

北京市张家湾设计小镇改造初见端倪

中国城市报记者 王楠

历时一年，张家湾设计小镇规划综合实施方案的编制揭开面纱。

从2019年北京市委、市政府部署，到集合北京建院、北规院、清华同衡等国内一流设计机构共同组建张家湾设计小镇规划工作营，媒体的聚光灯始终围绕着这个坐落在北京市通州区，且即将承载起促进通州副中心高质量发展的小镇。记者了解到，张家湾设计小镇的全域规划将围绕“设计小镇、智慧小镇和活力小镇”三个主题持续推进，目前小镇的公共空间，包括重要园区的城市更新也正如火如荼地进行。

新理念推动小镇更新成为典范

因水而生的张家湾设计小镇，依托于千年漕运古镇张家湾，曾是北京最早的水路交通枢纽，也是历史文化走廊上重要的节点。

除了具有深厚的文化历史底蕴，成立于1992年的原张家湾工业园区还是通州区第一个工业园区，内里不仅保存了较好的工业现状，留有大量工业遗存，是通州改革开放历史的深度缩影，也承载了张家湾独特工业文化记忆。

小镇地处京哈高速以北，六环路以东，大运河以西，向北紧邻城市绿心，且规划有三条地铁线。在城市规划圈内人士看来，交通区位优势十分明显。

在张家湾设计小镇城市

设计主题论坛活动上，谈到小镇一年来规划设计和实际推进中取得的成果时，张家湾设计小镇专班组长、中关村科技园通州园管委会常务副主任余龙表示，该小镇是建设北京城市副中心，推动京津冀协同发展，疏解北京非首都功能，加快副中心建设的重大决策和部署之一。

“张家湾设计小镇的总体规划面积约5.4平方公里，采用‘毯式街区’的老工业更新模式，实现建筑室内空间与城市开放空间的交互相融，形成融合性、开放性街区风貌的高品质工业空间。”余龙说，“同时，我们充分学习借鉴国内外街区设计，老工业区的升级改造经验模式，从设计小镇几个重要节点开展了规划的编制、设计和深化工作。”

据悉，张家湾设计小镇的规划中包含了多种创新模式，由于其前身是工业开发区，空间如何再次腾退和应用，是摆在政府面前重要的课题。

为了盘活利用产业空间，政府以创新中心、铜牛地块、北泡地块、经开智汇园和珠江地块五大重点地块为突破，探索出股权转让收回、增资扩股、资产收购、在建工程转让、自主转型升级等五种模式。

“比如，铜牛地块就是采取增资扩股的方式，重新盘活再利用。”余龙表示，这五种模式以现状改造为主要途径，市场化经营为主体，政府投资为杠杆的存量资源开发利用思路，为小镇产业积聚奠定了空间基础。

在配套服务方面，小镇从周边区域梳理了五个点位，其

中，经开智汇园一期约8万平方米建筑已投入使用，二期8万平方米建筑预计年底竣工。此外，政府还计划安排4300套房源用于满足设计小镇职住平衡的需求，并加快推进张梁路、凤桐路等8条主次支路提级改造工程，通过不断完善基础设施和景观节点，营造宜居宜业环境氛围。

同时，小镇还推出应用场景合作，围绕共享民生设施、共享智慧设计，建设智慧办公和打造智慧园区。“5G、新基建、物联网、区块链等新技术也会在小镇创新中心和铜牛地块率先应用。”余龙说，“多元化的创新设计和城市应用场景，将推动张家湾设计小镇成为城市更新的典范。”

艺术与功能融入 小镇工业遗存华丽转身

张家湾之所以备受关注，除了地处北京城市副中心南部核心地段、具有较好的发展政策、产业资源和地理优势外，其大量工业遗存也被视为小镇的优势条件所在。

北京市建筑设计研究院有限公司总建筑师胡越参与了张家湾设计小镇存量工业建筑更新改造工作，在他看来，当地的老工业遗存风格属于较为低调的种类。“不是让你一看就觉得特别兴奋、本底特别好的建筑群。”胡越称，“但也正因为较为普通，改造工作更具创造性和挑战性。”

作为设计小镇，艺术创新是不可缺少的元素，为了能突出和放大当地工业遗存的文化亮点，同时不乏实用与功能

性，胡越带领团队长期驻扎于此，进行细致严谨的研究。

据了解，造纸七厂及周边地段是胡越比较满意的设计作品之一，在他提供的一份造纸七厂滤芯规划示意图中可见，里面包含了“春夏秋冬四季”和“24节气场景”，通过海星式的慢行路，把24节气巧妙地环绕在一起。

小镇规划初期，区域有一座老的宿舍楼，里面的隔间需要改造成办公用途，以便于指挥部工作人员在此开展工作。

施工队曾将墙面全部进行涂抹改造，当胡越了解到这座宿舍楼的原貌时，感觉改造使这座建筑虽然由旧变新，但也失去了本身的时代印记，便又将其进行了恢复和重新设计。

记者注意到，在小镇多核心区域，最引人注目的就是工业厂房物架和形式被景观化处理，一些建筑相连空间改建成庭院风格，这种有独特氛围的社交公共空间，深受人们欢迎。

除了风格和功能要考虑外，在改造中如何做好“留与去”也是团队首先要面对的问题。“工业遗存与文物不同，文物需要100%保留，但这批建筑不算文物，但它又包含了历史记忆。”胡越说。

在铜牛地块，有的厂房车间近万平米，中间被钢制排架整齐分开，给人强烈的视觉冲击，胡越没有简单对排架予以拆除设计，而是最大可能保留并更好规划出大小空间。

“我觉得这种设计思路和商业策划的前期功能比较吻合，是打造共享办公的基本场地保障。”胡越表示。

智慧建筑 承载智慧小镇建设

在张家湾设计小镇规划中，“智慧城市”的概念被频频提起。在多数专家看来，坚持数字张家湾与现实张家湾同步规划、同步建设，适度超前布局感知基础设施，是推动小镇智慧城市建设、努力探索“科技张家湾设计小镇”应用场景建设的关键所在。

据悉，小镇将通过智慧设计的全方位应用、数字资产的全周期管理、智慧城市的全角度覆盖以及产业升级的全生态应用四个维度，打造设计文化科技融合的智慧小镇。“构建以数字孪生城市为基础的新型智慧城市模式，和服务优先开放共享的智慧城市应用体系，可有效带动产业创新发展，提升张家湾小镇的城市治理能力与民生服务水平。”相关工作人员介绍。

对于张家湾智慧城市基建的创新发展，北京冬奥会专家库专家、北京市建筑设计研究院有限公司数字总监刘济瑀认为，张家湾设计小镇打造智慧城市体系一定要有顶层思维，秉持“大处着眼、小处着手”理念，率先坚持打造城市“新基建”中的“硬基础”，建立智慧城市“第八通”——城市感知基础设施；以及建立城市“新基建”中的“软基础”，构建智慧城市“基础平台”——智慧城市操作系统。

“建筑是城市最重要的组成要素，在做好智慧建筑的同时也需考虑与上层城市之间的衔接关系。”刘济瑀认为，建筑还是市民生产生活的主要空间载体，是城市运行中最主要的环节，城市大量的资源消耗，基本都是通过建筑来表达，所有人的活动都离不开建筑，因此有了智慧建筑才会有智慧城市。

如何给予建筑智慧互联的功能？刘济瑀建议，首先要从建筑类型定义入手并予以分析，看它跟城市、业主和服务对象会发生怎样的互动。此外，再根据用户需求提出数据要求，将数字传感设施和各类技术解决方案融合组建，并搭配完善的数据管理平台，这样就基本完成智慧建筑的基础框架。

“做智慧建筑要有多层架构思维，张家湾设计小镇应搭建从建筑到城市的整体智慧体系。”刘济瑀说，“因为建筑是‘活’在城市之中，而不是孤立的、自我的，它能使整座城市有互动、有呼吸、有传播。”

2020北京城市建筑 双年展举办

近日，2020北京国际设计周产业合作单元暨北京城市建筑双年展2020先导展开幕式在北京城市副中心张家湾设计小镇举办。

本次展览以“多元·共生”为主题，旨在扩展学科的边界，在城市与文化的领域中探讨建筑的意义和未来，思考建筑与科技、艺术融合的新的可能性。展览涵盖十个主题，从城市、建筑、艺术、科技四个维度，以有形实物、架上展示、视频及图片等形式，展现城市建筑设计与科技等产业的融合发展。

中国城市报记者 全亚军摄

