

# 留住历史记忆,注入新兴动能—— 工业遗存,“活”在当下

本报记者 沈晶晶 王逸群 王凯艺

1972年夏天,年轻的董向红走进杭钢热轧薄板厂时怎么也不会想到:有一天,他工作的车间能变身时尚秀场,员工休息楼会变成直播间,连浴室和锅炉房都能改成摄影工作室,整座工厂一步步向“数字文创园”转型。

不远处,杭钢的高炉、焦炉、动力厂区等,不久后也将成为科创园

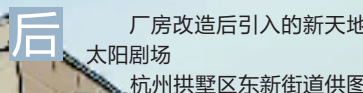
区、会议中心、运动空间等。“向死而生!”董向红惊叹道。

近现代工业发展过程中,浙江各地形成了大批独具特色的产业建筑、生活社区,印刻时代风貌,承载城市记忆。但伴随产业结构变革、城市规模扩张,它们又不可避免走向衰落,成为工业遗存,有些得以改造,有些不幸消逝。

进入高质量发展的时代,城镇建设总体由“大规模增量开发”转向“存量提质改造”新阶段。散落城市的工业遗存,能否延续生命、拥有全新功能?近日,记者前往杭州、宁波等地,透过粗犷的建筑外表,尝试读懂其中耐人寻味的精神气质,以及城市、社区的新气象。



前 杭州重型机械厂老厂房(20世纪80年代)  
新天地集团供图



后 厂房改造后引入的新天地太阳剧场  
杭州拱墅区东新街道供图



## 社区更新

### 修复社区功能推动区域可持续发展

“杭州最早的未来社区,可能就在杭钢。”向记者讲述转型规划时,由钢铁工人转型为杭钢半山基地园区运营部负责人的陈冲用了一个城市更新领域的热词。

称它为“社区”,是因过往几十年,占地4400多亩的原半山钢铁基地,不仅是一处生产基地,也是数万员工的生活空间。除高炉、焦炉等外,还有办公、居住、电力配套等区域,是集就业、邻里、服务、治理等场景于一体的城市综合功能单元。

但这一切,在2015年关停时戛然而止。今天,这里交通道路破旧、环境面貌不佳、配套设施不全,成为拱墅乃至杭州发展的“洼地”。如何在留住历史记忆基础上,修复社区功能,进而推动整片区域更新发展,是一个巨大挑战。

“工业遗存的保护利用不仅是建筑和产业翻新,它首先与空间相关,但又不局限于空间本身,是一次基础设施、公共服务、生活方式的全面更新。”新天地集团品牌负责人介绍,重机厂改造过程中,他们没有“就建筑修建筑”,在建筑之间加入步行街道、空中连廊、星光广场等,衔接老厂房和写字楼、商场,打开了工业遗存和现代城市的对话通道。今天,这四幢旧厂房,已经成为城市休闲娱乐功能的崭新部分。

甬江东岸,“拾里江丰”一期工程结束后,海丝之源商业管理公司负责人张明星决定按下“暂停键”,重新思考社区未来,“此前已有200家商铺入驻,高峰时日均人流量超8万人次,但单一功能显然不利于区域可持续发展。”

为此,二期项目中,除美食、文创街区外,张明星还准备盘活军工厂、渔轮厂等空间,导入音乐场所、花鸟和萌宠市场等,打造兼具工业气息、市井风格、现代潮流的“三江

口不夜城”。未来,这一全新片区,将与周边的和丰创意广场、宁波书城等“分时”互动,共同成长成为24小时不落幕的活力社区。

翻阅杭钢规划蓝图,记者看到了更宏大的梦想。杭钢自留的1743亩半山基地,薄板厂正变身文创园,动力厂变为科创园,原先的办公区域已建成两座超大型数据中心。

其余2700亩园区,将由杭州运河集团主导,推动遗存保护基础上的社区再生。保留下来的3个高炉改造为时尚潮流发布中心、公共服务中心;项目中央,约4.5万平方米的大草坪,将成为音乐节、艺术嘉年华等大型文艺活动举办场地;焦炉、气柜、工业厂房等工业遗存,将变为筒仓酒店、艺术画廊、工业特色餐厅等。紧随其后的通道链接和织补工程,又将所有功能整合、放大,最终构建一个开放、多元的新兴园区。

“目前消隐工程已经完成,土壤治理正在进行,高炉和草坪区域也在加紧施工。”杭州运河辰祥公司工作人员郭志伟介绍,年初以来,他们先后接到草莓音乐节、国潮音乐节等主办方咨询,区域热度加速释放,受关注度不断提升。

当然,观察全省,工业遗存的活化利用仍面临困境。不少建筑产权构成复杂,社会资本引入不易。此外,现有的工程技术标准多针对新建建筑,按现行标准施工,可能不利于历史建筑保护,但不执行标准,修缮后又难以通过验收。采访中,不少从事工业遗存保护更新的企业反映,修缮改造前期资金投入大、回报周期长,尤其旅游、文创等业态遭遇疫情冲击,期盼更有力的政策支持引导。

让工业遗存“活”在当下,这是对历史的尊重,更是城市的机遇。

## 建筑新生

### 成为现代城市中的独特存在

从杭州市中心出发,一路驱车向北,“打铁弄”“杭玻街”“焦化路”“轧钢路”等标识名称,就显露出与“武林路”“拱宸桥”“满觉陇”等地截然不同的硬核气质。

一个拱墅区,半部杭州工业史。过去,以杭钢、杭炼为代表的重工业,以杭一棉、浙麻、杭丝联为代表的轻工业,共同构筑庞大产业体系,牵引城市经济命脉。鼎盛时期,拱墅的工业产值占杭州主城区60%左右。

到达半山,未进杭钢,几处庞然大物已跃入视野。西北角是高90余米的1号高炉,向南依次是运输铁轨、焦炉、冷却塔,向东是稍矮的2号、3号高炉,以及物资储备大楼等。裸露的钢铁、斑驳的锈迹、灰褐交织的颜色、粗糙的材料质感……一切要素叠加,让工业建筑成为现代城市中独特的存在。

“工业遗存的价值,首先表现在建筑上,同时它还承载着城市历史和集体记忆。”杭州翰飞企业管理有限公司负责人纪子博曾应邀对宁波市工业遗存进行排摸。调研的起因,在于2018年1月,甬江畔的长丰热电厂烟囱,即宁波城区最后一根工业烟囱,准备爆破、拆除。消息一出,激起无数市民怀旧之情,也启发相关部门工作思路。

经过资料调查、现场勘查等发现,一些遗存已经消失,如小港笠山风力发电试验场;一些遗存还未得到足够关注,如象山鹤浦潮汐电站;有的已成危房,如海军四一二医院;有的因产权问题未能得到有效保护利用,如宁波渔轮厂、宁波玻璃厂;一些遗存经过改造又面临拆除命运,如宁波变压器厂。

这些沿江河湖分布的建筑,尤其是甬江两岸的纱厂、渔轮厂、庆安会馆等旧址,不仅是宁波近代民族工业的起点,更见证了热血沸腾的革命岁月和几代人的生活记忆。至今宁波还有首民谣流传甚广:“和丰纱厂锭子响,太丰面粉灰飞扬,永康发电灯亮亮,通利源榨油放炮仗,三

支半烟囱可怜相。”“保护和利用工业遗存,既是传承历史文化的举措,也有利于突围‘千城一面’困局,打造富有个性化的城市景观。”纪子博说。

“甬江沿岸大多是绿植景观,成片的工业建筑绝对是稀缺资源。但说来惭愧,对比西岸老外滩的红火,甬江东岸既冷清,又破旧。”居住在这一带的宁波退休教师郑琳对记者说,过去,因行政管理权分属两个街道,土地产权性质复杂,不少沿江老厂房年久失修。

工业遗存的价值和周边环境的状况,激发了当地改变的决心。去年3月,宁波当地国企与社会资本联合成立了商业管理公司,启动“拾里江丰”改造项目——拆除横亘厂区之间的4处围墙,一举打通断头路,建筑连点成线;和丰纱厂仓库和办公楼修旧如旧;7815军工厂、渔轮厂交接处保留街巷、弄堂肌理,重现市井烟火记忆;草坪、银杏绿道、玻璃房等元素“见缝插针”,与运输轨道、江畔货轮等相映,交织成全新景观……随着建筑重生,甬江东岸焕然一新。

近年来,除了大规模改造,小体量、渐进式的工业遗存微改造,也受到各地推崇。比如,杭钢薄板厂里,澡堂保留中心下沉、四周台阶构造,仅在边缘贴上瓷砖,呼吸之间犹有水汽味道。生产厂房保持红砖外墙,11.5米层高外型,内部加入工业吊车、时尚展台等元素,忠实呈现“留存”和“加建”的不同状态,格外受到摄影师们的垂青。

宁波新晋网红,位于城区嵩江中路1002号“带梦胡同”,三层楼房围合院落的结构、裸露的钢筋水泥梁柱,留有1996年白天鹅毛巾厂建造时的样貌。东北角新凿的天井、玻璃材质的坡顶、从奉化移来的7棵榉树,又透露现代设计的巧思。

春夏之交,明媚阳光从天井落下,榉树的枝叶在地面形成斑驳的光影,似乎就在预示老厂房新生的希望。

“比起改造,新建容易得多。”采访中,不少改造项目亲历者发出感慨。确实,大部分工业遗存或依山傍水,或地处城市重要位置,而工业建筑本身,占地面积广阔,厂房方正高挑,楼层数量却极少,不仅增加了改造难度,还极大限制了后续利用方式。

比如,占地仅11亩的宁波白天鹅毛巾厂,改造成“带梦胡同”时,光主体结构加固、改造就花费1000余万元。

“如果找不到新的发展方式,修好的建筑有再次衰落的可能。”成为“带梦胡同”运营负责人前,陈俊俏几乎每天都路过这里,亲眼见证2018年毛巾厂停产、厂区日渐荒芜、变为快速堆放点的过程,“让工业遗存‘活’在当下,关键是找到它与现代生活需求的联系点,为老厂房注入新功能,用新业态置换旧产业。”

为此,她给工厂取名“带梦胡同”。一是“带”有纺织产品的含义,通过开发伴手礼的方式,保留毛巾生产的工业记忆,二是“带着梦想的街区”之义,希望将此打造为青年创业、生活消费的新空间。

今天,这片建筑让人流连忘返——开阔的院子,聚集玩滑板、街拍的年轻人;两栋厂房划分为40至600平方米不等的空间,东、北侧以展厅、店铺为主,西侧为餐饮、工作室区域。去年9月投运以来,已有46个项目签约,入驻率达92%,从家居到绿植,从西服定制店到滑雪俱乐部,从猫舍到小型露营地,逐一满足人们关于美好生活的想象。

“事实上,针对工业遗存利用方式,大家有过不少争论——兴起过大规模文创热,也经历过同质化发展困扰。”新天地集团品牌负责人认

为,无论建筑改造,还是业态植入,工业空间的再生,既要抓住个性、发挥想象,更需因地制宜、就地取材,进而创造新价值。

如今寸土寸金的杭州拱墅区东新街道新天地区域,曾是杭州重型机械厂所在地。2007年企业搬迁,留下大规模工业厂区。推倒重建,无疑能带来高收益,但更会破坏城市原有肌理和集体记忆。

因此,经过深思熟虑,东新街道保留冶炼车间、装配车间等4栋建筑,展现锯齿状厂房坡面、龙门吊、运输火车头等元素,并谨慎拆除宿舍楼等不必要构件。产业置入过程中,当地引入新天地集团。他们精心选择文化演艺业态,助力工业遗存转型娱乐新地标,既能为周边写字楼、商住公寓等配套,也实现差异化竞争。

两年多来,随着太阳剧场等投入运营,4栋建筑犹如4根银针扎下,激活产业发展潜力。傍晚,华灯初上,居民和游客纷至沓来,演出秀场的帷幕与夜生活的序幕同步拉开。据悉,疫情影响之下,2021年该区域写字楼入驻率仍逆势上升,新增面积居杭州首位。

距此不远,京杭大运河畔的杭州丝绸印染联合厂,变身文艺新坐标,获得建筑设计、服装设计等创意企业青睐;西溪湿地旁,邮电522厂转型为东信和创园,61幢低密度低层建筑和1000多棵乔木构筑的开阔空间,吸纳众多家具店、艺术展厅等,成为杭州知名的慢生活街区;具有浓厚包豪斯风格的杭氧厂区,成为杭州国际时装周、ADM生活创新展等的举办地,引领城市新潮流……

业态置换间,新鲜气息取代机器轰鸣,曾经繁荣、后又沉寂的土地,再次热闹起来。



后 “拾里江丰”项目夜景 受访者供图



前 改造前的废旧工厂原貌 受访者供图

## 业态置换

### 找到与都市生活需求的联系点

为,无论建筑改造,还是业态植入,工业空间的再生,既要抓住个性、发挥想象,更需因地制宜、就地取材,进而创造新价值。

如今寸土寸金的杭州拱墅区东新街道新天地区域,曾是杭州重型机械厂所在地。2007年企业搬迁,留下大规模工业厂区。推倒重建,无疑能带来高收益,但更会破坏城市原有肌理和集体记忆。

因此,经过深思熟虑,东新街道保留冶炼车间、装配车间等4栋建筑,展现锯齿状厂房坡面、龙门吊、运输火车头等元素,并谨慎拆除宿舍楼等不必要构件。产业置入过程中,当地引入新天地集团。他们精心选择文化演艺业态,助力工业遗存转型娱乐新地标,既能为周边写字楼、商住公寓等配套,也实现差异化竞争。

两年多来,随着太阳剧场等投入运营,4栋建筑犹如4根银针扎下,激活产业发展潜力。傍晚,华灯初上,居民和游客纷至沓来,演出秀场的帷幕与夜生活的序幕同步拉开。据悉,疫情影响之下,2021年该区域写字楼入驻率仍逆势上升,新增面积居杭州首位。

距此不远,京杭大运河畔的杭州丝绸印染联合厂,变身文艺新坐标,获得建筑设计、服装设计等创意企业青睐;西溪湿地旁,邮电522厂转型为东信和创园,61幢低密度低层建筑和1000多棵乔木构筑的开阔空间,吸纳众多家具店、艺术展厅等,成为杭州知名的慢生活街区;具有浓厚包豪斯风格的杭氧厂区,成为杭州国际时装周、ADM生活创新展等的举办地,引领城市新潮流……

业态置换间,新鲜气息取代机器轰鸣,曾经繁荣、后又沉寂的土地,再次热闹起来。



由白天鹅毛巾厂改造成的“带梦胡同”,成为宁波新晋网红打卡地。  
本报记者 王凯艺 摄

## 他山之石

### 蝶变的首钢,亮相冬奥

2022年冬奥会上,中国选手在首钢滑雪大跳台摘得双金,让这一承担四项赛事的场地跃入人们视野。

北京首钢曾是民族重工业的重要代表,经历搬迁后,留下了高炉、冷却塔、车间厂房等。借助冬奥会契机,这座满是工业遗存的老园区,重新焕发新生。

比如,首钢主厂区西北角的西十筒仓片区,用于建设冬奥组委办公园区。面对基地内部密集布局的筒仓、料仓、供料廊、转运站及供水泵站等10个工业遗存,设计团队在保留原有建筑钢结构和混凝土结构基础上,新建交通服务空间,并以钢框架外置,细腻地缝合了原有基地内散落的工业构筑物,既表达了对既有工业建筑的尊重,又叠加了古典园林气质,营造景色宜人、充满活力的院落,呈现“国际化、工业范、中国风”气息。

首钢改造采用了“封存、拆除余、织补新”手法。“封存旧”,即善待工业遗存,保存专属于土地的城市集体记忆;“拆除余”,即拆解不必要的构筑,让工业记忆与自然环境、城市空间对话;“织补新”,即塑造公共空间、叠合不同场所,置入功能、激发活力。比如,围绕单板滑雪大跳台,织补了制氧厂北地块主厂房改造的录播厅、冷却泵站改造的赛事检录中心、大跳台配套冷却塔及电厂改造的香格里拉酒店、制氧厂南区腾讯视频全球演播厅、体育研发中心,一系列新场景、新功能、新业态汇聚。

更引人关注的,是后冬奥时代首钢园区的运用。改造之初,规划设计团队就考虑到建筑退台、地下通道、地表路径、空中连廊的贯通,既能对接城市道路,又能链接轨道交通,让更多居民能清洁、便捷地到达。这样一来,园区变为公共空间,回归休憩、文化等功能。未来,通过产业不断迭代,园区能与城市同呼吸、共成长,也将带动整片区域的蝶变和复兴。

“封存旧”,即善待工业遗存,保存专属于土地的城市集体记忆;“拆除余”,即拆解不必要的构筑,让工业记忆与自然环境、城市空间对话;“织补新”,即塑造公共空间、叠合不同场所,置入功能、激发活力。比如,围绕单板滑雪大跳台,织补了制氧厂北地块主厂房改造的录播厅、冷却泵站改造的赛事检录中心、大跳台配套冷却塔及电厂改造的香格里拉酒店、制氧厂南区腾讯视频全球演播厅、体育研发中心,一系列新场景、新功能、新业态汇聚。

更引人关注的,是后冬奥时代首钢园区的运用。改造之初,规划设计团队就考虑到建筑退台、地下通道、地表路径、空中连廊的贯通,既能对接城市道路,又能链接轨道交通,让更多居民能清洁、便捷地到达。这样一来,园区变为公共空间,回归休憩、文化等功能。未来,通过产业不断迭代,园区能与城市同呼吸、共成长,也将带动整片区域的蝶变和复兴。

首钢改造采用了“封存、拆除余、织补新”手法。“封存旧”,即善待工业遗存,保存专属于土地的城市集体记忆;“拆除余”,即拆解不必要的构筑,让工业记忆与自然环境、城市空间对话;“织补新”,即塑造公共空间、叠合不同场所,置入功能、激发活力。比如,围绕单板滑雪大跳台,织补了制氧厂北地块主厂房改造的录播厅、冷却泵站改造的赛事检录中心、大跳台配套冷却塔及电厂改造的香格里拉酒店、制氧厂南区腾讯视频全球演播厅、体育研发中心,一系列新场景、新功能、新业态汇聚。

更引人关注的,是后冬奥时代首钢园区的运用。改造之初,规划设计团队就考虑到建筑退台、地下通道、地表路径、空中连廊的贯通,既能对接城市道路,又能链接轨道交通,让更多居民能清洁、便捷地到达。这样一来,园区变为公共空间,回归休憩、文化等功能。未来,通过产业不断迭代,园区能与城市同呼吸、共成长,也将带动整片区域的蝶变和复兴。



由杭钢薄板厂澡堂改成的艺术工作室  
本报记者 王逸群 摄

