

工业遗存“焕新”： 消费新场景激活城市经济新动能

■中国城市报记者 王楠文图

2026年伊始,全国消费市场呈现“开门红”景象。据文化和旅游部发布的数据,元旦3天假期,全国国内出游总花费高达847.89亿元。在文旅市场热度持续攀升的背景下,工业遗存改造所催生的新消费场景成为一大亮点,即便假期结束,部分场景热度仍未消退。

连日来,中国城市报记者了解到,昔日废弃的老厂房、旧街道经保护性改造,融入餐饮、文娱等多元业态,在延续城市工业记忆的同时,有效激活了消费潜力,呈现出良好的发展态势。

既有空间聚业态 消费活力正迸发

2025年年终之夜,北京798艺术区、首钢园等老工业遗存均开展跨年夜活动,其中798艺术区单日客流突破近13万人次,联动园区及周边200多家机构延时营业,整体营业额达892万元,带动园区和周边消费活力。

作为曾经的电子工业老厂区聚集地,798艺术区经过改造转化逐渐成为高附加值文化空间。近两年,更是朝着凝聚烟火气的城市会客厅的方向发展。

“玩得尽兴、看得开心、买得舒心”是中国城市报记者在798艺术区采访消费者时听到最多的反馈。从去年年终的跨年夜到今年1月中旬,遍布园区的50余家文创、餐饮与艺术品牌,在文化市集、火车街区等场地,通过开展艺术欣赏、歌舞演绎活动,提供限量款潮玩购买服务,为消费者带来“既有雅气又接地气”的独特感受。

“当前,798艺术区以‘让创造力生长’为理念,形成了涵盖设计、科技、影视、演艺等12大类业态的‘泛文化’生态圈。多业态共生的发展生态,为园区带来固定且持续的资产收益与商业合作收入。”北京七九八文化科技有限公司党委副书记、总经理严明丹在接受中国城市报记者采访时介绍说,“依托空间与业态的鲜明特征,798艺术区不断以品牌活动与内容创新激活消费动能。园区年均举办文化

活动超4000场,培育出‘北京艺术季’‘艺启新年’‘北京艺术与科技周’等一系列城市级文化IP。”

在工业遗存改造的户外公共空间中,影像艺术装置因其互动性强,显著增强大众的沉浸式体验,提升了工业遗存的关注度,并激发消费潜力。中央美术学院实验艺术学院副院长、教授邬建安在798艺术区推出的《心面孔》互动影像装置,依托光影技术实现了与观众的现场互动,现场氛围充满欢愉。他在接受中国城市报记者采访时表示,不少工业遗存面临运营转型的挑战,而影像艺术装置具有耐用性强、耗电量低的特点,适合户外长期展示。除了以新颖的艺术表现形式呈现,还能重新诠释园区历史元素,例如通过影像投影展现园区发展历程,或利用废旧零件创作装置艺术,既保留了工业质感,又赋予了新艺术生命,这为工业遗存保护与艺术创新提供了双重契机。

值得注意的是,一些地区的县域工业遗存,借土菜美食文化引流实现了区域客流量增长与消费活力迸发。在湖南省衡阳市衡南县经营土菜餐饮业的蒋权,过去一直觉得乡村土菜收入来源主要依赖本地街坊。2026年元旦后,他走访调研得知,许多县域工业遗存改造的文旅街区成为消费新风口。“土菜文化搭上遗存街区这趟‘流量快车’大有可为。”他在接受中国城市报记者采访时说,“餐饮从业者可在厂房空间设置土菜烹饪体验区、老字号非遗工坊,用‘可食用的工业记忆’打造差异化IP,勾起人们的怀旧之情,让土菜馆变身工业文化打卡点。这种‘美食引流、文化留客’的模式,不仅能让游客品尝地道土菜,还能沉浸式感受工业文化魅力,为县域文旅发展注入新动力。”

政策引领开发热 多元路径探新程

2025年底,工业和信息

化部公布了第七批国家工业遗产名单,至此,国家工业遗产总量达264项。“工业遗存是工业遗产重要门类。2026年多地力推工业遗存商业化场景建设的现象,体现其在盘活资源、拉动消费上蕴含极大潜力。”中国城市发展研究院副总规划师卢诗华在名单发布后,对新入选的广东省广州市中国船舶黄埔文冲文化园等工业遗存开展了保护性商业开发调研。

他告诉中国城市报记者,工业遗存再开发热潮中,发展路径先是艺术家自发创造性利用废旧厂房,形成“雪球”效应,随后政府介入推动,催生出文化创意产业集聚区,呈现出从单体逐步扩展到园区、最终发展为文创产业区的态势。“广州作为改革开放的前沿阵地,其工业遗存改造已经进化到‘文旅商体’深度融合的新阶段。”卢诗华说,作为城市更新的重要环节,如何依托工业遗存打造新消费场景,需要管理者将其有机融入城市肌理。经过文创化、艺术化、场景化改造的遗存本身具有很强的吸引力,逐步打造为单元式、街区式等消费目的地后,如功能业态能够按照商业逻辑和运营规律进行良好组织与规划设计,完全有机会成为极具活力的城市消费场所、社会生活的公共空间和旅游吸引点,进而推动城市经济高质量发展。

多地工业遗存新消费场景改造中,学校作为理论与实

践结合的重要力量,长期积极介入其中。北京城市学院城市建设学部副教授、首都城市环境建设研究基地研究员冀文彦2025年多次参与调研京津冀地区的工业遗存改造情况。“过去,有个别遗存运营方提出工业记忆保留与商业价值开发存在矛盾,这实际上是一种僵化认知,即认为工业遗址必须完全‘冻结式’保护,而商业文化只能是网红文化。为解决消费场景空间需求,适度拆除非核心建筑可取,但大规模拆除旧厂房换成网红建筑是不可取的。”她在接受中国城市报记者采访时谈到,“工业记忆保留与进行商业开发二者是可以做到平衡的,但应该发展‘活化有边界,商业不丢魂’的共生式商业,也就是充分摸清、吸收工业中的文化元素,以此为内核,进行商业适配。”

冀文彦团队分享了学校的实践经验,首先划定保护的管控底线,哪些是非核心建筑可拆除,哪些是核心建筑必须完全冻结;其次要明确引进的主要业态,进行场景和商业定位;之后是强化核心文化元素的主导权,依此进行特色文创IP开发以及发展主题民宿等;最后是坚持做有文化特色性与原真性的动态监测,定期评估商业对文化的影响,及时调整运营策略。

市场需求多元化 精准融合促发展

近年来,工业遗存消费需求正呈现多元化趋势,对于这一现象,严明丹建议,吸引年轻群体是工业遗存转型的首选。年轻人探索欲旺、消费力

强,其偏好影响着行业走向。高传播属性的城市地标场景堪称吸引他们的“利器”,能够精准切中年轻人拍照分享、情感表达和城市身份认同的需求,激发社交传播频率,带来高关注度。此外,兼具潮流元素与仪式感的娱乐体验也必不可少。引入热门乐队演出、人气电竞IP,打造裸眼3D Mapping光影秀,以及举办电音派对、艺术市集等活动,让年轻人能够自由探索,满足他们对新鲜事物的追求。

严明丹还指出,工业遗存管理方需兼顾全年龄段需求,以此营造包容氛围。具体而言,要打造银发、家庭与亲子友好环境,设置暖心小屋、研学工坊,开展亲子手工体验活动,满足家庭多方面的需求。同时,提供深度文化跨界体验,融合多种活动形式,让不同年龄段的游客都能找到共鸣。2026年作为“十五五”规划开局之年,消费模式正迎来关键转型期。在此背景下,唯有精准把握不同群体的消费需求,积极推动多元融合创新,方能成为突破当下发展困境、实现可持续发展的核心驱动力。

对于工业遗存如何进一步增强消费场景的市场竞争力,冀文彦建议要结合自身特色打造,特别需要考虑文化特色符号、改造目标、消费场景定位、周边客流量与画像、改造成本、基础设施保障以及就业需求等。此外,改造目标、消费场景定位一定要与后期的招商引资相一致。有许多园区因为后期招商存在一定困难或者为了追求短时期利益,导致商业布局与场景定位不符合,从而流失不少消费客群。



▲北京798艺术区火车街区打造的“夜消费”场景。



▲北京798艺术区内2025年12月31日跨年夜上演的舞蹈节目。