**关于对老旧厂房改造成创意产业园区的新思考——以上海为例**

[摘要]随着城市化和工业智能进程的不断加快，传统工业发展呈现疲软态势，尤其是高污染的工厂因环保不达标而逐渐失去了其原有价值，加上产业结构的深入调整，诸多工厂倒闭或因降低成本、压缩人员等进行迁移，老旧厂房闲置的情况屡见不鲜，这些厂房占地广而又没有经济效益，因而如何合理处置这些厂房成了现今社会的重大问题，这不仅是对资源的一种释放与利用，更是城市风貌展示的一个重要组成部分，如若处理得当，甚至还能成为城市立足于整个世界的闪亮名片。德国鲁尔区的景观活化与再生，美国SOHO艺术区的改造，无不是其中典型而又浓墨重彩的一笔。反观我国，虽然近年来政府愈加重视老旧厂房改建问题，但做出特色，具有高品质，真正服务于居民的却少之又少。大多数的改建仅是基于建筑本身的，对于居民的想法考虑与建筑风格的保留与特色化关注较少。

因而，本课题主要围绕老旧厂房改建成创意产业园区的新方式探索与对居民的影响着眼，意在通过此研究完善老旧厂房的改建方法。

[关键词]老旧厂房，创意产业园区，新方式探索，居民影响

随着“退二进三”产业结构的调整，大量的落后工业产业被叫停，搬出市中心，如何使大量闲置或废弃的老旧工业建筑为现代化城市的发展做出贡献已成为大众所广泛关注的焦点。

一开始人们想到的是加紧拆除，拆得越多腾出的土地就越多，即意味着有更多的空地来筑起高楼大厦，似乎这一幢幢钢筋水泥就是拔地而起的金钱，过度地追求GDP导致了人们对历史文化、生态环境的忽视。直到近年来，政府才出台了一系列政策来捍卫老旧厂房的文化地位，“十一五”规划中首次创造性地提出应该把文化作为经济结构调整的重中之重。

越来越多的经济学家、社会学家、科学期刊等研究老厂房改建而不是简单的将其拆除，其原因不仅在于减少动工成本，缩短启运周期，体现可持续发展的方针政策，更在于其人文关怀。研究和再利用老旧厂房是对设计者的一种尊重，虽然建筑完成了它某一阶段的物质功能，但仍然可以继续从中挖掘其它使用功能。尊重老旧场地的原貌和历史，在人文和精神层面来活化它，而不是抹杀它，是为其赋予新的意义和诠释。[1]

依据至今为止的研究，本课题已经分析了老旧厂房改建问题日益突出的原因并总结了“上海老厂房改建的历史与现状”、“国外老厂房改建案例解析”、“老厂房改建的基本思想和原则”及“上海老旧厂房改建的问题，方式的新探索和对居民的影响”。

（一）上海老厂房改建的历史和现状

上海对于工业遗产建筑的认识，可以说是逐年提局的。从1989年，上海市人民政府批准了第一批59处优秀近代建筑，列入了上海市文物保护单位，随后又增加了两处一共是61处，其中工业遗产建筑只有2处：杨树浦水厂和上海邮政总局；到了1993年，有12处工业遗产建筑上榜；1999年公布的第三批名单中，工业遗产建筑达到16处；2004年第四批公布又有14处工业遗产建筑受到保护。在累计628处优秀历史建筑中，共有44处厂房、仓库、工业生产及相关社会活动场所得到法定的保护。[4]由此可见，上海老旧厂房的地位与重要性在政府工作中扮演着越来越重要的角色，政府对此项工作的力度正在稳步加大。

从保护现状列表来看，有115处（占总数77.2%)工业遗产建筑采用了保存及被动式保护的方法，其中不再使用的21处（占总数14.1%)，保持原有使用功能的94处（占总数63.1%);有40处（占总数26.8%)工业遗产建筑采用了适应性再利用的保护方法，其中改变使用功能为创意园区的23处（占总数15.4%)，转变使用功能为展览的4处（占总数2.7%)，转变为其他使用功能的13处（占总数8.7%)。这149处工业遗产建筑中有6处(4%)既有被动式保护，又属于再利用范畴。[4]

现有的研究主要集中于对旧工业建筑的改造，对其分类下创意产业园改造的细致研究相对较少，而我国目前的旧工业建筑有42.5%以上改造成创意产业园。[2]

（二）国外老厂房改建案例解析

20世纪70年代以来鲁尔区的综合产值一直下降，逐渐成为臭名昭著的地区，但在最近的十年，城市普遍开始倡议把废弃的工业建筑改造成博物馆，剧院和办公创意空间，企业重新进入这些工业园，废弃的工业园转变成为了公园。[1]同时，德国鲁尔区还将管道改为儿童滑梯，将原来的瓦斯储藏管变为室内潜水基地，将煤炉墙变为攀岩场地，当原来的旧厂房中注入娱乐休闲的创意元素，这整个厂房就为周边就为周围民众带来了无限的乐趣和活力。

在纽约当时工业衰落的SOHO工业区成为年轻艺术家和先锋艺术家们的汇聚地，这时的S0H0是他们创作和展示艺术作品的理想场所。现在这里也是纽约电影学院的拍摄基地，在这里共拍摄过上百部电影作品。[1]通过自下而上的改造，一代代艺术家们不断努力，在原结构限制范围内富有创造性的内部空间改造、外观更新、新旧建筑的拼接等，使其重新焕发活力，有的甚至成为城市的一个亮点。

（三）老厂房改建的基本思想与原则

建筑学中的“共生思想”是日本建筑师黑川纪章提出，他在发展“新陈代谢M”思想过程中，创新性的把生物学中的“共栖”和佛教中的“共存”引入到建筑和规划当中。他希望通过共生的理论来解决现代建筑的功能主义和二元论，实现多种元素的共存，发展现代有“生命的建筑”。[3]他主张一种富有生命力的建筑，这种建筑更加注重生命多样性中所具有的丰富价值，强调关注生态学、环境、历史、人文等因素，能够与异质文化相融合，通过把传统技术和高科技技术相融合，设计出一种与自然环境共生的建筑。

1、保护原则

历史是有生命的，改造是为了让历史能重新焕发光芒，在空间改造方面尽量利用其原有的空间潜力。特别是对有历史价值和艺术价值的工业遗产建筑，其本身的外立面或结构特征都应完整的保留，切忌画蛇添足，增添新元素破坏其原有的外观魅力。而如果有些建筑需要利用新旧冲突的手法，则应注意保持原有建筑物旧的风情，而新的添加、改变、修缮都应当清楚的体现，用可以被识别出来或者通过材质的不同、标上记号用以作新旧辨识。

2、发展原则

对于旧建筑增添新功能的改造是不可避免的，而用发展的眼光来做改造才能 更好的寻找新与旧的平衡点，旧的生命和新的革新才能更好的融合，提升原有的功能，赋予其现代使命，使人们牢记其历史价值。

另外在建筑再利用的改造过程中，不可忽略保持原有建筑结构的可逆性。无 论改建或者扩建都能保持工业遗广建筑的原有形势和完整结构。

3、效益原则

工业遗产建筑再利用成功案例往往会产生经济、文化、社会等多方面的良好 效益，这是我们都喜闻乐见的。但是如果工业遗产建筑再利用不成功反而会带来 资金投资亏损、建筑物造成破坏等等不可挽回的损失。所以我们必须清楚认识到 工业遗产建筑再利用是一项需要多方面考虑、非常复杂的项目。选择改造项目、如何进行改造、如何经营等等过程，我们都必须考虑很多的要素

（四）上海老旧厂房改建的问题，方式的新探索和对居民的影响

经过相关文件资料检索并与国外成功老旧厂房改建项目对标，发现以下问题：

其一，创意园区注重形式上的改变，而忽视本质上的定位。大部分老旧工厂改建的创意园区只是对建筑的外部、内部及相应的环境进行了改造或更新，同时引进少则十几个，多则几十个与创意有关，甚至于勉强涉及创意的企业、文化实体、食行小店等，授予园区名称，这就算完成了创意园区对老旧工厂的改造。发展流于表面形式，容易造成园区之间的重复性建设，形成同质化竞争。

其二，改造过程中缺少一种对于历史文化的敬畏与珍视。想极力保留是那个实体的建筑，失掉的却是宝贵的建筑精髓。过度的改造带来的是与新建厂房别无二致的单薄感，那些地产商认为毫无价值的斑驳的墙面实际上昭示的，就是历史文化的沉淀。老旧厂房反映出的，是以往普通大众的生活记忆的空间和场所，更能引起共鸣，带有一种天然的亲切感，而这种亲切感正是现代化建筑所不具备的。因而，若是因为改造得面目全非而失掉了这最珍贵的东西，莫不是得不偿失了。故对于原有建筑风格的保留仍是现今亟需解决的问题。老旧厂房改建到何种程度，如何衡量其改建的合理性，并探索出一种新方法是至关重要的。

其三，目前上海的老旧厂房的改造大多着眼于建筑本身，新的进一步研究大多也只集中于可持续发展战略的贯彻，即低碳环保的践行，却未考虑对人，特别是对周边居民的影响。创意产业园区不仅是获取经济利益的承载品，更应真真切切地改变其功能，成为与城市功能优势互补的产业地带，为丰富居民的精神生活，提升大众的人文素养添砖加瓦。本次课题其中一个目的便是要了解居民对老旧厂房改建成创意园区的态度与想法。

**综上所述，**老旧厂房改造成创意产业园区的确把闲置或废弃的企业场所，在保留原有建筑的基础上，进行改建更新，获得了经济效益，同时还兼顾保留了一部分遗留的历史人文。但同时我们也清楚地看到，经改造后的产业园区存在着一定的问题，

**在下一步的研究工作中，**我们将积极进行市场调查，认真思考，拓宽思路，进一步分析在建成产业园区后所剖露出的关于运作实质、对居民的影响和留存史迹等问题，由此来探究老旧厂房改造成创意产业园区的更适合时代发展，城市发展，地域发展的新思路。

[参考文献]

[1] 废旧工业厂房的景观的活化与再生研究 硕士学位论文 昆明理工大学 葛荣

[2] 李慧民.旧工业建筑的保护与利用[**M**].中国建筑工业出版社.2015年

[3] 黑川纪章.新共生思想[**M**].中国建筑工业出版社，2009年

[4] 交大论文：上海工业遗产建筑再利用基本模式研究

[5]刘伟惠.上海旧工业建筑再利用研究:[硕士学位论文]上海:交通大学船舶海洋及建筑工程学院,2007