》中详细介绍了交互、人工智能、影视制作等技术的创造性应用。

“我们通过发布《清单》和推出行业应用解决方案，推动数字创意新技术赋能传统行业，从而催生出新业态和新消费方式，为行业搭建了跨界交流协作的服务平台，促进数字创意产业的功能拓展与融合发展，完善数字经济的联动发展机制。”在朝阳规划艺术馆馆长杨军看来，朝阳规划艺术馆接下来会继续大力引入5G和AI等新技术，为下一代信息技术、下一个十年继续讲好朝阳故事。

改造带动城市更新

像朝阳规划艺术馆这样，将数字创意产业与老旧厂房的结合，是典型的“老瓶装新酒”。而促使老旧厂房走上创新之路的原动力，是中国的城镇化进程。

“新中国成立以来，基于工业化带动城镇化的增长模式，中国经历了人类历史上规模最大、速度最快的城镇化进程。”同济大学建筑与城市规划学院博士、耶鲁大学访问研究员孙森指出：“这一过程中，‘城市即工厂，工厂亦城市’。但随着时代发展，第三产业的兴盛，许多城市开始面临工业用地占地过大、工业占地区位优越但成为闲置‘废地’、工业建筑年久失修等挑战。”

为了更好地解决城市发展中的此类问题，城市更新的命题应运而生。据杨军介绍，对存量土地和建筑物的更新与再利用是适应经济发展新常态的重要发展途

径。对老旧厂房的改造升级，既包括场景更新也有内容更新。

老旧厂房的场景更新首先要求进行空间改造。

比如曾是工业重镇的河南洛阳，随着国企改制和产业结构调整，而今许多厂房已停产闲置。东方文创园就由原洛阳一拖建机厂改造而成，成为了洛阳首个工业风格商业体文化创意产业集聚区。改造过程保留了红砖、钢结构等工业遗迹的鲜明特色，同时还由入驻的影城等商户自主添加了创意元素。今年开业以来，2.4万平方米厂房出租率达90%以上，预计园区当年净收益150万元左右。

洛阳的另一处网红打卡地——天心文化创意产业园的澄明之境书店，在改造中保留了旧厂房屋顶的木制框架、外部的红色砖墙，甚至廊檐下的搪瓷碗灯，将书店打造成了两年举办300余场活动的热门店铺。

对老旧厂房升级，更为核心的是内容更新。这种更新，既可以是服务城市居民生活的。

今年4月，在四川成都，由金府钢材物流片区改造而成的府河摄影公园开园，这是全国首个摄影主题公园，供居民日常休闲摄影。与公园一街之隔的是新桥社区。在社区“乡影乡愁”文化墙上，贴着两组对比鲜明的照片：黑白照片展示了往日的金府钢材城、金府机电城等多个传统批发市场厂房的景象；而彩色照片展示了今日社区美景，让人眼前一亮，鹅黄色的欧式住宅楼错落有致，公园绿地占到社区总面积的50%。

除了美化居民生活环境，老厂房改造还可以推动产业升级，促进城市经济转型。如工业转型文创产业、传统工业升级智能工业和生产型服务业、高产出产业替代低产出产业等。比如朝阳规划艺术馆致力于做数字创意产业探索，就是看重了这一产业的前沿性。

采访中，孙森指出，未来城市发展必须基于互联网技术、电子商务、智能制造等智慧型产业，所以数字创意产业具有广阔的发展前景。发展数字产业，既对城市的物质空间、人的工作及生活环境等有一定的背景要求，同时也会反哺城市空间和市民生活。

搭建联盟汇聚合力

老旧厂房改造对城市发展来说大有益处，但在推进中也会面临许多问题。

清华大学建筑学院城市规划系副教授、博士生导师唐燕认为：“当前急需配套建设

有效的工业用地盘活机制，这要求在管理规范上为用地性质转变、功能转型等提供‘弹性’空间，改革土地产权变更机制，合理简化审批流程。”同时，针对情况较为特殊的工业遗产，唐燕提出：“宜以灵活的制度建设实现保护、传承与升级换代的多重目标，可尝试产权分割、以租代售、功能创新等方法来化解制度约束难题。”

为了更好地推动问题的解决，并促进老旧厂房保护利用和推动城市文化发展，2018年8月，全国首个老旧厂房保护利用与城市发展联盟（以下简称联盟）诞生。联盟集合了中国传媒大学文化发展研究院等智库机构、全国23个城市（城区）相关部门和近100家老旧厂房改造转型园区，联盟秘书处设立在朝阳规划艺术馆。作为一个全国性、行业性、非盈利性的协同发展组织平台，联盟有效应对了全国老旧厂房各自发展、“单兵作战”的局面，促进城市更新转型和区域发展经验交流。

今年12月6日，联盟在北京举行了以“相融相通·共享发展”为主题的年会，并发布了《老旧厂房保护利用政策汇编》的“政策服务包”。

“这本《政策汇编》是国内首次对老旧厂房保护利用行业政策进行系统梳理的成果，可以帮助从业者加深对政策理解。”杨军对其积极评价称：“它容纳了从国家层面到以北京、上海、广州和杭州为代表的区域性政策共141条相关政策，涵盖遗产保护、产业利用等多个方面。”

在今年6月举办的2019国际文化产业园区发展论坛上，联盟成员与来自英国、德国、荷兰、韩国等国内外知名的20余家文化产业园区共聚一堂，互学互鉴。德国莱北克（RBH）艺术中心负责人西文介绍了通过大空间改造、整合艺术资源，在德国打造全新的当代艺术中心。北京798艺术区董事长王彦玲、751·PARK北京时尚设计广场副总经理张军元介绍了利用老旧厂房转型升级文化产业园区、打造文化地标的历程。

老旧厂房园区在转型升级时，该如何挖掘文化内涵、特色培育、产业生态构建、运营管理？为探讨解决这一系列问题，联盟同相关部门联合策划了文化产业园区运营管理培训班，提供专业化、实战化的培训辅导。

杨军表示：“未来联盟将集聚更多文化、资本、人才、技术、智库等优势资源，促进联盟内外的资源对接和项目合作，推动相关政策、服务体系和发展模式的创新，在推动全国老旧厂房保护利用和传承创新发展方面，促进城市更新转型，发挥联盟示范和带动作用。”

在新中国成立70年以来的工业化与城镇化进程中，工业建筑是城市中的重要组成部分。作为城市工业历程和社会变迁的见证者，昔日的工业建筑，在今天成为了老旧厂房。该如何让老厂房焕发新生机，成为城市历史景观中一道独特的风景线，重新找到其存在的价值和意义，是一个需要不断探索的命题。

以朝阳规划艺术馆的发展为例，从理念创新到路径创新，再到运营模式创新，三重蜕变使得老厂房如今变成了集跨界融合、协同创新为一体的综合平台。

理念创新首先需要转变思维。与普通的城市展览馆相比，朝阳规划艺术馆对文化产业更具有独特的吸引力，由此，我们确定了对接多样化、市场性、可持续的文化产业的全新定位。将公益性展览接待与自主策划文创活动相结合，多角度、全方位地诠释和丰富城市“窗口职能”的内涵，实现发展理念的跃迁。

文化融合科技，引领发展路径的创新，能够赋予老房子以新活力。为更好地展示城市发展理念，我们提出了打造国内首家“3D体验中心”和第四代“数字展馆”的设计理念，持续推出以最新数字科技应用为导向的数字创意产品和“朝阳故事”系列原创内容。从全国首创“数字沙盘”到“3R实验室”，从信用大数据做展示到对外提供技术支持和数据服务，朝阳规划艺术馆的实践丰富了老厂房保护利用的创新发展路径。

建立起与产业同频的运营体系，老房子才能真正“重获新生”。随着数字创意产业被纳入战略性新兴产业，朝阳规划艺术馆连续多年举办“中国数字创意与技术博览会”，致力于数字科技的引进、展示与落地，通过与相关部门、科研院所和行业协会的合作，把博览会从单一的专业论坛发展为跨界融合的产业化协作平台，在推动国际交流合作的同时，也最大化地释放出战略性新兴产业的集聚效应。

围绕着城市主题，朝阳规划艺术馆创新性地融合了“活动策划”“创意设计”和“数字科技”，打造“城市+”文化体验中心，策划多元主题活动，建设老旧厂房数字资源库、行业培训教学基地和创新项目孵化平台，谋划和推动全国老旧厂房协同发展联盟的成立，充分发挥联盟园区的示范引领和辐射带动作用，从而探索形成城市公共文化服务平台的全新运营模式。

如今，中国经济进入新常态，旧有“粗放型”发展模式将逐渐被“存量更新”和“内涵挖掘”为特征的新型城镇化模式所取代。在这一背景下，城市文化产业活动所需要的空间由老旧厂房来承载，会呈现一个双赢的局面。老旧厂房的再造，既是产业转型的必经之路，也是产业升级的重要手段。老旧厂房的保护利用需要更多的探索和创新，才能延续时代印记留下的城市文脉，给城市未来孕育创新活力。

（作者单位为北京市朝阳规划艺术馆）

老旧厂房再造的三重创新

杨军



北京铜牛影视小镇内，由老厂区原有轨道改造而来的模拟高铁场景。
新华社记者 田晨旭摄



北京市朝阳规划艺术馆“数字沙盘”上显示的朝阳大数据展示中心。(资料图片)



在北京市朝阳规划艺术馆内，游客开心地与栩栩如生的模型“大象”互动。
(资料图片)