



红船场

近日,江苏省工信厅发布首批江苏省省级工业遗产名单,无锡市梁溪区永泰丝厂旧址(中国丝业博物馆)榜上有名,为此次全市唯一入选的省级工业遗产。这也是继2018年无锡茂新面粉厂旧址列入第二批国家工业遗产名单后,无锡在工业遗产保护方面的又一进展。

唤醒: 老厂房被赋予新的生命

作为近代中国民族工商业的发祥地、乡镇企业的发源地、民营经济的集聚地,无锡被誉为“百年工商城”。百余年的工业发展史,给无锡留下了丰富多样的各类工业建筑。对无锡而言,这些老厂和厂房传承了历史文脉、典藏了城市记忆,同时也孕育了坚守实业的城市基因。随着城市的发展,尤其是2005年开始的市区工业布局调整,一批老厂“退城进园”,开始了新的发展。老厂房里那些高耸的烟囱、斑驳的管道、泛黄的标语、空旷的仓库被赋予了新的生命。

茂新面粉厂、永泰丝厂之所以能够进入国家级工业遗产名单、省级工业遗产名单,一个重要原因就是因为它较为完整地保留了以前的生产场景。茂新面粉厂老厂房改建的无锡中国民族工商业博物馆2007年对外开放。无锡中国民族工商业博物馆主任文严指着眼前的老建筑告诉记者,茂新面粉厂原有毛麦仓库、制粉车间及办公楼等均为二十世纪四十年代的建筑,至今仍十分坚固,外形保存较好。无锡由老厂房改建成博物馆的不止茂新面粉厂这一处,中国丝业博物馆也是在永泰丝厂旧厂房基础上改建的,如今成了南长街古运河畔的网红打卡点。

万科于2006年获得无锡机床厂地块并聘请国际建筑大师隈研吾作为项目的总设计师来完成对工业遗产的保护规划方案,这个项目定名为“运河外滩”。如今的运河外滩,包含6幢民族工商业的保留建筑、5幢新建建筑以及运河外滩艺术中心等,旨在构建集设计、文化、艺术、创意为一体的生活美学空间。与运河外滩仅仅一河之隔的西水东商业街由绿地香港在国棉一厂老厂房基础上改建,如今已成为老城区的商业地标之一。



中国丝业博物馆(永泰丝厂)

创新: 接连打造文商旅新标杆

近日,位于梁溪区盛岸市场西侧的“睿客·红船场”文化园区试运营,这座由无锡船厂旧址焕新而来的活力园区吸引了众多市民的目光。“睿客·红船场”由旧厂房改造,裸露、斑驳的红墙随时提醒着人们关于这里的过去。“园区以首店经济为引擎,打造集餐饮、文化、运动、生活等多方业态的综合活力园区。”无锡睿客置业有限公司党支部书记俞振军介绍,“睿客·红船场”所在地曾是无锡船厂旧址,今年经无锡交通集团改造建设后,以全新的面貌展现在公众面前。

除了“睿客·红船场”,庆丰文化艺术园区和金盆湾也是无锡睿客置业有限公司工业遗址改造的得意之作。作为初代“网红”园的金盆湾好旺角园区前身为无锡客运零担货运站,随着物流方式的转变,这一老场站逐渐退出了历史舞台。2018年,五栋原本破旧的老厂房完成了修缮,空间环境实现了改造提升,商户逐渐入驻,赋予了老厂房全新活力。

思考: 统一规划不可忽视

据不完全统计,目前无锡以旧厂房、旧仓库、旧市场等为载体改建的项目近20个,而且还在逐年增加。

热闹之下,也有一些问题逐步显现。相关专家表示,首先,就是缺少统一的规划。旧厂房改造后,本质上已经不再是工业项目。这些项目并不都属于工业遗产,按工业遗产项目归口也不现实。由于没有统一的规划,一些项目存在定位不清、效益不佳等情况。其次,第一代工业老建筑修复改造项目投资主体大

力。园区入口,完美复刻了一辆81路双层巴士。售票员专用包、多年前的车票、对讲机……充满回忆的老物件,惹来一阵阵回忆杀。

庆丰文化艺术园区前身是始建于1921年的庆丰纱厂,庆丰工厂搬离后,市交通集团历经多年的规划和修复,在2018年实现了“旧址”更新。今年,庆丰故事馆落成开放,馆内汇集了大量老物件,展示庆丰纱厂的历史,宣传无锡百年工商文化,成为了备受欢迎的公共教育基地。

今年开街的运河汇的火爆,不仅在于这里打造了诠释城市个性的全新文化标识——主理人文化和共建江南生活新样本,也在于运营方丰富的文旅项目运营经验。据了解,运河汇是由文旅及主题公园运营商华侨城携手梁溪文旅集团、无锡地铁置业,共同打造的原无锡钢厂锡钢滨活化改造项目,在新与旧、传统与现代、过去与未来之间,不断“生长”。

多是政府或品牌房地产开发商,财力、品质都有保证。如今的投资主体更加多元,除了政府和开发商,还有各类社会资本,部分社会资本往往跨行业而来,相关项目良莠不齐。

记者了解到,无锡工业老厂房数量众多,但进入国家级工业遗产名单、省级工业遗产名单的只有两处,和无锡丰富的工业遗产资源不匹配。究其原因,很多老厂房的利用只是简单地把老厂房改造为商业或文化场所,并没有把老厂房里面的生产场景保存下来。

建议: 因地制宜活化利用

无锡交通集团近年来负责的三个旧厂房改造项目因为定位精准颇受好评:金盆湾好旺角园区结合前身的无锡客运零担货运站,凸显了公交文化;睿客·红船场在拓新的同时,最大程度保留旧时工业厂房风格,以“一条河、一座城、一艘船”为主题,再现“四码头”盛况;庆丰文化艺术园区针对临近锡沪路和火车站、汽车站的特点,招商率一路走高,大部分入驻商户为设计办公类公司。

无锡睿客置业有限公司党支部书记俞振军表示,园区改造完成后,我们通过细致的市场调研和商户摸排,充分利用园区文化底蕴、建筑风格等方面的优势,精准定位园区,通过有计划的前期设计改造、中期定向招商逐步实现了园区今天生机勃勃的局面。

业内人士建议,工业老厂房的活化利用应该因地制宜,结合厂房的历史,这样才不违和。

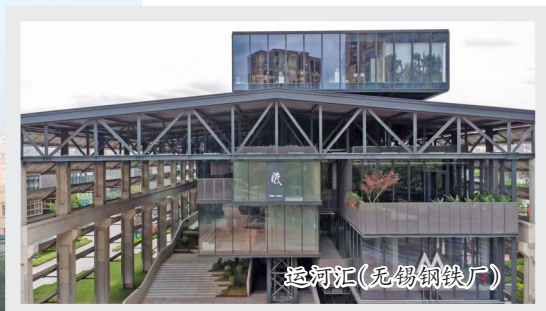
无锡房地产业协会副会长兼秘书长沈洵认为,老厂房改造,国内有许多成功的例子,无锡近年来也进行了有益探索。前段时间,在运河汇全球首演的《二泉映月》多媒体光影芭蕾舞剧火爆出圈,这种文旅项目本质上是消费升级的产物,其“以城市文化为支点,以自己独特的活动方式激活城市文化魅力”的理念是值得借鉴的。

记者在采访中获悉,始建于1958年的无锡华光环保能源集团股份有限公司装备事业部(原无锡锅炉厂)也将于明年搬迁,业内人士建议搬迁后老厂房的改造展陈和活化利用能结合之前的经验,为无锡留下一座让人期待的工业遗产。

(晚报记者 孙晔)



无锡中国民族工商业博物馆



运河汇(原锡钢厂)