



中国工业建筑遗产  
调查、研究与保护 (三)

2012年中国第三届工业建筑遗产学术研讨会论文集

朱文一 刘伯英 主编

清华大学出版社

# **中国工业建筑遗产调查、研究与保护 (三)**

2012年中国第三届工业建筑遗产学术研讨会论文集

**朱文一 刘伯英 主编**

清华大学出版社  
北京

## 内 容 简 介

本书以工业建筑遗产调查、研究与保护为核心,主要内容包括以下几个方面:工业城市与工业遗产、工业遗产理论与研究、工业遗产案例研究以及工业遗产规划与设计。全文系统地介绍了各方专家、相关政府官员以及规划设计专业人员从不同的角度对工业建筑遗产研究与保护提出各自的思考与建议,反映了当前国内工业建筑遗产保护与再利用领域的最新研究进展。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

### 图书在版编目(CIP)数据

中国工业建筑遗产调查、研究与保护. 3, 2012 年中国第三届工业建筑遗产学术研讨会论文集/朱文一, 刘伯英主编. --北京:清华大学出版社, 2013

ISBN 978-7-302-33626-6

I. ①中… II. ①朱… ②刘… III. ①工业建筑—文化遗产—学术会议—中国—2012—文集  
IV. ①TU27-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 204245 号

责任编辑:周莉桦

封面设计:常雪影

责任校对:刘玉霞

责任印制:沈 露

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦 A 座

邮 编:100084

社 总 机:010-62770175

邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, [c-service@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:c-service@tup.tsinghua.edu.cn)

质量反馈:010-62772015, [zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn](mailto:zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn)

印 装 者:北京嘉实印刷有限公司

经 销:全国新华书店

开 本:185mm×260mm 印 张:27

字 数:566 千字

版 次:2013 年 9 月第 1 版

印 次:2013 年 9 月第 1 次印刷

定 价:88.00 元

---

产品编号:052098-01

# 序

经过近半年的紧张筹备，中国建筑学会工业建筑遗产学术研讨会如期召开，这与大家的大力支持和共同努力是分不开的。

众所周知，工业遗产作为工业文明时代最重要的物质载体，承载着见证人类文明演进和文化遗产的使命，其保护与利用早已在世界范围内引起广泛关注。

翻开近现代中国工业地图，北京、上海、天津、武汉、沈阳、哈尔滨等许多近现代工业城市，在洋务运动、民族工业以及新中国社会主义工业发展时期，都留下了数量丰富且风格独特的工业遗产。由于长期以来对近现代工业建筑遗产保护的重视不够，致使在城市更新改造过程中大量近现代工业遗产被破坏。在快速推进的城市化进程中，那段曾经辉煌的工业历史留下的珍贵的“20世纪遗产”已逐渐淡出了人们的视野，甚至永远地消失在城市化的喧嚣之中。所幸的是，在学术界有识之士的共同呼吁和努力下，同时随着北京798、上海世博会等工业区功能转型和工业建筑改造利用案例的成功，引起了社会各界对工业建筑遗产保护的广泛关注。近代和现代的工业建筑遗产作为中国文化遗产的重要组成部分，越来越受到人们的重视和社会的关注。随着国内和国际上对文化遗产价值的认识不断提高，中国工业建筑遗产的研究和保护工作也日益迫切，成为当务之急。

中国建筑学会工业建筑遗产学术委员会就是在这样的背景下成立的，是我国第一个关于工业遗产保护的学术组织，学术委员会的主体包括各高校从事工业遗产研究的学者、知名规划设计院从事工业遗产保护与改造规划设计的专家，以及来自政府和企业从事工业遗产管理的领导。

工业建筑遗产学术委员会成立两年来，成功举办了两次大型学术研讨会。2010年11月5—7日，“2010年中国首届工业建筑遗产学术研讨会”顺利召开。来自高校、科研设计单位、政府管理部门的专家学者共计100余人齐聚清华大学，共同探讨中国工业建筑遗产保护，会议以“中国工业建筑遗产的调查、研究与保护”为主题。在这次会议上，与会代表一致通过了《北京倡议——抢救工业遗产：关于中国工业建筑遗产保护的倡议书》，呼吁全社会共同关注、抢救推土机下宝贵的工业建筑遗产。2011年11月19—21日，“2011年中国第二届工业建筑遗产学术研讨会”在重庆大学顺利召开，与会代表150余人，会议主题为“地区性工业建筑遗产的研究与保护”。

工业建筑遗产学术委员会非常注重国际交流，2012年11月4—11日，组

组织相关专家及学者参加在我国台湾举办的国际工业遗产保存委员会 (TICCIH) 2012 年第 15 届会员大会暨学术研讨会。在会议上与来自世界各国的专家和学者进行了交流和探讨,为将来更多更紧密的国际学术交流奠定了基础。

除此之外,工业建筑遗产学术委员会还举办了数量众多的专题论坛、学术交流、作品展览等推广活动,对中国工业遗产的研究与保护起到了重要的推动作用。

而“2012 年中国第三届工业建筑遗产学术研讨会”在哈尔滨工业大学举办,会议的主题是“工业城市与工业遗产”。哈尔滨是我国历史最为悠久、也是最重要的工业城市之一,此次研讨会在哈尔滨的举办就显得非常的切题,同时也具有特殊的意义。这次会议,我们收到了一大批专家、学者提交的高水平、高质量的学术论文。专家、学者从历史学、考古学、建筑学及规划设计等多个方面研究和探讨了工业建筑遗产的保护与利用。通过这次研讨会,可以提升我们对工业遗产的认识,促进我们对工业遗产的保护。对于中国工业建筑遗产研究与保护来说,一定会产生重要的影响!

此次大会的成功举办,离不开哈尔滨工业大学的大力支持和细致的准备工作,特别是建筑学院的梅洪元院长、刘大平副院长、刘松茂教授及会务组的老师和同学,他们为本次会议的筹备和组织付出了艰苦而卓越的努力,在此,我要向他们表示深深的感谢!

中国建筑学会工业建筑遗产学术委员会主任委员:朱文一

2012 年 11 月 24 日

## 1. 时代背景

在工业化国家中，工业是促使大多数城市发展的主要因素，也是城市的主要经济基础。工业城市是产业革命后随着现代工业的发展而产生的以工业生产为主要职能的城市，工业生产活动在整个地区社会经济生活中占主导地位。工业城市有综合性工业城市和专业性工业城市两类。工业城市形成的初期，往往具有专业性特点；随着城市规模的扩大和工业生产分工协作的发展，专业性工业城市会逐步演变为综合性工业城市。工业城市从事生产的职工数量多，工业生产的能源消耗大，产生的环境污染严重；虽然这些工业城市曾经为中国的经济发展和现代化建设做出过巨大贡献，但由于资源出现枯竭，产业结构调整 and 城市化进程等多种原因，这些传统老工业城市面临转型与复兴的重大挑战。

我国有辽中南、京津唐、长三角和珠三角四大工业基地，涵盖了我国东部和东北部数十个城市，是地区和国家经济发展的主力军。我国目前正处于工业化的中后期，东西部发展不平衡、大中小城市发展不平衡、城乡发展不平衡。当北京和上海中心区进入后工业时代的同时，许多西部城市、小城市、大城市的郊区还处于工业化进程中，一些传统工业城市还可能出现“再工业化”的过程。产业发展大约十年一次的产业结构调整，造成城市布局的变化，也引起工业建筑、设施设备是留、是拆、还是弃的思考，因此在产业转型和城市发展的今天，工业遗产需不需要保护，能否彰显城市工业文明和延续城市文化，怎么保护才能够实现工业资源可持续发展，是摆在学者目前亟待解决的问题。

## 2. 会议成果

2012年11月24—26日，为期三天的中国第三届工业建筑遗产学术研讨会在东北工业城市哈尔滨顺利召开。研讨会由中国建筑学会工业建筑遗产学术委员会、哈尔滨工业大学建筑学院联合举办，来自全国各地的近一百位专家学者齐聚哈尔滨工业大学建筑学院，围绕“工业城市与工业遗产”主题进行了学术研讨。

中国建筑学会理事、工业建筑遗产学术委员会秘书长、清华大学建筑学院刘伯英副教授主持会议。中国建筑学会常务理事、全国工程勘察设计大师、哈尔滨工业大学建筑学院院长梅洪元教授代表主办单位，国际工业遗产委员

会（TICCIH）理事委员（Board Member）林晓薇教授代表 TICCIH 分别向研讨会致辞。中国建筑学会常务理事、工业建筑遗产学术委员会主任委员、清华大学建筑学院院长朱文一教授总结了中国工业建筑遗产保护的历程，回顾了工业建筑遗产学术委员会成立以来的工作，对今后的工作进行了展望。黑龙江省文化厅王珍珍厅长介绍了全省工业遗产保护的情况。工业建筑遗产学术委员会还发展了 6 位新的学术委员，在本次研讨会开幕式上，朱文一教授为他们颁发了证书。

本次研讨会共收到论文 45 篇，围绕城市研究、理论研究、案例研究和规划设计四个专题。研讨会共有三位学者做了主旨报告，分别为：哈尔滨工业大学建筑学院刘松茯教授的“哈尔滨三大动力布局模式与工业遗存研究”；天津大学建筑学院徐苏斌教授的“关于工业遗产的完整性的思考”；重庆大学城市规划学院李和平教授的“重庆工业遗产保护与城市整体发展融合研究”；6 位学者作了主题报告，15 位学者作了专题报告。与会代表交流了工业遗产调查、研究和保护取得的最新成果。会后，与会专家学者对拥有百余年历史的哈尔滨工业建筑遗产进行了考察，包括哈尔滨“三大动力”、机车车辆厂、烟厂、印刷厂、阿城糖厂，以及哈尔滨优秀的近代建筑等。

本次研讨会邀请台湾中原大学林晓薇教授做了“国际视野下的工业遗产保护与 TICCIH 的组织运作”，台湾金门大学袁兴言教授做了“工业遗产视野下的战役史迹保存研究”专题讲座。

在闭幕式上，本次研讨会承办单位哈尔滨工业大学建筑学院将中国建筑学会工业建筑遗产学术委员会会旗移交给华中科技大学建筑与城市规划学院。2013 年第四届中国工业建筑遗产学术研讨会将在湖北武汉召开，这必将极大地推动我国中部地区老工业基地的复兴以及工业遗产保护与再利用工作。

《建筑学报》、《工业建筑》、《世界建筑》、《中国建筑文化遗产》、《城市建筑》、清华大学出版社等相关媒体及出版单位也参加了此次大会。

### 3. 发展战略

2012 年 11 月 4—7 日，20 余位大陆学者赴台北参加“2012 国际工业遗产委员会第 15 届年会”（XVth International TICCIH Congress 2012 in Taiwan），共同参与了“台北宪章”的讨论，见证了“台北宪章”的颁布。大陆学者与来自各国从事工业遗产研究的学者进行了深入交流，特别是与本次大会的主办者、TICCIH 理事、台湾著名工业遗产学者、中原大学林晓薇教授以及其他台湾学者建立了联系。大会宣告了“TICCIH 亚洲联盟”的成立，安排对台湾工业遗产进行了 3 天的考察。

在 2012 年 11 月初参加 TICCIH 国际会议，大陆学者“走出去”之后，本次研讨会中国建筑学会工业建筑遗产学术委员会采取“请进来”的战略，首次邀请台湾地区工业建筑遗产领域的学者参会，并就两岸工业遗产相关问题进行了交流和探讨，取得了丰硕成果。今后，学术委员会将继续坚持“请进来”和“走出去”的战略，力争在世界工业遗产保护与研究的舞台上发出中国的声音。

工业建筑遗产学术委员会将继续推动中国工业建筑遗产的调查、研究和保护；促进各个省市公布工业遗产保护名录，出台工业遗产保护管理办法，编制工业遗产保护规划；通过推动和参与更多的规划设计项目，宣传和实现工业遗产保护的理念。工业建筑遗产学术委员会将继续广泛吸纳相关领域的专家学者和研究成果，建立更有影响的学术平台，促进中国工业遗产保护的持续发展。本次研讨会对于促进我国东北地区工业遗产的保护、研究与再利用工作、振兴东北老工业基地具有重要意义。

#### 4. 历史契机

从 2011 年起，国务院就开始了《全国老工业基地调整改造规划》的研究编制工作，国家对纳入上述规划的老工业基地将实施更加有针对性的优惠政策：一是加大调整改造资金投入；二是加大财税政策扶持；三是建立多元融资机制；四是加大土地利用政策支持。2012 年 10 月 30 日，国家发展改革委员会向 29 个省、自治区、直辖市以及 4 个副省级城市发出通知，要求提报城区老工业区的有关材料。其目的是全面掌握我国城区老工业区的基本情况，研究制定城区老工业区整体搬迁改造实施方案。要求有关地市撰写“城区老工业区基本现状及整体搬迁改造报告”及“城区老工业区整体搬迁改造经验做法总结报告”。最近 5 年内地方政府对老工业区整体搬迁改造的工作计划或设想，市、区级政府可提供的支持政策措施以及对国家和省级政府的政策诉求等内容。城区老工业区作为老工业基地的重要组成部分，老工业基地振兴搞了 10 年之后，国家要进一步聚焦，真正深入到局部，更有效、有针对性地解决问题。

2013 年 3 月，国务院批复了《全国老工业基地调整改造规划（2013—2022 年）》（以下简称《规划》），全国共有 95 个地级市和 25 个直辖市、计划单列市、省会城市的市辖区名列其中。《规划》提出到 2022 年基本完成全国城区老工业区的搬迁改造工作，并指出城区老工业区需进行整体搬迁改造的城市要科学制定搬迁改造实施方案，认真组织实施。根据“方案先行、项目跟进”的工作思路，国家将对这次老工业城市编制城区老工业区搬迁改造实施方案通过评估论证的老工业区，支持一批搬迁改造项目，给予中央预算内投资补助。

在此基础上，2013 年内国家还将继续推动试点工作，共安排中央预算内投资 2 亿元，专项支持老工业区企业搬迁改造。国家发展改革委员会组织召开了北京首钢老工业区等部分城区老工业区搬迁改造实施方案的评估论证会，确定了国家首批三个城区老工业区作为搬迁改造试点区。

城区老工业区是指“一五”、“二五”和“三线”建设时期工业项目布局集中、传统国有企业集聚的城市区域。基本界定标准需同时具备以下三个条件：

- （1）位于中心城区；
- （2）总面积约 5 平方千米以上，且大部分是工业用地，或区内集中原国有大中型企业 5 个以上；
- （3）因所处区位、区内企业排放污染、安全隐患等原因，老工业区对城

市功能完善提升形成了制约，且区内企业发展也受到空间制约，所以很有必要对老工业区进行整体搬迁改造，并已经或计划纳入城市总体规划。

老工业区整体搬迁改造，是指老工业区内 70% 以上的企业计划搬迁出去；对搬迁的企业同步进行技术改造或改制重组；企业搬迁后，对老工业区进行改造，包括市政基础设施建设完善、生态环保治理、重要民生工程等。东北振兴是以“省”为单位，西部开发政策是以“县”为单位，而老工业基地调整改造规划是以“市”为单位。

在本次研讨会论文集出版之际，《全国老工业基地调整改造规划（2013—2022 年）》已经出台，标志着我国工业城市中心城区工业用地的调整和更新进入到一个新的阶段，同时工业遗产保护也十分紧迫。如果两者结合不好意味着更多的工业遗产被拆除和被破坏；如果结合得好，就能够实现产业发展和文化保护的双赢。

感谢所有从事工业遗产调查和研究的学者！

感谢所有从事工业遗产保护和再利用的设计者！

感谢所有从事工业遗产保护和再利用的实践者和管理者！

工业遗产保护需要我们大家共同努力！

中国建筑学会工业建筑遗产学术委员会副主任委员、秘书长

中国历史文化名城委员会工业遗产学部主任

清华大学建筑学院副教授

劉伯英

# 目 录

## 专题一 工业城市与工业遗产

- 重庆工业遗产保护与城市整体发展融合研究 李和平 张 毅 蒋 文 (3)
- 长春市近现代工业遗产保护和利用研究 赵要伟 胡志忠 刘 学 (15)
- 北京中心城工业用地调整与工业遗产保护 李 匡 (22)
- 沈阳工业建筑遗产浅析 徐延英 董庆辉 (30)
- 长春市近代工业发展历程 (1898—1962年) 王新英 (35)
- 济南近代工业历史及工业遗存初探 隋芊蕙 张 青 陈 坤 (53)
- 近代“大冶奇迹”与黄石工业遗产片区 刘金林 (59)
- 洛阳工业区长春路历史建筑及周边环境的保护、改造与利用研究 杨晋毅 杨茹萍 钟庆伦 (69)
- 基于遗产区域视角的沈阳经济区工业遗产保护初探 哈 静 潘瑞 谢占宇 (74)
- 三线建设时期的“小三线”工业遗存溯源 江海涛 张青 刘洋 班淇超 (81)

## 专题二 工业遗产理论与研究

- 中国近现代工业建设和工业遗产——殖民和后殖民的再思考 刘伯英 (89)
- 关于工业遗产的完整性的思考 徐苏斌 青木信夫 (99)
- 世界遗产名录中的工业遗产发展初探 王 晶 (110)
- 20世纪建筑遗产保护的国家制度与管理思考 金 磊 苗 森 (119)
- 胶济铁路影响下的济南近代工业初探 姜 波 贾 超 (134)
- 国外聚落型工业博物馆再利用研究 李爱芳 孙 颖 (144)
- ERIH模式对我国工业遗产地区复兴的启迪 胡 燕 张 勃 钱 毅 (153)
- 英国工业遗产保护中的公众开放与管理 王 晶 (159)
- 工业遗产建筑的生态化评价和生态改造策略 闫幼锋 戴海雁 (166)
- 基于不同主导力量的工业遗产再利用操作类型初探 孟瑞磊 (172)
- 工业遗产价值评定方法初探 李 昱 (177)

## 专题三 工业遗产案例研究

- 城市工业区转型的应对与思考——以北京798创意区为例 张 勃 (187)
- 从福建马尾船政工业遗产“活态保护”到闽江下游海防江防“系列遗产”活化 季 宏 王 琼 (193)

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| 台湾桥仔头制糖厂工业建筑浅析及保护策略研究   | 张 扬 刘松获 (202)         |
| 基于地域工业遗产价值认知的旧厂区更新设计研究  |                       |
| ——以西安陕西重型机械厂改造规划设计研究为例  | 金鑫 陈洋 王西京 (208)       |
| 美国工业建筑遗产保护与再生的语境转换与模式研究 |                       |
| ——以“高”线铁路为例             | 董一平 侯斌超 (223)         |
| 天宝山矿区建筑遗产调查与现状分析        | 林金花 (235)             |
| 北京印钞公司近代工业遗产调查          | 刘文丰 (245)             |
| 中东铁路工业文化景观演进研究          | 赵 艳 唐岳兴 (256)         |
| 现代性与传统——谈南京晨光1865创意产业园  | 张 弦 (269)             |
| 中东铁路工业遗产范式研究            | 高 飞 (278)             |
| 我国工业遗产改造案例之研究           | 郝 帅 薛 山 陈双辰 杜 欣 (282) |
| 沈阳铁西工人村保护现状的调查与保护策略研究   | 徐 明 赵旭旻 (292)         |
| 北京首钢工人住宅区旧住宅改造设计研究      | 徐 明 周雪蓉 (302)         |
| 北京751Dpark现状问题分析        | 黄文韬 (308)             |
| 北京751厂再生产厂区更新改造策略探讨     | 侯 磊 姜忆南 王 宁 (316)     |

#### 专题四 工业遗产规划与设计

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| 南长古韵——无锡市古运河历史文化街区保护整治复兴暨中国丝业 |                   |
| 博物馆工业遗产设计再创造                  | 吴 晨 (325)         |
| 资源枯竭型城市湖北黄石华新水泥厂工业遗产保护与更新设计   |                   |
|                               | 朱晓明 朱晓静 (348)     |
| 工业文明的当代城市映像                   |                   |
| ——重庆工业博物馆概念规划和建筑设计策略探索        | 刘伯英 杨伯寅 (356)     |
| 工业建筑遗产立面与空间改造设计手法研究           | 郝 鸥 哈 静 谢占宇 (370) |
| 旧工业厂房外立面改造设计手法初探              | 石克辉 薛冰洁 徐彤 (378)  |
| 国内外工业建筑遗产改造发展简史研究             | 谢占宇 郝 鸥 张 勇 (385) |
| 表皮—表现—表达——工业遗产建筑外立面改造研究       | 宋 盈 柳 肃 (393)     |
| Loft改造再生模式初探                  |                   |
| ——以青岛若干处厂房改造项目为例              | 郭亚成 王润生 徐 强 (408) |
| 国际视野下的工业遗产保护与TICCIH的组织运作      | 林晓薇 (413)         |

## 专题一

### 工业城市与工业遗产



# 重庆工业遗产保护与城市整体发展融合研究<sup>1</sup>

李和平 张毅 蒋文 重庆大学建筑与城规学院

## 引言

重庆作为我国著名工业城市 and 老工业基地,在经历了一系列重要历史演变时期后积淀了大量的工业遗产。<sup>[1]</sup> 这些遗产具有重要的历史价值、社会价值、科学技术价值、经济价值、艺术价值、独特性和稀缺性,是重庆历史的物质载体。然而,由于现代城市的快速发展及人们对工业遗产价值的认识尚不明晰,在未能采取相关保护措施时,许多工业遗产已被当作落后生产力的象征被“消灭”或者“改造”了。<sup>[2]</sup> 虽然目前这些遗产开始受到学术界及重庆相关政府的重视并得到了一定的利用,但其保护和开发尚存在盲动性,并缺乏城市层面的整体观思考。

(1) 工业区更新与城市整体功能关系不协调。在市场主导下的自发性更新过程中,工业遗产地的开发没有与城市规划有机结合,采取就项目论项目的局部思维,只考虑地块本身的发展,没有利用更新改造工业遗产地的契机完善和提升城市的整体功能结构。

(2) 自发性的保护再利用,缺乏与城市的互动。重庆目前比较成功的工业遗产再利用大多是厂房被艺术家、设计师租用改造成工作室。这种自发性利用并没有考虑到与城市功能和环境的结合问题。这种模式实际需求有限,难以长久地适应城市的发展,也无法解决快速产业转型过程中大量工业遗产的保护问题。

(3) “孤点”式的保护利用难以凸显文化遗产的整体性价值。目前,工业建筑遗产的保护性再利用是“孤点”式的。这种保护实践虽然能保存历史的“片段”,却难以串联城市的整体记忆和文脉,无法反映城市完整的文化内涵。而且,那些片段式、临时性、个体性的利用方式往往容易忽略遗产的原真性,简单地留住其外形,并对周边环境进行了大量改建,使得遗产价值受到极大损失。

因此,树立整体和系统的工业遗产保护观,并结合重庆城市整体发展规划这些遗产已迫在眉睫。为了更好地保护和利用这些宝贵的历史资源,避免文化遗产的无端流失,应将工业遗产保护利用与城市整体发展相融合。

**摘要:** 转型期遗留的大量工业遗产对重庆既是一个挑战,也提供了一批宝贵的发展资源。然而现有遗产在城市发展中被大量拆除,仅有的利用方式也倾向于孤岛式改造。这不仅不利于重庆城市的经济建设及文化发展,也破坏了历史资源。本文提出,工业遗产的保护与利用只有通过城市的整体发展相结合才能彰显其真正的价值,达到保护与利用相协调的目的。通过梳理重庆工业遗产资源,从城市功能布局、空间结构、文化内涵、环境景观及旅游策略制定等五个方面对工业遗产与城市的关系进行剖析,分析目前重庆工业遗产保护的问题所在,并针对具体控制要素提出相应空间解决措施,最终形成多层次复合化的保护利用策略,以期能系统而有效地保护并利用重庆珍贵的工业遗产。

**关键词:** 工业遗产; 保护; 城市发展; 融合

1 国家自然科学基金资助项目(项目号: 51178479)。

# 1 弥合城市功能布局

在重庆工业发展初期，工业区与其他城市功能区块具有较好的契合关系，城市的整体结构相对平衡和合理。但是随着城市不断扩张，人口不断增长以及经济结构转型，许多原有的老工业用地逐渐成为中心城区的组成部分，其土地的低效产出不符合极差地租规律，同时也给城市带来严重的生态和环境压力。要使这些老工业区重新融入新的城市生活和城市环境，需要从城市层面进行思考，由城市或地区的功能关系中推导，而不是既定的功能区在城市中的拼贴，将工业遗产的再利用与城市整体功能的完善、城市产业结构的调整、城市公共设施的建设统筹考虑。

## 1.1 完善城市用地功能布局

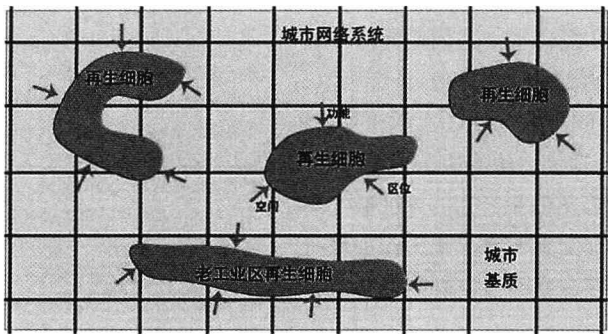
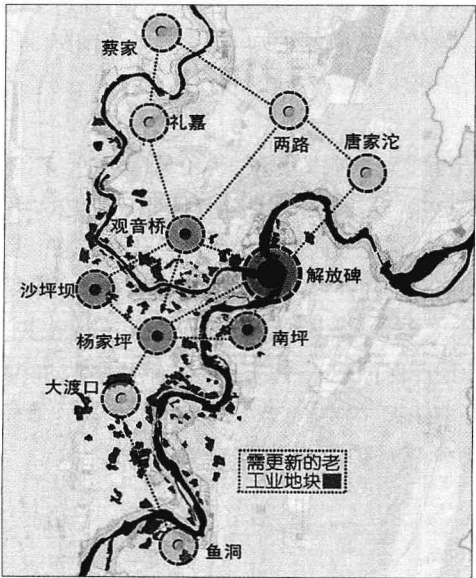


图1 城市工业遗产再生与城市功能关系  
(来源：作者自绘)

随着城市的发展，原有工业区逐渐与城中村、学校、居住、商业等其他用地相互嵌合、交错与混杂，造成城市工业用地构成的复杂化和利益主体的多元化状态。而且计划经济期间遗留下来的工业区一般占地面积大、封闭式管理、基础设施和服务设施各自为政，呈现出明显的“大院式”特征。这些无疑造成当前重庆城市功能的混杂性和城市空间的破碎化。因此，在当下城市更新过程中，应将老工业区的保护和再利用过程作为城市整体功能完善的机遇，在改造更新的过程中结合其周边地块的城市功能，建立城市内部结构的有机关联，通过功能调整和置换使其符合新的城市规划和城市发展的需求，使这些改造后的功能区块成为城市中的再生细胞，“弥合”城市用地的功能布局，达到优化城市功能的效果(图1)。

1 渝中区是指商业商务区，沙坪坝是文教区，大渡口和九龙坡主要是产业区，江北区主要是居住区等。

图2 重庆组团中心与老工业区的区位关系  
(来源：作者自绘)



此外，城市中各个片区都有其特定的城市职能，位于各个片区的工业遗产地的更新需要结合各个片区所承担的城市职能及其发展需求，综合考虑经济、生态、社会等问题，科学定位，使得更新后的工业遗产地能够融入到新的城市格局中，为城市总体功能的发展做出贡献。重庆作为多中心组团式结构的城市，各城市组团的功能定位各不相同<sup>1</sup>，位于不同组团的老工业区更新的功能定位应与其所在区域的功能发展要求(图2)相吻合。

## 1.2 契合城市产业结构调整

我国目前仍处于工业化的中后期阶段,在工业化发展的同时也面临着信息时代的挑战,大部分城市的产业发展方向将是巩固第二产业与大力发展第三产业并举,而且第二产业已经并正面临改造升级。重庆正处于这一产业结构调整的重要时期:随着城市规模不断扩大,原来处于边缘的第二产业用地逐渐被新的城市用地所包围并占据着城市中重要的区域和地段。

利用“退二进三”、“退城进郊”的发展契机,重庆工业遗产地的再利用与城市产业结构转型调整有机结合将给工业遗产资源带来广阔的生长空间。为此,根据新的城市产业发展战略和产业布局,在城市产业结构宏观调整的总体框架下,明确工业遗产地的产业发展目标,提出拟保留、升级改造和新引进产业的项目建议,通过产业功能的调整相应进行土地置换,使老工业区获得新的生机,创造更多的就业机会和经济附加值,同时也解决大量下岗职工的生活和就业问题,达到社会、经济、文化的良好平衡。

## 1.3 结合城市公共设施建设

在工业区更新中,一概拆除、废弃的做法无疑是极大的浪费,重庆工业遗产的更新过程应尝试结合城市公共设施建设选择性地利用工业遗产地的基础设施和服务设施。

(1) 老工业区内市政设施再利用。大型工业企业内部除了有大量的历史遗产,还有大量道路、水点、气、暖等市政基础设施,它们大部分质量较好、容量较大。企业搬迁或倒闭后,这些设施可以结合地段的新功能加以充分利用,发挥其潜力,减少城市市政建设的投入,并缩短工期。在实际操作中,可以先对遗产地原有各类设施和管线走向、布置方式,设备管线的材料种类和破损情况,各类市政设施和管线的容量等加以评估和鉴定,并通过一定的技术升级和路线调整,重新融入到该用地新的功能和空间结构之中。

(2) 工业厂房改建为城市公共设施。由于工业厂房建筑质量较好,结构坚固,大型空间可塑性强,完全拆除将产生大量的建筑垃圾而且费用昂贵<sup>1</sup>。在工业区更新过程中,可结合地段新的功能需求进行适应性再利用,改造为办公、商业、文化、娱乐等城市公共设施,不仅充分实现土地价值的最大化,也可节约大量的城市建设资金。

(3) 与社区发展相结合。将工业遗产利用与社区发展进行结合将增强社区的识别性与归宿感,提高城市生活品质。然而,重庆目前工业遗产地的更新大多以居住用地开发为主,大量工业遗产必须结合到社区建设之中才能得到最大程度的活化利用。而城市内部工矿企业本身就是集生产和生活于一体的大型社区,如重庆棉纺厂约有 6000 名工人、嘉陵厂有近万名工人,工业文化已经成为这些社区的文化主体,选择利用并发扬而非抹杀这一文化不仅有利于保护工业遗产,而且有助于维护社区的稳定与和谐。在具体改造措施上,可以将工业遗产改造利用与社区配套公共服务设施(养老院、社区卫生服务中心、社区活动中心、社区商业设施、社区学校等)相结合;将工业厂房改造成住宅,发挥其得天独厚的空间优势;或利用旧厂区的道路、绿化等规划建

1 例如,拆除位于鲁尔区奥伯豪森(Oberhausen)市的一个工业储气罐(Gasometer),在当时需要花费 2000 万马克。而对于废弃钢铁厂的高炉设施,其拆除费用加上运输费用,更是一笔巨大的开支。此外,连带处理钢铁和炼焦化工长期以来沉积在土壤中的重金属工业污染物,也并非易事。后来此储气罐被改造成为工业博物馆的展厅,成为位于该城市核心商业区的标志物。(来源:李蕾蕾. 逆工业化与工业遗产旅游开发:德国鲁尔区的实践过程与开发模式[J]. 世界地理研究,2002(9): 57-65.)

设和完善社区环境和市政设施。

## 2 融入城市空间重构

城市的发展有其自身的客观规律，其空间格局的形成是漫长的过程。在这一过程中，自然环境条件起着决定性作用，而社会、文化、产业的变迁也会影响到城市的空间特征。重庆老工业区的用地更新过程应与城市整体空间发展规划相结合，在保护和再利用工业遗产的同时完善城市的空间格局，丰富城市空间构成。

### 2.1 改善城市整体空间结构

在重庆城市规模不断扩大、产业结构不断调整、功能布局不断完善的同时，城市的空间结构和空间格局也在不断优化。在城市产业更新和用地调整的过程中，可以根据城市空间发展的要求，将工业遗产的用地空间进行适应性调整，符合城市新的空间格局，优化城市空间结构和空间系统，突出并强化山地特色，为城市绿地、廊道、轴线、开敞空间等的发展做出贡献。在产业“退二进三”之后，空间上还应“退工还绿”。伦敦泰晤士河水闸公园<sup>1</sup>（London Thames Barrier Park）是以生态艺术为先导的开发典范。基地原来是一个化学

1 伦敦泰晤士河水闸公园原基地为一个化学工厂，位于银镇湾内泰晤士河北岸，占地9公顷，也曾做过防洪闸建设的施工工地，后成为城市褐色废弃地。

图3 伦敦水闸公园内的绿色船坞与彩虹园将视线引向泰晤士河  
(来源:林簪.泰晤士河水闸公园[J].中国园林,2005(12).)



工厂，后被改造成泰晤士河畔第一个城市公园——水闸公园。公园的建设充分改变了褐色用地的形态，重新找回失落的城市生活，成为周边地区一个重要的空间节点和城市更新的促进因素，带动了整个地区发展（图3）。<sup>[3]</sup>

### 2.2 完善城市公共空间系统

城市公共空间是市民活动和感知城市的重要场所。但是目前重庆主城区土地使用交错混杂，建设密度过高，严重缺乏公共空间。在工业遗产地的更新改造过程中，应充分利用老工业厂区分布于旧城中心区和滨水地带的特点，为城市尽可能地留出公共空间，以提高城市的空间环境品质。

例如，在美国纽约炮台公园（Battery Park, New York）的规划设计中，利用原有工厂码头区优越的滨水区位条件，开辟了大量的滨水公共空间，并将西部的曼哈顿区（Manhattan Avenue Area）的所有街道都延伸到哈迪孙河（Hudson River），炮台公园区的滨水地带成为整个城市的广场，不仅成为纽约城市新的公共空间、休闲娱乐的公园，同时也成为城市工作和居住生活的延续。