

住区

DESIGN COMMUNITY

中国建筑工业出版社
清华大学建筑设计研究院 联合主编
深圳市建筑设计研究总院

产业建筑的保护与再利用



住区

DESIGN
COMMUNITY

中国建筑工程出版社
清华大学建筑设计研究院 联合主编
深圳市建筑设计研究总院

2007全新《住区》欢迎订阅

2007年新版《住区》，采用230mm×300mm的国际大16开，全彩印刷，平膜装帧，每期120页左右，定价36.00元。全年6期，共216.00元。

如何订阅《住区》？

1. 在全国各建筑书店、新华书店购买
2. 中国建筑工程出版社上海工作室委托上海建苑建筑图书发行有限公司经销

订购热线：(上海)徐 皓 021-51586235 付培鑫 021-53074678

● 增设特色栏目

扩大刊物容量

● 丰富生活艺术

指导消费观念

● 关注住宅建设与居住的全面信息

● 强调住区建设技术与人文的结合

● 搭建建筑师与开发商的交流平台

住区简介

由中国建筑工程出版社、清华大学建筑设计研究院、深圳市建筑设计研究总院联合主编的《住区》创办于2001年，是关于中国住宅建设领域的专业学术读物。

一、《住区》的宗旨

《住区》为政府职能部门、规划师、建筑师和房地产开发商提供一个交流、沟通的平台，是国内住宅建设领域权威、时尚的专业学术读物。

《住区》以“全面提升居住品质”为核心，以“建立健康的房地产之路，提高住区规划建设水平，引导消费者正确消费”为目的，全方位关注居住形式、理念以及与之相关的方方面面，寻求政府住宅政策、规范法规与市场开发的结合点；寻求理论探讨、技术研究与建设实践的结合点；寻求新建造体系、技术材料与推广运用的结合点。

二、《住区》的策划方式

《住区》采用主题策划方式，定期介绍国内外先进的规划设计理论，刊登国内外优秀的

住区规划设计范例，发表各方面专家的学术论文，介绍政府部门对住区开发的宏观指导性政策和建议。同时，《住区》也邀请国内著名的房地产开发商介绍实际开发的经验，并反馈购房者和用户对住宅项目的意见及建议。《住区》将结合主题报道，举办相关的研讨会，为建筑师、规划师、开发商、建材商搭建广泛的交流平台。

三、《住区》的编委组成

《住区》的编委由全国建筑设计大师，著名建筑学专家、学者组成。

四、《住区》的栏目设置

《住区》栏目包括：主题报道、建筑规划实例、地产项目、获奖项目、大师与住宅、国外住宅研究、住宅名作鉴赏、政策法规、住宅金融、住宅部品、住宅新材料、传统聚落、住宅内环境、简讯、国内外设计精英介绍、地产人物访谈录、住区文化、建筑评论等。其中主题报道、地产项目、大师与住宅、住宅研究已成为《住区》品牌栏目，得到了市场的认可。

编辑部地址(北京)：北京西城百万庄中国建筑工程出版社412室

联系方式：010-58933652

邮编：100037

本社网址：<http://www.cabp.com.cn>

编辑部地址(深圳)：深圳市罗湖区笋岗东路宝安广场A座5楼G室

联系方式：0755-25170868

邮编：518025

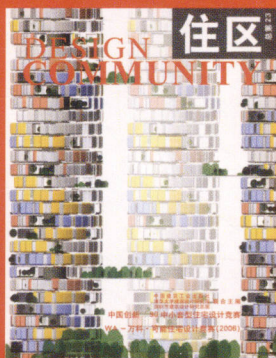
电子信箱：zhuqu412@yahoo.com.cn

时光荏苒，记忆如歌。

《住区》从2001年创刊伊始，经历了改版，扩容，步履蹒跚地走到了她的第六个年头。六岁的《住区》欣喜地发现，在她成长的道路上竟有那么多的前辈和同仁在关心她，辅佐她和关注她。她尽管稚嫩，但她年轻的生命已经展现出了强有力的生机和朝气，在住宅规划设计和房地产领域里得到了越来越多的认可和反响。

如歌的记忆令我们感慨，更令我们思考。《住区》不仅肩负着传达这一领域专业的、学术的抑或市场信息，更承载着《住区》朴实而又诚恳的建筑理想——探讨中国当代适宜的居住空间，传播当代最新的住区设计理念。

2006丙戌狗年即将过去，《住区》将与广大读者们一起步入2007丁亥猪年。愿我们能继续追随建筑师和发展商朋友，在贡献我们文化服务的同时，也使《住区》的品牌得以光大。



新版住区

- 采用国际流行的大16开，增强视觉冲击力
- 提升阅读品质，增加刊物信息量
- 发扬原有品牌栏目，新增住区调研、建筑评论、热点讨论、绿色住区、海外视野等特色栏目
- 由著名专家学者担任栏目主持，不定期进行人物专访

住区读者对象

- 规划师、建筑师、景观建筑师
- 建筑院校师生
- 房地产开发商及其经理人
- 政府相关领域职能部门

 **CHINA BUILDING 2007**

第十二届中国国际建筑建材贸易博览会

The 12th China International Exhibition for Building Materials,
Building System, Construction Machinery & Architecture

时间: 2007年5月10日-13日

地点: 北京展览馆

Date: May 10-13, 2007

Venue: Beijing Exhibition Center

同期举办 Concurrent Exhibitions



第六届中国(北京)国际绿色建材展览会

The 6th Beijing International Green Building Materials Exhibition

北京建博会(原在国展3月份举办)将移师北展
2007年5月在北京展览馆隆重举行

主办单位 Organizers



中国建筑材料工业协会

CBMIA

China Building Materials Industries Association



中国国际贸易促进委员会建筑材料行业分会

CCPIT Building Materials Sub-council



国家建筑材料展贸中心

China National Building Materials Exhibition & Trade Center

海外支持 Overseas Supporters

美国驻华大使馆

Embassy of the United States of America

印度建筑商协会

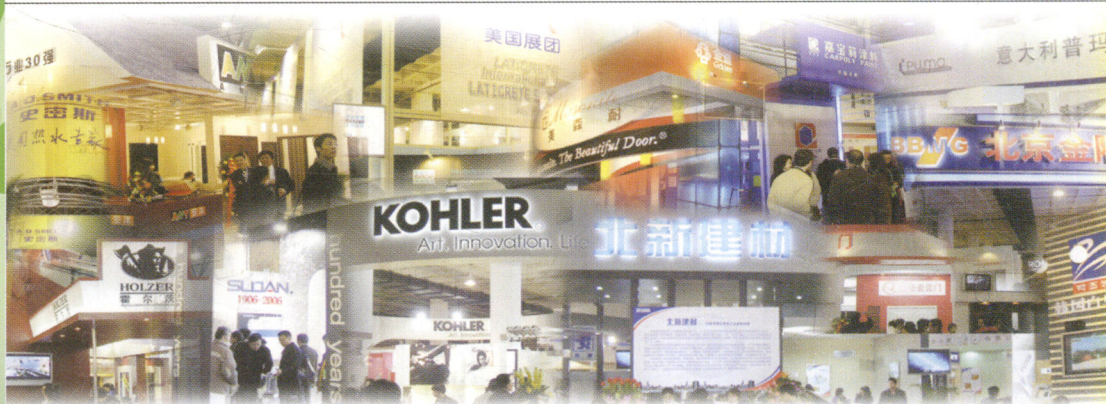
Builder's Association of India

首要支持媒体



焦点装修家居网
home.focus.cn

特别支持媒体



主办单位联系方式 Contact

Tel: (010) 88365650 / 51 / 52

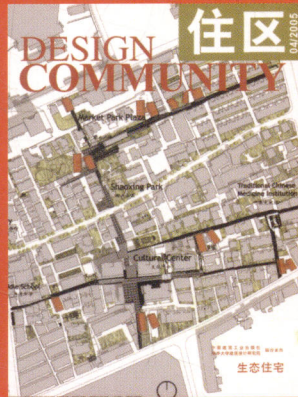
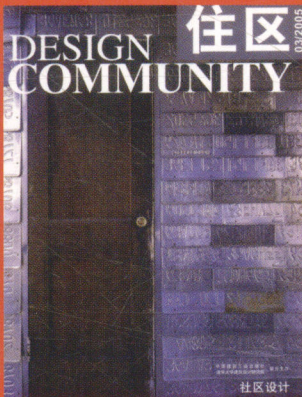
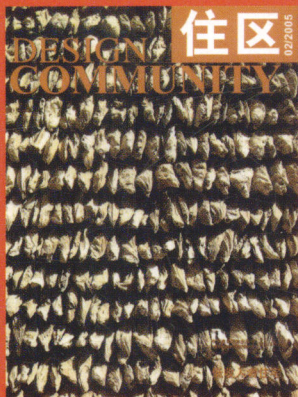
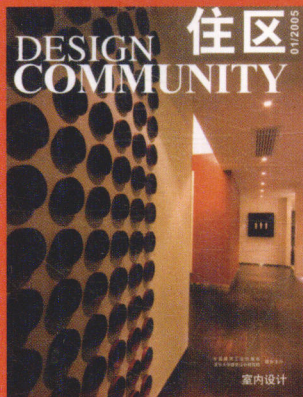
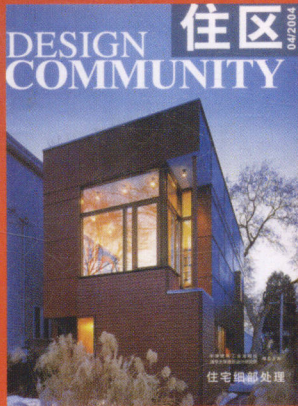
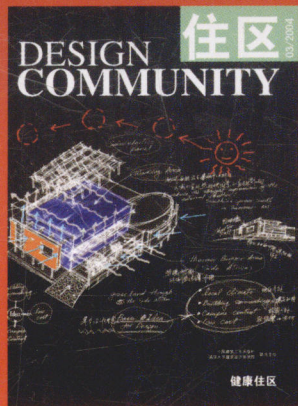
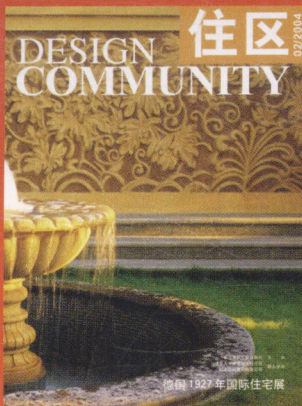
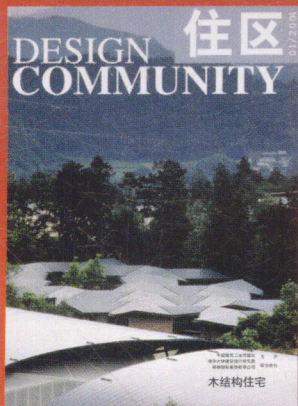
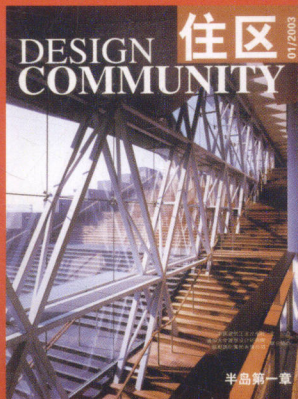
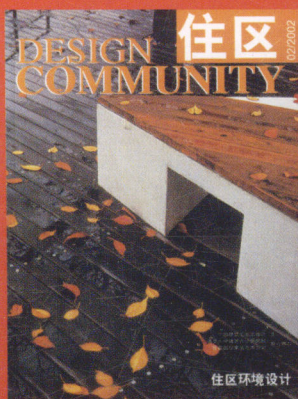
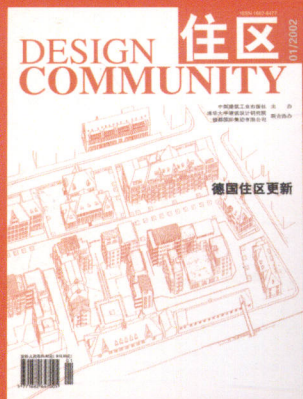
Fax: (010) 88365650

Email: cb@chinabuilding.org

http://www.chinabuilding.org

中国北方建材大展

尚有以下《住区》可以购买：



编辑部地址(北京): 北京西城百万庄中国建筑工业出版社412室
编辑部地址(深圳): 深圳市罗湖区笋岗东路宝安广场A座5楼G室

联系方式: 010-58933652
联系方式: 0755-25170868

邮编: 100037
邮编: 518025

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>
电子信箱: zhuqu412@yahoo.com.cn

2007全新《住区》欢迎订阅

征订热线: (北京) 010-88369855 88369877
(上海) 徐 皓 021-53074238 付培鑫 021-53074678

住区
DESIGN
COMMUNITY

深圳市建筑设计研究总院 联合主编
清华大学建筑设计研究院
中国建筑工业出版社

卷首语

近期，北京、上海、广州、沈阳等国内重要城市，都陆续出现了一系列典型的产业建筑改造和再利用的设计实践活动。作为工业遗产的产业建筑，其保护与再利用逐渐被人们所关注，如北京的“798艺术区”、上海世博会规划、沈阳铁西区产业建筑保护与再利用等。人们逐渐意识到：产业建筑在城市发展历程中具有不可替代的历史地位，作为物质载体，产业建筑及地段见证了人类社会工业文明发展的历史进程，它们是城市不可缺少的构成部分，其在今天的去留，需要我们审慎对待。

相比北京、上海、广州等历史悠久的城市，深圳是一个年轻的城市，因此，在深圳与其说是“工业遗产”，实际上更应该说是“工业记忆”。2007年1月28日，当深圳OCT-LOFT华侨城创意文化园揭开序幕后，深圳原本建造质量不高、等待被铲平的厂区，却因其无可比拟的普通性与适应性，成为深圳第一个利用旧厂区改建的创意产业园。对此，《住区》本期进行了“深圳OCT-LOFT华侨城创意文化园”的特别报道。

这一系列中国城市产业建筑改造和再利用的实践活动都折射出我国经济的发展以及产业结构的调整。我国未来产业结构有从“二三一”转向“三二一”模式的趋势，这一变化对城市的结构、功能、布局将产生巨大的影响。借鉴国外的经验，工业建筑遗产的再利用不论是空间上还是精神氛围的营造上都能为这种模式的转变提供一个强有力的支撑。

2006年的“4·18”国际古迹遗址日活动的主题，也正是“重视工业遗产，提高对其价值的认识，并对工业遗产采取保护措施”。

《住区》本期主题拟探讨产业建筑的保护与再利用，在今日旧城改造如火如荼的中国城市，对于20世纪数量最大的建筑遗产——产业建筑而言，无疑具有一定的意义。



图书在版编目 (CIP) 数据

住区. 2007 年. 第 2 期 / 《住区》编委会编.

北京: 中国建筑工业出版社, 2007

ISBN 978-7-112-09177-5

I. 住... II. 住... III. 住宅-建筑设计-世界

IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 045188 号

开本: 965X1270 毫米 1/16 印张: 7/2

2007 年 04 月第一版 2007 年 04 月第一次印刷

定价: 36.00 元

ISBN 978-7-112-09177-5

(15841)

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

新华书店经销

利丰雅高印刷 (深圳) 有限公司制版

利丰雅高印刷 (深圳) 有限公司印刷

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

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)

目录

特别策划

Special Topic

深圳 OCT-LOFT 华侨城创意文化园

OCT-LOFT Creative Cultural Park, Shenzhen

06p. 先锋想像: 打造国际一流创意园区

《住区》

“原创力——中国创意园区发展的路径选择”学术座谈会实录

Community Design

Pioneering Imagination:

Developing Internationally Leading Creative Industry Park

10p. 深圳 OCT-LOFT 华侨城创意文化园规划设计

都市实践

The Design of OCT-LOFT Creative Cultural Park, Shenzhen

URBANUS

20p. 普适与创意

《住区》

——深圳 OCT-LOFT 华侨城创意文化园首期入驻机构

Community Design

Universal and Creative

The Primary Resident Institutions of OCT-LOFT Creative Cultural Park, Shenzhen

主题报道

Theme Report

40p. 城市工业废弃地更新的整体策略

刘抚英

Strategies on Renewal of Deserted Urban Industrial Land

Liu Fuying

50p. 德国当代工业遗产再利用一瞥

张宁 孙菁芬

Reutilization of Industrial Heritages in Germany

Zhang Ning and Sun Jingfen

54p. 德国后工业景观改造的研究与实践体会

王晓阳

Research and Practice on the Renovation Post-Industrial Landscape in Germany

Wang Xiaoyang

62p. 产业地段的创意再造, 多元价值的综合平衡

王建国 蒋楠 王彦

——以常州市国棉一厂改造概念规划为例

Wang Jianguo, Jiang Nan and Wang Yan

Creative Regeneration of Industrial Land, Synthetic Balancing of Plural Values

Concept renewal plan of Changzhou No.1 Cotton Factory

建筑实例

Projects

68p. 德国汉堡“Fabrik”工厂改建

张宁 孙菁芬

Renovation of Fabrik Factory, Hamburg, Germany

Zhang Ning and Sun Jingfen

70p. 德国汉堡“Zeisehalle”媒体中心

袁珏

Zeisehalle Media Center, Hamburg, Germany

Yuan Jue



住区

COMMUNITY DESIGN

CONTENTS

74p. 德国杜伊斯堡内港改造项目
Regeneration of Inner Harbor in Duisburg, Germany

孙菁芬 张 宁
Sun Jingfen and Zhang Ning

78p. 德国杜伊斯堡北部景观公园项目
Northern Landscape Park, Duisburg, Germany

董莉莉
Dong Lili

80p. 澳大利亚悉尼渥石湾码头区改造
Adaptive-reuse for the Walsh Bay Wharves, Sydney, Australia

赵 婧 王建国
Zhao Jing and Wang Jianguo

88p. 澳大利亚墨尔本港区改造和产业建筑再利用
Melbourne Harbor Area Regeneration
and Industrial Building Reutilization, Australia

杨 宇 王建国
Yang Yu and Wang Jianguo

94p. 历史的激发与磨灭
——一个记忆场而非一个旧厂房
Inspiration and Obliteration of History
An Old Factory, yet a Place of Memory

高 莹
Gao Ying

住区调研

Community Survey

00p. 瑞典健康住宅的社会决策
Social Decision-Making on Healthy Housing in Sweden

早川润一
Junichi Hayakawa

住宅研究

Housing Research

08p. “历史地段”
——美国城市建筑遗产保护的一种整体性方法
“Historical District”
A General Method of Urban Architectural Heritage Protection in U.S.A

王红军
Wang Hongjun

海外视野

Overseas viewpoint

12p. 通过建造学习建筑
——Studio 804 的建筑实践
Learning Architecture through Building
Architectural Practice of Studio 804

范肃宁
Fan Suning

封面: 深圳OCT-LOFT华侨城创意文化园

中国 建筑工业出版社

联合主编: 清华大学建筑设计研究院

深圳市建筑设计研究总院

编委会顾问: 宋春华 谢家瑾 聂梅生

编委会主任: 赵 晨

编委会副主任: 庄惟敏 孟建民 张惠珍

编 委: (按姓氏笔画为序)

万 钧 王朝晖 白德懋

伍 江 刘东卫 刘晓钟

刘燕辉 朱昌廉 张 杰

张华纲 张守仪 张 颀

张 翼 林怀文 季元振

陈一峰 陈 民 金笠铭

赵冠谦 胡绍学 曹涵芬

董 卫 薛 峰 戴 静

名誉主编: 胡绍学

主 编: 庄惟敏

副主编: 张 翼 叶 青 薛 峰

执行主编: 戴 静

学术策划人: 饶小军

责任编辑: 戴 静 王 潇 费海玲

美术编辑: 付俊玲

摄影编辑: 张 勇

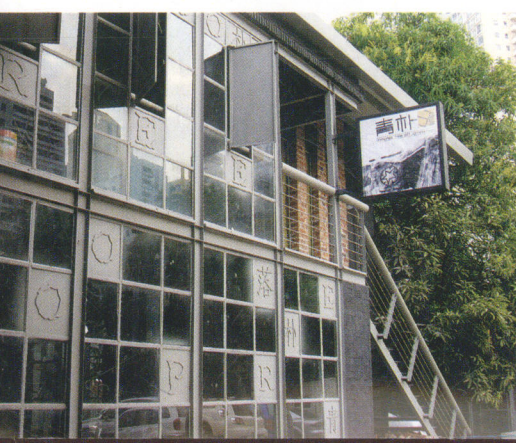
海外编辑: 柳 敏 (美国)

张亚津 (德国)

何 崴 (德国)

孙菁芬 (德国)

叶晓健 (日本)



特别策划

Special Topic

深圳OCT—LOFT华侨城创意文化园

OCT—LOFT Creative Cultural Park, Shenzhen

- 先锋想像：打造国际一流创意园区

Pioneering Imagination: Developing Internationally Leading Creative Industry Park

- 深圳OCT—LOFT华侨城创意文化园规划设计

The Design of OCT—LOFT Creative Cultural Park, Shenzhen

- 普适与创意

Universal and Creative

先锋想像：打造国际一流创意园区

“原创力——中国创意园区发展的路径选择”学术座谈会实录

Pioneering Imagination:

Developing Internationally Leading Creative Industry Park

《住区》 Community Design

主办单位：深圳 OCT 当代艺术中心、华侨城地产

会议时间：2007 年 1 月 28 日上午

会议地点：深圳 OCT 当代艺术中心书吧

主持人：世联地产（中国）顾问公司董事长 陈劲松

座谈嘉宾：

深圳市规划局副局长 王幼鹏

深圳市文化局副局长 尹昌龙

华侨城集团副总裁、华侨城地产总裁 陈剑

深圳市特区文化研究中心主任 陈新亮

《深圳商报》编委、文艺副刊中心主任 胡洪侠

艺术家 姚永康

广州王序设计公司创始人 王序

香港高文安设计公司创始人 高文安

都市实践设计公司合伙人 孟岩、刘晓都

主要议题：

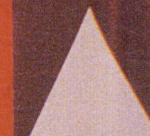
1. “工业遗产”（肩负特定历史使命并留下时代印记的厂房建筑）如何在现代化中实现有机的延续和保护；
2. 中国创意产业园的几种发展形态比较；
3. “原创力”的形成机制；
4. “原创力”如何影响城市人文品位和城市品牌营造；
5. 当代艺术在“原创力”和全球化中的推动作用；
6. “OCT—LOFT 华侨城创意文化园模式”探讨（历史／

成因／人文／艺术等）；

7. “创意、设计、艺术”多元层面的“原创力”生态链条分析等。

陈劲松：创意是创造性的发展，而且要创造性地解决问题。今天论坛的关键词是当代艺术、原创力、创业园区、工业遗产、产业发展。我觉得一个时代的重大意义在于对时代创造性的提问，而且对这些问题要提出创造性的解决方案和路径。这个时代最重要的问题是什么？创意园区希望对这个问题提出解决方案。我们知道现在这个时代的重大问题是我们发展的延续性，还有我们面临的商业的缺失。第三个问题是我们没有传统了，把传统抛弃了，我们处在一个热热闹闹的社会环境中，不知道我们的目的在哪里，我们的彼岸在哪里，还有我们面临小康之后整个时代和国家该干什么。另外还有怎样面临大国崛起的文化的匹配。这些重大问题之下，我认为华侨城创意文化园的诞生具有标志性的意义。

陈剑：到底这个园区的目的是什么？最早我们提出这个问题是根据深圳这个城市的发展而来的。大家都知道，深圳是改革开放的一个实验地，创业初期的时候我们是模仿“蛇口模式”，是以工业为主的开发区，这个地方原来叫华侨城东部工业区。大家都知道深圳的转型从 20 世纪已经



OCT 当代艺术中心
OCT CONTEMPORARY ART TERMINAL

开始了,大量的工厂已经搬迁到关外,我们现在的很多厂房都是在20世纪80年代中期遗留下来的,也面临着城区的调整和功能的改造。原来的区域都是来料加工的工厂,它们建造的质量并不是很高。因为发展之初的时候我们国家的经济也是刚刚起步,所以都是一些标准不是很高的厂房。是把它们拆掉?还是做一个新的住宅区或者是新的商业设施?选择后者从经济效益上来讲,可能对一个企业是比较好的。

深圳作为一个只有26年历史的城市,应该还是留下了一点东西。像这样一个破旧的厂区怎么样改造,我们当时也在思考这个问题,后来我们也因为华侨城一直对文化产业有持续的投入。大家知道,何香凝美术馆作为国家级的美术馆就是这样的。我们希望把文化产业作为企业发展的一项重要内容,所以这样联系起来就想把这一块做成深圳创意产业园区。我们去国外看一些改造比较成功的例子,希望从中吸收一些东西:把原来破旧的工厂区变成一个城市最有活力的区域。国外也有很早的文化园区,先以很低的租金吸引一些艺术家过来,然后变成一个非常好的区域,它当时依托的就是一个艺术学校,艺术学校也是用厂房改造的。我们当时在策划这里的时候也考虑要在这里做何香凝美术馆的一个展厅,因为何香凝美术馆的空间太小了,所以就选择一些旧的厂房进行改造。我们以OCT当代艺术中心开展很多的活动来吸引一些做创意的艺术家和设计师,这个想法是从2004年开始的,经过两年多的运作,到今天下午正式开园,应该是初步达到了我们预期的目的。但是接下来怎么走也有困惑,因为有找我们要厂房的也很多,我们先用5万m²做实验,好像有点供不应求。我们后期还有几万平方米的厂房,到期之后我们都会将它们进行改造,争取把该地改造成深圳创意集中的区域,也是非常活力的区域,并发展成为国际一流的创意园区,这也是我们所希望的。

陈新亮:现在关于创意文化园区的事很多人都谈,我觉得这个概念很重要。有文化不一定有创意,有创意不一定是文化,文化创意产业应该是文化和创意的结合。

对只有20多年历史的深圳来讲,历史遗产非常重要。一个没有历史的城市是没有灵魂的城市。华侨城创意文化园把旧厂房搞成现在设计的场所,在设计和规划的时候尽可能留下历史的烙印,我觉得这个是非常有意义的。

一个产业需要完善的链条,产业集群在经济学界现在是一个比较新的议题。我们要考虑这个园区主导的产业是什么,关键的链条会对整个园区的发展有帮助。

尹昌龙:如果说前10年华侨城在对文化的开发上走的是类似于广场的发展路子,用绚丽的色彩和烟花,以及狂欢来吸引大家的眼球和注意力,前10年文化开发的典型模式让文化成为了旅游;那么到了后10年,我觉得模式发生了变化,对废旧工业园区的使用和设计,我觉得这个模式更像是一种先锋想像。通过用先锋想像来带动这个地区的发展,并产生新的活力。比如这个地方原来是搞业务的,现在搞接待,就叫“挪用”。“挪用”的最大特点是让意义发生了改变,这个是现代文化史和后现代文化史的特点,使意义产生增值,通过意义增值转化成经济,是这样一个生产流程。

“挪用”在当今如何成为可能?这个是我们经济全球化面临的问题,经济全球化之后我们关注的是商品的流程。想当年马克思也讲过,他已预测到经济的全球化会使一些地区的文化瓦解。到后来经过一批文化研究的发展,这个发展最伟大的贡献在于他发现在经济全球化的背后是文化的变化——文化在全球流通。从来没有见过文化符号大规模在全球范围内被使用、改变和改写,很多东西增加了新的意义。那么,在这个情况下所有的这些文化符号的跨地域、跨时空的流动具有了可能性。

以前的“挪用”是从空间意义上讲,事实上前10年中最成功的就是把一系列文化的符号通通复制,复制最大的特点是把原有的物质平面化,外表的现象就是带来了一个仿佛的效果。比如从民俗村到世界之窗,就是在全球的范围把文化的符号“挪用”过来,使我们这个资源贫乏的城市变成了一个有文化的大城了,我们仿佛是文化的中心。这个是文化“挪用”的幻觉。华侨城通过复制来“挪用”符号,以完成这个过程。

今天我们讲华侨城前后10年文化变化的时候,它的后10年不是空间意义上的“挪用”,而是时间意义上的“挪用”,就是对旧有的埋藏在时间深处的“挪用”。比如华侨城酒店,就是把当年的外墙留下来了,是对时间意义上的符号“挪用”。今天对旧厂房的“挪用”也是对时间符号的“挪用”。刚才提出的改造,实际上就是“挪用”。这个“挪用”的最大变化就是你重新生产意义——正确的是先锋的想像和文化的差异性,通过少数的想像带动这个地区文化的生长。这个是今天华侨城用的一个“挪用”的策略,是把时间深的东西用“仿佛”的手段打捞出来。这种“挪用”的文化在特点上和“俗套”的文化有一个区别,从一开始是走高端的路子,这个高端的路子是通过少数人带动多数人。如果说华侨城前10年是走使文化成为旅游的路子,那么后10年的路子就是让文化成为生活。这个当中其实有很多的城市都在通过对废旧东西的拯救来完成新的生产的过程。这个就是我们新的“创意模式”。

我想在未来10~20年,“挪用”一定还是深圳的策略。这个策略是为了解决深圳物质性文化资源的匮乏。我们“挪用”的是大量的文化符号,我想这个是整个城市增长的过程。那么这个“挪用”变化包括我们对自身旧资源的“挪用”和对时间深处文化资源的“挪用”,这个是华侨城展现出来的充满活力的想像。

高文安:非常谢谢华侨城地产给我这个机会谈这个话题,我希望能够尽量把历史的东西保留下来,所以围墙一点都没被改动。虽然是破破烂烂,但我觉得越破烂,越有文化历史的味道。我喜欢这个地方就是因为这里是一个大棚,什么都没有,不像北京、上海的园区,已经有一个固定的风格。但是华侨城创意文化园就像一个干的海绵,放什么进去,可以自己发挥。

我万万没有想到,我的办公室开放的时候,很多的朋友和设计师看了之后,他们说:“高老师,就是两个字——震撼”!

我还有一个概念是希望推动中方的文化,将来计划在华侨城开一家面馆,把这个民间的东西带过来,引起大家对民间的兴趣,也让他们增强自己的自信心,对中国的文化有一个认同。我们现在当然希望挪用西方的东西,但是也希望挪用中国自己的文化,有文化沉淀的东西都挪用过来。

刚才的讨论中提到了两个字“粗糙”，就是我们整块华侨城创意文化园在手艺方面也是比较粗糙的，但是如果是计划好的粗糙就是一种美、一种艺术。所以我们希望在华侨城创意文化园有一种粗糙的美，并把这种美延续下去。有时候我和同事说笑：“你们每天过来都是来玩的”，每天早上9点过来，12点吃午餐，下午3点喝红酒，7点钟就要到健身房了。

姚永康：华侨城创意文化园对我们很有吸引力，也很有振奋力。我认为真正的深圳对于世界、对于中国还是应该有“创意”。我们希望华侨城创意文化园能够提升大家的创意，从“挪用”的阶段走出来，进入一个“创意阶段”。这个是我们的目标，它对深圳文化建设的转型是很重要的。我认为创意很重要，但是我们怎么样做创意？我觉得深圳的生活水平非常高，设计人员是走在创意的前面，完全有能力创意出最好的作品。我们搞雕塑的也凑一下热闹，我门口摆的两个雕塑，一个是我做的“时代”。我认为我们这个时代是自重的时代。我们现在开放了、发展了，如果不自重，怎么继续发展呢？

王序：关于“OCT-LOFT 华侨城创意文化园”这个概念我觉得非常有意思，因为它借鉴了包括纽约的一些艺术家工作和居住的地方。跟着下来就是中国发展后，得到一种借鉴之后，798这个地方也是艺术家扎堆的地方。

我觉得华侨城创意文化园的定位非常好，和798不一样，它是把定位放在创意产业这一块。因为深圳市政府一直在倡导“设计之都”的概念，所以像我们这些做平面设计的有很大一部分都是集中在深圳。华侨城创意文化园就是定位在创意、产业文化，我觉得非常到位，因为它与众不同，我个人觉得它具有原创的概念。

我是平面设计师，我把这些东西带出来是为了讨论华侨城未来艺术和时尚的关系。我觉得时尚和未来艺术关系最重要的一点是由艺术家来撮合这个事情。作为设计师，在未来对OCT-LOFT 华侨城创意文化园的定位方面如何更好往下发展。除了自己本身的定位要非常准确之外，在未来能不能有更加独特的自己的风景，并且在未来的产业设计里面能不能凸显出来。

胡洪侠：我想起学者说的一句话，说我们在讨论“工业遗产”的时候一定不能够老是想到宏大的部分，因为遗产和每个人的生活都密切相关。他说，如果我们也能够成为一种遗产的话，那工业遗产就是我们记忆的一部分。我觉得这句话说得特别让人深思，也让人伤感。所以我觉得如果谈一下工业遗产的话，还是可以稍微讲一下。深圳人谈“工业遗产”和英国人、法国人谈“工业遗产”完全不是一回事，起码现在不是一回事。我们的工业化比英国、法国落后了200年，中国谈的“工业遗产”还是从文物保护角度，这个和深圳谈的不一样，为什么？如果把“工业遗产”算上的话，深圳像一个大的三明治，很厚的一面是农业文明，很强的一面数字文明，它们中间的过程非常短和混杂。

但是我觉得与其说是“工业遗产”，实际上更应该说是“工业记忆”。所以我觉得深圳如果也加入保护和传承工业遗产的话，那主要工作就是

在现有的工业厂房的基础上我们如何创造遗产。华侨城是让人尊重的，在文化产业方面，在保护非常薄弱的传统方面都表现了他们的一种文化情怀；而且非常重要是这个是他们企业的自主创新行为，没有政府的任何强制和要求。现在中国的文化保护还是处在政府的倡导阶段，而在深圳有一些企业自己作了尝试，这个应该是值得关注的。

我觉得我们的记者可以在这里设一个记者站，可以持续关注OCT-LOFT 华侨城创意文化园的发展，持续关注它的成长。

王幼鹏：如果说文化产业达到创意的话，应该是在生活物质基础达到一定的情况下产生的，文化的进步和经济是同步的。经过20年之后，我们的物质生活达到了一定的程度，要追求一种文化的需求，到今天我们设计师的脑袋发挥作用了。

华侨城地产实际上是在推动这个行业，在我们大家共同促进行业发展的同时，对我们的文化、对我们的生活拥有更深入的体会并促进其发展。而从租金上进行选择：你想给钱低不让你来，你给钱高我也不让你来，我们只让特定的群体来，但是做到这一点很不容易，如果想追求利益最大化，干脆推倒了建房子，但是不排除要有社会责任感。

孟岩、刘晓都：从建筑学的意义讲，厂房本身没有那么高的建筑价值，很重要的一点是，实际上它是在一定的利益阶段产生的经济、适用的一种东西。我们也想通过这个实践在短时间内快速推行我们相应的策略，让它不断改变，实际上我们的想法也在一直跟着改变——不是说一次全部搞定，而是在厂房改造中不断添加。

华侨城有中高产业的集中，现在的华侨城更像一个城市，好的、差的，精致的、粗糙的都有，都不是相似的。我想这个是华侨城今后10年的发展目标。

从城市的角度看待问题，哪怕是最小的东西也从城市的角度看。因为这个项目对我们来讲，从经济的角度不是真正的项目，但是从设计和文化意义的角度是一个非常大的项目。我们用了两年多的时间，一直在考虑，一直在作努力；一直在想工业遗产的意义是什么。如果我们插入、引入一些另外的相对比较另类的人介入的话，我觉得对这个区域的发展是很有意义的。

从设计的角度讲，它应该是属于经济上的弱者，但是在文化上是一个强者。我觉得华侨城做的创意产业园区和其他地方的完全不同，华侨城是由一个业主控制、开放的园区。从某种意义上讲是没有特色的，是没有任何性格的东西。只有你进入这种没有性格的东西之后，才能看到人的性格。你进入每一个公司，每一个公司都可以有自己的性格，有非常好的环境来彰显你自己的性格，那么创意的意义就得到凸显了。

我们想到的一个词是“代用品”。这个意义是什么？其观念本身就是告诉大家这个厂房不是永久性的，它本来就是临时的，它永远也是临时的，我们把它改造之后也是临时的。但是10年以后是什么样子？这个要看我们整个城市的持续发展。

（根据嘉宾发言整理，排序不分先后）

1~4. 深圳华侨城原东部工业区厂房实景
5. 深圳OCT-LOFT华侨城创意文化园规划轴测图
6. 深圳OCT-LOFT华侨城创意文化园规划图

深圳OCT-LOFT华侨城创意文化园规划设计

The Design of OCT-LOFT Creative Cultural Park, Shenzhen

都市实践 URBANUS



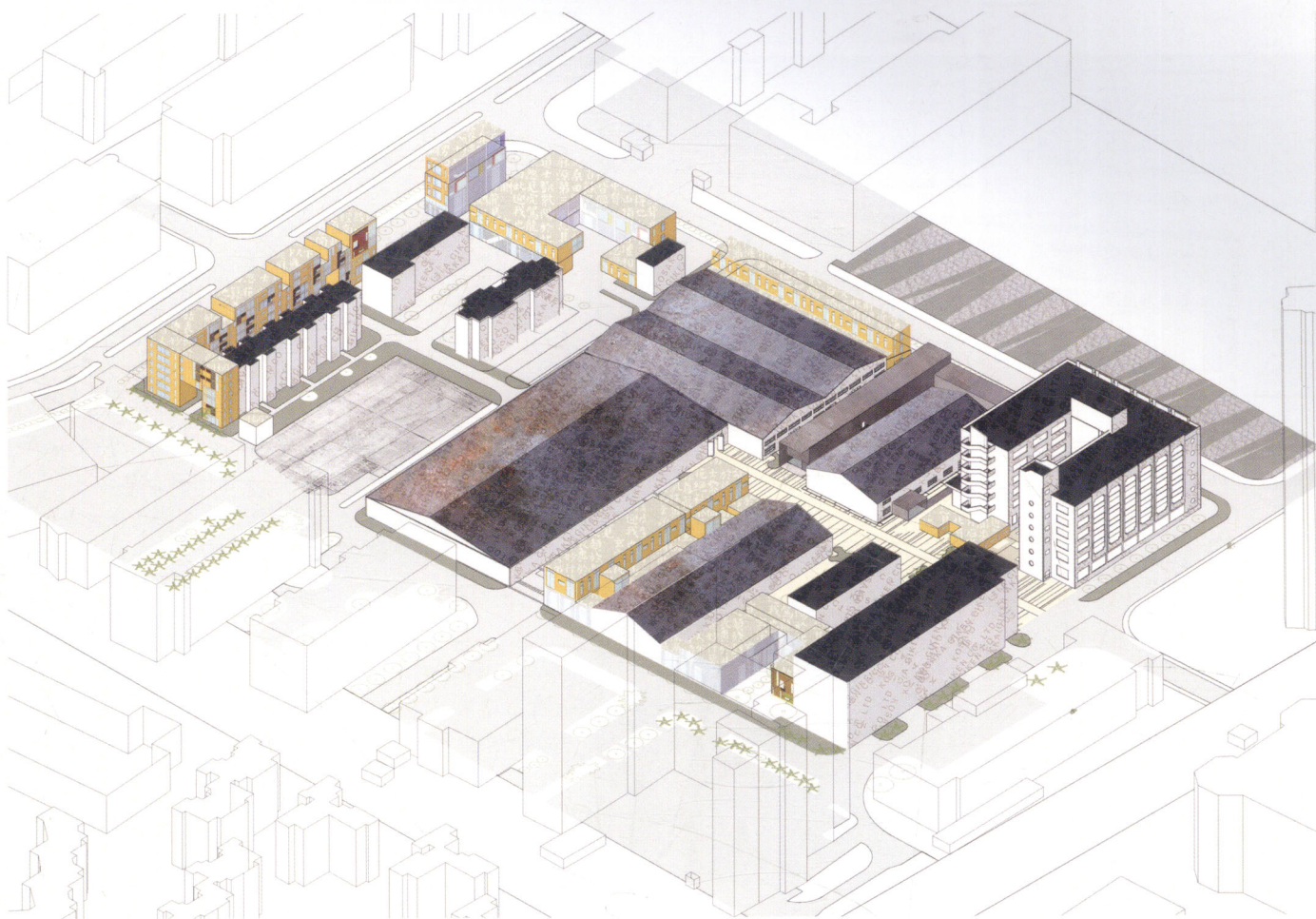
一、范畴——华侨城的“异质空间”

OCT-LOFT 华侨城创意文化园位于深圳华侨城原东部工业区内，项目首期占地 55465m^2 ，原有建筑面积为 59000m^2 ；后备发展用地面积 95571m^2 。目前首期项目改造基本完成，后期项目改造将在 2007 年内启动。该项目通过对部分工业建筑进行重新定义、设计和改造，营造出一个呈现出鲜明后工业时代特色的新型工作、生活空间，为活跃在珠江三角洲和港澳台的文化人、设计师、先锋艺术家提供一个创意工作场所，并吸引文化创意与设计企业的进驻，使该区域逐步发展成为画廊、艺术中心、出版、演出、艺术家工作室、设计公司以及精品家居、时装、餐饮酒吧的聚集地，提高华侨城的文化品质和艺术氛围。

二、转化——普通性和适应性

长期以来，华侨城东部工业区不为人留意地记录了深圳成长的历史，它体现了深圳工业发展的三个阶段。早期外商出资金，免费使用土地，15 年归还；随后发展为由发展商开发的标准厂房出租；再后随着工业退化，厂房被闲置，一部分被改造为研究发展基地。华侨城东部工业区被随机封存了的城市片段，悄悄地等待着被铲平。

这里的厂房没有过多的作为“通用厂房”的概念，这



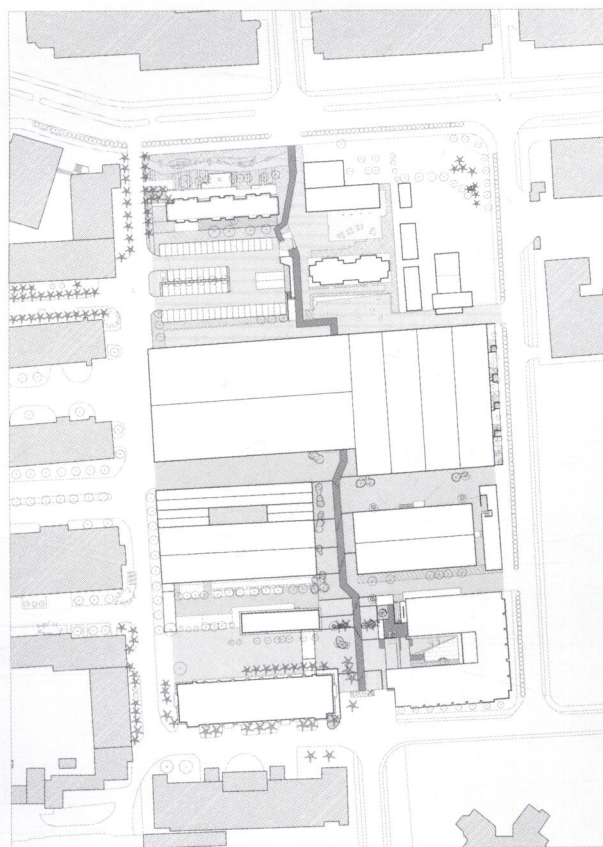
5

些建筑物的最大价值就是它们无可比拟的普通性和适应性，即可以转化替换为任何功能，因而它的改建或任何“时尚”的“嫁接”都会突出使用的转化而非建筑保护的范畴。

三、生长——规划理念

这是一场脱离了常规房地产开发规则的背叛，城市开始自觉、有意识地从表层向纵深纬度发展。该区域内从规划到单体的设计体现了生长的概念。

该改建计划定位为对一个城市片断实施的人工置换，这不是它有意地偏离常规房地产开发的规则——先形成完整的规划蓝图再分段实施，而是先制定开发计划和一个粗略的概念方案，适当拉长开发周期，以一个切入点开始，逐步向周围扩散，最终将整个基地串联起来。规划不界定一个固有的形态，而是确立一个动态发展、互动生长的模式，其在整体构架中会根据时间的变化、发展的状态和不断出现的使用要求而自我调整。



6



四、环境——中心轴线贯通南北两区

中心轴线自南向北规划了几个环境节点：入口大门、E6 栋入口、OCT 当代艺术中心、国际青年旅舍停车场周边景观、大型展览及体育场所（北区）、艺术中心（北区）等；同时对水泥地面进行了最大限度的保留，并保护了这里所有的树木，且为其让路，在改造中体现了以自然为本的精神。

7. 深圳OCT-LOFT华侨城创意文化园景观规划图
 8. 深圳OCT-LOFT华侨城创意文化园景观设计图
 9. 对原厂区的“介入”构思
 10. 11. 深圳OCT-LOFT华侨城创意文化园模型

五、介入——从艺术展示到人工模拟

以“OCT当代艺术中心”建造为起点，我们设计了两个阶段的“介入”，以求达到最终的“置换”效果：第一阶段的“介入”是制造一系列的艺术事件、活动，并通过展示、投影包裹现有建筑所围合的空间的方式，逐步异化场景，通过建筑与非建筑的手段转换场地的空间属性和使用方式。

第二阶段的“介入”基于对城市自由生长过程的人工模拟。厂房之间的空地将被画廊、书店、咖啡厅、酒吧、艺术家工作室和设计商店渐渐填满，以此尝试建立一种动态的、交互式的、灵活的框架，从而使其自身获得对不断变化的城市所产生的新状况的永久适应力。

这种逐渐添加的方式充满了就事论事式的随机主义，令设计过程和开发方式都不受意图界定分明的规划的局限。

