



*Analysis on the Cultural
in the Regeneration of Old Industrial
Buildings*

旧工业建筑再生利用 文化解析

Analysis on the Cultural in the Regeneration of Old Industrial Buildings

李慧民 张 扬 李 勤 著

中国建筑工业出版社

旧工业建筑再生利用 文化解析

Analysis on the Cultural in the Regeneration
of Old Industrial Buildings

李慧民 张 扬 李 勤 著



中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

旧工业建筑再生利用文化解析 / 李慧民, 张扬, 李勤
著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2018. 9

ISBN 978-7-112-22427-2

I. ①旧… II. ①李… ②张… ③李… III. ①旧建筑
物—工业建筑—废物综合利用—文化研究 IV. ①X799. 1

中国版本图书馆CIP数据核字 (2018) 第150474号

本书是对旧工业建筑再生利用中的文化现象和建构策略的系统论述。全书分为 9 章, 在深入剖析旧工业建筑再生利用中的文化现象的概念和内涵的基础上, 将其中蕴含的文化现象按照产生的时间和空间拆解为建筑、工艺、人本、企业、创新、绿色六种文化类型并展开深入分析。各章还有对应的案例解析, 对旧工业建筑再生利用文化建构的相关理论展开了进一步的阐释。

本书适合旧工业建筑再生利用规划、科研、设计、管理、施工人员阅读, 也可供相关专业师生参考。

责任编辑: 武晓涛

责任校对: 张 颖

旧工业建筑再生利用文化解析

李慧民 张 扬 李 勤 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京京点图文设计有限公司制版

廊坊市海涛印刷有限公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 14 字数: 294 千字

2018 年 9 月第一版 2018 年 9 月第一次印刷

定价: 45.00 元

ISBN 978-7-112-22427-2

(32303)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

《旧工业建筑再生利用文化解析》

编写（调研）组

组 长：李慧民

副组长：张 扬 李 勤

成 员：陈 旭 田 卫 樊胜军 武 乾 盛金喜

郭 平 刘怡君 郭海东 刘乔惠 张 倩

田梦堃 董美美 豆 倩 谷 玥 李温馨

唐 杰 黄培荣 裴兴旺 闫瑞琦 张广敏

蒋红妍 贾丽欣 钟兴润 黄 莺 张 勇

谭 啸 李林洁 杨战军 万婷婷 华 姗

张 健 孟 海 刘慧军 刚家斌 马海骋

杨 波 牛 波 曾凡奎 高明哲 杨 敏

前言

本书是对旧工业建筑再生利用中的文化现象和建构策略的系统论述。在深入剖析旧工业建筑再生利用中的文化现象的概念和内涵的基础上,将其中蕴含的文化现象按照产生的时间和空间拆解为建筑、工艺、人本、企业、创新、绿色六种文化类型并展开深入分析。全书分为9章。其中第1章介绍了旧工业建筑再生利用文化的基础内容,对其基本概念、价值、发展历程、发展瓶颈和复兴策略进行了系统剖析,指出需要通过传承和建构两个关键步骤去塑造项目文化;第2~3章分别就文化传承和文化建构的概念内涵、诞生背景、意义价值和基本策略展开系统分析;第4~9章分别从建筑文化、工艺文化、人本文化、企业文化、创新文化、绿色文化六种文化类型出发,通过明确其概念内涵、价值意义、建构精髓,具体阐述了旧工业建筑再生利用中文化建构的方法手段,并通过对应的案例解析,对旧工业建筑再生利用文化建构的相关理论展开了进一步的阐释。

本书由李慧民、张扬、李勤著写。其中各章分工为:第1章由李慧民、刘乔惠编写;第2章由谷玥、李温馨编写;第3章由张扬、李勤编写;第4章由李勤、郭平、张扬编写;第5章由张倩、唐杰、郭平编写;第6章由刘怡君、张扬编写;第7章由董美美、李勤编写;第8章由豆倩、李慧民编写;第9章由张扬、田梦堃编写。

本书的编写得到了国家自然科学基金委员会面上项目“基于博弈论的旧工业区再生利用利益机制研究”(批准号:51478384)、面上项目“绿色节能导向的旧工业建筑功能转型机理研究”(批准号:51678479)、陕西省自然科学基金基础研究计划面上项目“陕西省旧工业建筑文化研究与保护”(批准号:2018JM5129)的支持,同时北京建筑大学未来城市设计高精尖创新中心资助项目——创新驱动下的未来城乡空间形态及其城乡规划理论和方法研究(udc2018010921)也给予帮助,另外西安建筑科技大学、北京建筑大学、百盛联合建设集团、西安华清科教产业(集团)有限公司、昆明八七一文化投资有限公司、西安世界之窗产业园投资管理有限公司、案例项目所属单位、相关规划设计研究院等单位的技术与管理人员均对本书的编写提供了宝贵的建议与案例。在编写过程中还参考了许多专家和学者的有关研究成果及文献资料,在此一并向他们表示衷心的感谢!

由于作者水平有限,书中不足之处,敬请广大读者批评指正。

目 录

第 1 章 旧工业建筑再生利用文化基础	001
1.1 旧工业建筑再生利用文化的概念	001
1.2 旧工业建筑再生利用文化的内涵	002
1.3 旧工业建筑文化价值	004
1.4 旧工业建筑文化发展	005
1.5 旧工业建筑再生利用文化复兴瓶颈	009
1.6 旧工业建筑再生利用文化复兴策略	013
参考文献	015
第 2 章 旧工业建筑再生利用文化传承	016
2.1 旧工业建筑再生利用文化传承概念与内涵	016
2.2 旧工业建筑文化传承诞生背景	017
2.3 旧工业建筑文化传承意义	021
2.4 旧工业建筑再生利用文化传承策略	024
参考文献	027
第 3 章 旧工业建筑再生利用文化建构	028
3.1 旧工业建筑再生利用文化建构概念与内涵	028
3.2 旧工业建筑再生利用文化建构诞生背景	030
3.3 旧工业建筑再生利用文化建构意义	033
3.4 旧工业建筑再生利用文化建构策略	037

参考文献	038
第 4 章 旧工业建筑再生利用建筑文化	039
4.1 旧工业建筑再生利用建筑文化概念与内涵	039
4.2 旧工业建筑再生利用建筑文化建构价值	044
4.3 旧工业建筑再生利用建筑文化建构精髓	046
4.4 旧工业建筑再生利用建筑文化建构案例	065
参考文献	077
第 5 章 旧工业建筑再生利用工艺文化	079
5.1 旧工业建筑再生利用工艺文化概念和内涵	079
5.2 旧工业建筑再生利用工艺文化建构价值	082
5.3 旧工业建筑再生利用工艺文化建构精髓	085
5.4 旧工业建筑再生利用工艺文化建构案例	092
参考文献	103
第 6 章 旧工业建筑再生利用人本文化	104
6.1 旧工业建筑再生利用人本文化概念与内涵	104
6.2 旧工业建筑再生利用人本文化传承与建构价值	108
6.3 旧工业建筑再生利用人本文化建构精髓	112
6.4 旧工业建筑再生利用人本文化建构案例	120
参考文献	131
第 7 章 旧工业建筑再生利用企业文化	133
7.1 旧工业建筑再生利用企业文化概念与内涵	133
7.2 旧工业建筑再生利用企业文化建构价值	137

7.3 旧工业建筑再生利用企业文化建构精髓	138
7.4 旧工业建筑再生利用企业文化建构案例	142
参考文献	157
第 8 章 旧工业建筑再生利用创新文化	158
8.1 旧工业建筑再生利用创新文化概念与内涵	158
8.2 旧工业建筑再生利用创新文化构建价值	166
8.3 旧工业建筑再生利用创新文化构建精髓	169
8.4 旧工业建筑再生利用创新文化构建案例	178
参考文献	185
第 9 章 旧工业建筑再生利用绿色文化	187
9.1 旧工业建筑再生利用绿色文化概念与内涵	187
9.2 旧工业建筑再生利用绿色文化建构价值	189
9.3 旧工业建筑再生利用绿色文化建构精髓	191
9.4 旧工业建筑再生利用绿色文化建构案例	200
参考文献	214

第1章 旧工业建筑再生利用文化基础

“文化是历史的沉淀，存留于建筑间，融汇在生活里。”

——吴良镛

1.1 旧工业建筑再生利用文化的概念

“文化”是一个宏观的概念。广义的文化是指人类所创造的一切文明成果，包括物质和精神两个方面，从物质、社会制度、政治经济及思想意识观念等层次和形态综合地反映了人类的进步状态。随着文化与政治和经济互相交融的深入，文化的力量深切熔铸在民族的生命力、创造力和凝聚力之中^[1]。



图 1.1 工人生产时的场景

文化是一个国家和地区软实力的外在表现，良好的文化氛围不仅体现了一个国家和地区的综合实力，也是人民凝聚力的体现。各地区的文化特色不仅能吸引全国各地的游客，同时也能创造良好的生活氛围。而旧工业建筑作为一个物质实体，承载了原设计年代的建筑需求和建筑审美，凝聚了设计者的设计手法、审美倾向和价值理念。在原工业企业存续期内，旧工业建筑更是作为其生产、生活的载体，记录了原厂的发展历程和企业文化，沉淀着一批又一批一线工人对于工作的热情和对生活的憧憬（见图 1.1）。再生利用，便是对这些理念、憧憬的延续和重生，通过对建筑实体的改造，激活旧工业建筑的内涵

生命力。综上,旧工业建筑再生利用文化是一个复合性概念,是再生利用体现出的旧工业建筑全寿命周期的建筑文化、工艺文化、人本文化、企业文化、创新文化、绿色文化等既有的、可发掘的物质精神形态的总称。

旧工业建筑再生利用将饱含城市记忆的旧工业建筑通过功能置换、介入当代艺术等形式,形成集展示、艺术创作、休闲交流等多种功能为一体的文化消费、工业旅游和生产生活空间,将废弃的旧工业建筑转化提升为城市中的新型文化产业基地。这是对城市的一种改善修补、对该地区凝聚力和生命力的有效激发,从而形成旧工业建筑再生利用文化氛围。且工业资源大多基于其地域特色和地域文化向文化产业转化,良好的文化氛围为产业转型提供坚实的基础,也为工业旅游创造良好的外部文化氛围,现如今旧工业建筑再生利用文化也不断促进工业旅游乃至旅游业整体的发展。旧工业建筑再生利用文化是当地文化特色以及人民精神的体现,例如,北京精神“爱国、创新、包容、厚德”等宣传语成为强有力的城市文化;酒仙桥电子厂被成功改造成充满艺术、时尚气息的 798 艺术区,它体现出当代人民的聪明智慧和创新精神,墙面上保留的红色标语是原厂一线工人内心信仰的体现;二锅头博物馆(见图 1.2)更是老北京醇香风土人情的展现;这些企业背后的历史、文化、故事以及企业人的精神面貌均是旧工业建筑再生利用文化的一部分,也是增添文化产品厚度和重量的砝码,是进行文化创意的宝贵资源。



图 1.2 北京二锅头博物馆内对二锅头生产工艺的复原展示

1.2 旧工业建筑再生利用文化的内涵

从既有的研究文献来看,谈及旧工业建筑时,往往离不开对工业遗产的讨论;即使是旧工业建筑一词,又有广义和狭义之分。为明确本书的研究对象,通过分析相关文

献及实际项目,对旧工业建筑的概念进行系统解析:狭义的旧工业建筑是指因各种原因失去原使用功能、被闲置的工业建筑及其附属建(构)筑物^[2];工业遗产指具有历史、技术、社会价值,同时兼具建筑或科学价值的工业文化遗迹。包括建筑、机械、厂房、工厂矿场和生产作坊以及加工提炼遗址等^[3];而广义的旧工业建筑是包括狭义的旧工业建筑、工业建筑遗产及其所在环境的总的集合,如图 1.3 所示。

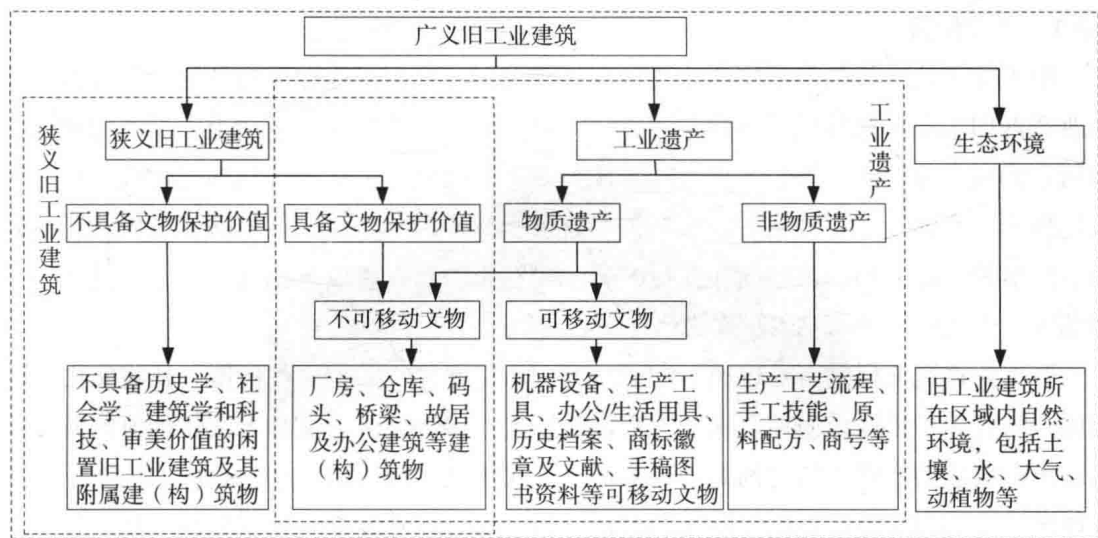


图 1.3 旧工业建筑概念解析

在以往对文化的研究中,旧工业建筑文化往往是以工业遗产为对象展开讨论的。工业遗产的文化价值已经得到广大学者的认可。清华大学教授、中国建筑学会工业遗产委员会秘书长刘伯英曾针对工业遗产的文化价值发表过自己的看法——“尽管和传统历史文化遗存相比,工业建筑遗产还很年轻,多数是近代甚至是新中国成立后建成的,但在我国工业经济建设发展历程中至关重要,记录并见证了新中国经济建设、城市建设和工业建设”^[4]。工业遗产往往需要通过文物普查工作进行工业遗产的认定。但是,调研发现,即使是未被认定为工业遗产的旧工业建筑,也因其历史阅历、空间特征,通过再生利用,可构建产生其独特的文化价值。也就是说,本书研究对象是广义的旧工业建筑。

对旧工业建筑再生利用项目中的文化现象剥丝抽茧,从时间上来看可分为既有文化(即原工业建筑中已存在的文化)和未来文化(即旧工业建筑再生后文化),从空间上来看可分为内部文化和外部文化。旧工业建筑在改造过程中既有的内部文化包括建筑文化和工艺文化,既有的外部文化包括人本文化和企业文化;旧工业建筑在改造后的未来的内部文化主要体现为绿色文化,未来的外部文化主要体现为创新文化。详见第 3 章的介绍。

1.3 旧工业建筑文化价值

旧工业建筑文化是凝结在旧工业建筑中的一般人类劳动，是人类智慧的结晶和历史进步的标志，具有有形价值和无形价值。其作为历史的产物，打上了工业时代的烙印，也是人们情感的寄托。

1.3.1 有形价值

旧工业建筑文化的有形价值主要体现为经济价值。旧工业建筑自身的经济价值体现在改造前旧工业建筑的区位环境、建筑结构可再利用以及低密度环境上。旧工业建筑原本所在的城市郊区随着城市的发展逐渐成为市区，因此往往具有优越的区位优势且交通可达性强，配套设施相对完善。从旧工业建筑本身来讲，其具有良好的基础设施、牢固的主体结构、高大的建筑空间和简捷的外观等特点。与新建建筑相比而言，它具有建设周期短、资金投入少和成本回收快等特点。

旧工业建筑文化的有形价值，即意识到旧工业建筑也具备文化价值，且将文化通过还原、放大等手段注入旧工业建筑中后，其所能产生的经济价值与无文化价值的旧工业建筑所能创造的经济价值之间的一个差值。文化记载了原有旧工业建筑内的工作人员和该地区人民的奋斗史以及精神风貌和习俗民情。旧工业建筑文化被挖掘后，将其与旧工业建筑本身融合，形成旧工业建筑的文化特色。

因此，旧工业建筑文化的有形价值，不仅能在经济上带来一笔可观的收入，而且将其文化注入旧工业建筑之后，形成旧工业建筑文化特色，也能改善城市形象，提升市民生活品质，带来不可衡量的经济价值。

1.3.2 无形价值

旧工业建筑文化的无形价值主要体现为其历史价值、人文情怀以及时代精神等。大跨型厂房、仓库、生产设备、特异的构筑物等工业建筑记载了工业社会和后工业社会历史的发展演变以及社会的文化价值取向，反映了工业时代的政治、经济、文化和科学技术的状况，使当时城市实体环境得以真实再现。因此，旧工业建筑被描述为“城市的博物馆”和工业化时代的“实物展品”，其反映了城市在某个阶段的生产技术水平；旧工业建筑见证了城市的生命历程，积淀和凝聚着深厚的文化内涵，其文化价值可转化为宝贵的文化资源，对现代城市精神生活可产生多方面的积极影响。

工业化时期城市的发展史与工业密切相关，工业主导着城市的进步和发展，城市的产业伴随工业的发展而壮大，人们的生活和城市的面貌随着工业的快速发展而变化，因此工业建筑是城市文明历史最好的见证。作为工业时代的产物，旧工业建筑记载了工业文明的发展历程，且其建筑风格、建筑材料、建筑结构等均展现了当时科学技术水平的

发展程度以及社会文化的价值取向。因此，旧工业建筑文化具有较高的历史价值。例如，在过去的一段时间内，由于生产力水平不高，红砖墙一度被用为建筑材料，作为现在看来红砖墙不仅体现了一个时代的科技水平，也自带一种复古风（见图 1.4）。



图 1.4 天津意库创意园的红砖墙建筑

旧工业建筑文化的无形价值也在于，它凝结着特定时期的建筑文化、人文情怀，其特定的形象使生活在城市中的特定人群心里归属感以及自豪感得到满足。它延续着城市的记忆，是我们认识历史的重要踪迹和线索。李铭陶说过“近代工业遗产就像一种跨越时代的文化载体和现代设计思想的容器，不仅有助于为子孙后代留下城市文化记忆，同时也可作为学习的范本。”旧工业建筑的存在对于社会人来说，可能只是一种时代记忆，但是对于工作过的员工来说，那是他人人生足迹的展现。一生中最辉煌的岁月都是在该工厂里度过的，在这里他们心灵上有归属感以及自豪感。而人们对于旧工业建筑的种种情感汇聚形成了旧工业建筑文化的无形价值。

1.4 旧工业建筑文化发展

伴随着近代世界经济的大发展尤其是近些年来中国经济的高速发展，全国各地工业园区、新经济技术开发区的崛起，大量的工业建筑拔地而起，如雨后春笋，工业建筑建筑文化问题也随之引起了广泛的关注，工业建筑的创造进入了一个新的时期。众所周知，建筑是人类文化最大的载体。人类自从有了建筑活动开始，建筑就与文化结下了不解之缘。又因城市化进程的推进、退二进三政策的实施，工业建筑逐渐转变成了旧工业建筑，但其同样具备文化底蕴。

1.4.1 旧工业建筑文化产生

工业建筑是指人们从事各种生产活动的建筑物和构筑物。其作用最早就是为保证工业生产使用,但由于生产工艺不同、技术要求高,所以区别于一般民用建筑(见图1.5)。其代表着一个工业文明时代,是技术先进与否的真实体现。

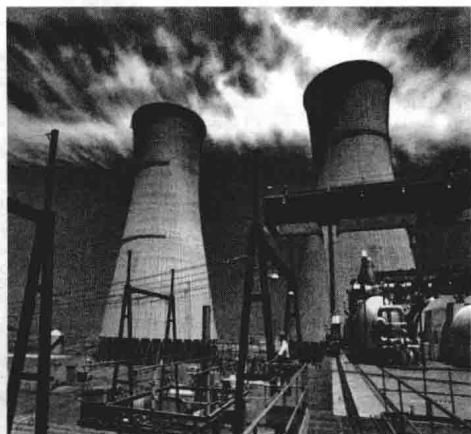
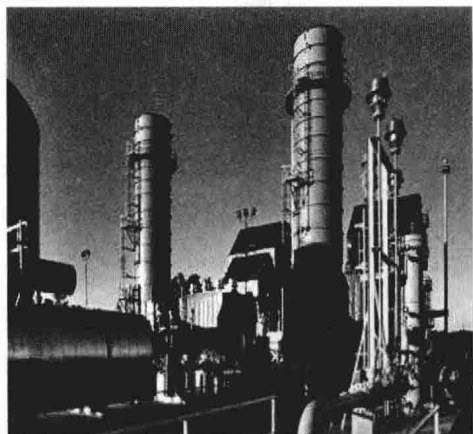


图 1.5 早期工业建筑

由于许多设计师自觉或不自觉地在工业建筑中注入建筑物或多或少的文化传承的理念和传统建筑元素,产生了工业建筑建筑文化;且在后期的生产运营过程中,开展特殊的工艺生产,不同的生产工艺要求形成了不同工业建筑类型,进而产生了工艺文化;为了高效地进行生产运营活动,企业文化应运而生,增强了企业员工的凝聚力;随着时间的推移,发生了值得纪念的人、事,员工也对本企业产生了一种归属感,因此产生了工业建筑的人本文化。

旧工业建筑虽已破旧不堪,大部分也已失去了生产功能,但其文化依然存留于建筑本体中,更存在于人们的心中。将其再生利用后,置换新的功能,创新文化和绿色文化随之产生。其建筑文化、企业文化、工艺文化、人本文化、创新文化、绿色文化共同在时间的历史长河中汇聚成了旧工业建筑的历史文化。锈迹斑斑的工艺管线以及运送原材料的铁路线都带着时代的沉重感,展现着原工业时代的风采,诉说着属于自己的历史故事(见图1.6~图1.9)。

1.4.2 旧工业建筑文化销匿

旧工业建筑在城市更新趋势下,在商业背景和开发商利益的驱动下,不得不面临大拆大建的命运(见图1.10),“急功近利”的心态使得旧工业建筑在很长一段时间内被拆除。在城市化的进程中推倒重建被认为是最行之有效的方法,或是在少数的再生利用项目中,没有保护有价值的建筑结构(构件)、设备设施等,导致旧工业建筑文化的载体被破坏。



图 1.6 原西安唐华一印排架柱

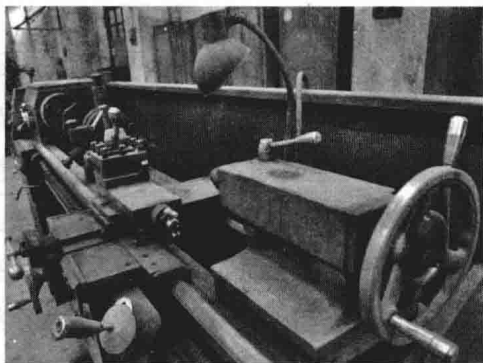


图 1.7 原昆明蓄电池厂内设备



图 1.8 原唐华一印内运输火车



图 1.9 原云南圆正轴承厂内建筑

造成此种现象的原因，一方面是因为开发商的利益驱动，拆除重建是可看得见的最快的资金回笼方式；另一方面是因为在旧工业建筑产生之初，人们的思想意识中只有这种最行之有效的办法，没有意识到旧工业建筑依然可以改建成更富创造力的创意产业园或者博物馆等，这种改造理念没有在人们的脑海中形成，而且国家也没有任何的关于旧工业建筑改建或者保护的相关政策，没有法律可依、规律可循，所以只能站在利益的角度去考虑这个问题。

其次，当时关于旧工业建筑改造或检测加固的技术不健全甚至代价昂贵，即使有改造想法也往往难以付诸实践。此种原因导致了旧工业建筑文化的销匿。且有些旧工业建筑的生产活动场所，是几代人生存的场所，对他们来说是像家一样的地方，是情感的寄托，面临被拆除的命运，何尝不是一种对情感的破坏，但在那个时代难逃被拆除的时代命运。旧工业建筑文



图 1.10 旧工业建筑被拆除的命运

化也因此销匿，时代情怀也随之削弱。

1.4.3 旧工业建筑文化发掘

由于旧工业建筑高大开敞的空间结构，有很大的空间容纳灵活性，且在拆除过程中，有一部分旧工业建筑主体庞大、结构坚实，附属设备构成也极其复杂，存在大量大型坚硬的设备基础，挖拆难度大、成本高，推倒重建也需要花费相当大的成本，所以人们慢慢对拆除重建这件事有了更深入的思考。

同时，随着全球生态环境的不断恶化，人们对可持续发展的理念慢慢达成共识，拆除旧工业建筑所产生的大量垃圾造成城市的污染日益严重，基于对经济利益和城市环境的考虑，旧工业建筑改造的理念和案例渐渐出现在大众的视线之中，引起人们的广泛关注。但这一阶段对于旧工业建筑仅因其高大的空间结构和低廉的租金以再生利用为主，并未意识到其中的文化价值。旧工业建筑在这一阶段以“重利用，轻保护”的改造理念在城市化进程中找到了自己的出路。在 20 世纪 90 年代初期登琨艳勇敢地走进了昔日“上海大亨”杜月笙留下的老仓库群，并宣布要用保护性开发的方式来“捍卫”上海的“建筑记忆”，所以被誉为“保护性开发上海历史建筑”的第一人，也因此荣获了联合国教科文组织颁发的文化遗产保护奖。37 岁那年，他带着简单的行囊周游世界，跑了大半个世界后将国外先进思想带回了中国并在上海得以实践。

正因为有登琨艳等建筑名家的大胆实践，才推动了旧工业建筑的发展，让旧工业建筑改造理念慢慢渗入人们的思想之中。虽然对于旧工业建筑的改造还不是完全的再生，但是却是一个很好的开端，为旧工业建筑的再生利用找到了一条新的方向，旧工业建筑文化也慢慢进入人们的视野。

1.4.4 旧工业建筑文化复兴

伴随着国内外成功的改造项目的影 响、思想理念的转化以及相关政策的介入，旧工业建筑的“改造”正式升级为“再生利用”，能够有目的地实现建筑的利用和文化的保护与再生，实现旧工业建筑的文化复兴，释放项目的最大潜力。以文化复兴为目标的旧工业建筑再生利用项目在这一阶段不断涌现，如北京 798 艺术区、上海田子坊等项目，其经济价值、社会价值、环境价值相较传统再生项目，均实现了质的飞跃。

在这个阶段中，人们逐渐意识到从前进行生产时的厂房、工业的存储仓库、生产设备等镌刻着城市文明发展的历程。在城市发展的进程中，旧工业建筑是主要的见证者，有着至关重要的历史地位。这些工业建筑以其独特的建筑环境和景观构成了城市特殊的公共空间，如同城市的博物馆一样，陈列着过去的历史，同时也是展示城市其历史性和延续性的重要载体，随着城市的不断发展，将成为城市一道独一无二的风景。尤其对于在工厂里工作、生活过的人们，从这些旧建筑上能够体验到自身的创造力和工业文明进

步带给城市的活力，带来强烈的文化认同感。

工业建筑文化复兴追求的是多种文化特质的挖掘和开发，除了其既有的建筑文化、工艺文化等，创新文化和绿色文化也成为其再生的要点。如，绿色文化的构建强调的就是再生中遵循可持续原则，在改造中尽量采用可再生的建筑材料，以实现旧工业建筑的绿色再生，使建筑与环境、与社会更和谐的同时，创造一个良好的工作环境。如深圳的南海意库（见图 1.11），为积极响应深圳市“文化立市”的号召、国家低碳节能可持续发展的战略方针，实地践行招商地产“绿色地产”的企业精神，在最大限度利用现有建筑功能的基础上，采用植物外遮阳和窗扇结合等节能措施，降低辐射热影响，减少空调运行能耗，是典型的绿色再生旧工业建筑，因其在节能环保方面的高标准大获好评，成为旧工业建筑再生利用项目绿色文化建构的典范。

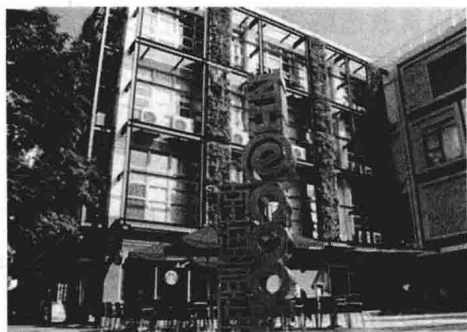


图 1.11 深圳南海意库（原三洋厂房）

1.5 旧工业建筑再生利用文化复兴瓶颈

旧工业建筑代表着曾经的工业时期，承载着无数人的美好记忆，保存并改造旧工业建筑，保留旧工业建筑上的斑斑印记，与新材料新形式形成鲜明对比，不仅让老一辈在不经意之时缅怀过去，更是让新一代在现实中体会工业时代的辉煌。但是旧工业建筑再生利用文化在发展中并不是一帆风顺的，经济利益、眼光意识、方案策略、技术方法以及政策制度等都在制约着旧工业建筑再生利用文化的发展，导致旧工业建筑再生利用文化不能得到很好的传承。为了促进旧工业建筑的发展，实现旧工业建筑再生利用项目的文化复兴，我们必须对其制约因素加以详细分析，并且在实际中加以规避或提出解决方案。

1.5.1 经济利益

旧工业建筑为满足特定年代的功能需求大多为低层且空间开敞，占地面积大且容积率低。这种属性决定了其在这个经济高速发展的年代不符合大多数开发商的开发理念。且大多数旧工业建筑均地理位置优越，在这个寸土寸金的年代，相比因为保护文化而将