工业园区更新发展中新旧建筑的融合与发展

——以梵木文创园梵享餐厅为例

方自浩

成都大学 四川 成都 610106

【摘　要】：随着新型城镇化和工业化的发展，传统工业园区逐渐显现出空间布局碎片化、生产环境较差、设施配套不足等问题，导致园区综合效益低，难以支撑逐渐攀升的综合成本。工业园区更新改造有利于推动产业创新和发展，通过引入新兴产业和提升产业竞争力，实现区域产业能级提升。新旧建筑融合可以保留工业遗产的历史价值，同时注入新的功能和活力，实现文化传承与创新的结合。可以促进产业与城市的融合发展，通过功能复合型空间的打造，实现生产生活共生共融、良性互动的发展局面。还可以实现环境与经济效益的双赢，通过绿色生态发展模式，推进产业园区的绿色发展转型，同时提升经济效益。随着全球化进程对中国的影响日益加深，更多的城市和区域正积极地利用自身的优势吸引外资和应对全球化，这是每一个城市都面临着挑战问题，只有妥善地处理好这些问题，才能在对外合作交流中占据主动。在国际化大潮下，更需要借助有城市特色的文化产品来传播城市文化和提振国家中心城市的竞争力[1]。

【关键词】：建筑更新；新旧融合；工业遗产；餐厅设计；梵木文创园

DOI:10.12417/2811-0536.26.10.038

1 梵木文创园概述

1.1 梵木文创园的地理位置

梵木圣山文创园坐落于成都市龙泉驿区东洪路 666 号，属于城市建设中的微更新项目由丙火创意产业机构建设打造，正火传媒集团投资运营。梵木创艺区周边有多条道路，包括东三环路五段辅路、江安河路、悦来街、等多个街道和路口，周围交通便利出行路线选择较为丰富。园区以“新青年潮流文化”为特色，打造涵盖新青年文化消费场景、新青年文化体验场景的青年潮流文化旅游聚集地。聚合文化艺术领域优势资源，构建集艺术推广、艺术创作、艺术交流为一体的公共艺术平台，融合了音乐现场、手作体验、潮流文化集市、先锋潮流展览等新青年文化内容。文创园以其独特的地理位置、便利的交通、丰富的周边设施以及鲜明的园区特色，成为了成都市乃至四川省重要的文化创意产业园区之一。

1.2 梵木文创园的发展历程

梵木文创园先后投资打造了梵木创艺区、梵木 Flying 国际文创公园、梵木国际艺文中心、梵木圣山文创园，并整体运营成都东郊记忆等文创园区项目。2016 年正式投入运营，形成了“国际原创设计＋天府原创音乐”的发展格局。梵木文创园发挥产业园区的人才聚集优势，积极引进多家企业入住。梵木文创园致力于打造“一廊一谷一平台”，提升原创音乐核心制造力，推动其他少数民族文化产业走廊建设，提高文创园的影响力。

随着项目逐步运营，梵木的工作内容已经不只停留在场地出租和园区管理层面，还涉及项目前期策划、文化活动组织以及演艺内容运营等。近几年，园区也开始尝试把数字技术加入文旅活动和消费场景中。由此可以看出，梵木的更新并不是把旧厂房简单装修后再次使用，而是在原有建筑条件基础上重新安排功能，并借助文化内容和运营方式改变园区的使用状态。

2 新旧建筑融合发展的现实案例

2.1 建筑改造的具体案例分析

（1）北京 798 艺术区的改造：798 艺术区是北京国际知名的文化地标之一，其工业遗产一跃成为艺术集群的模式，成为国内外城市产业“退二进三”过程中传统工业园区的发展范本，并吸引了诸多研究者的目光。[2]将原有的工业生产空间转变为集艺术展示、创作、交流、商业等多功能于一体的文化艺术园区，满足当代艺术产业发展的需求。保留和传承工业建筑的历史文化价值，同时注入现代艺术与创意元素，创造出具有独特文化氛围的空间环境。通过改造，吸引艺术机构、创意企业和游客，带动周边地区的经济发展，提升区域活力。

798 的改造给本文较直接的启示，是旧厂房中有价值的结构和空间特征可以继续使用。厂房原有的红砖墙、锯齿形屋顶和较大的层高没有全部被遮盖，而是成为艺术空间的一部分。后期加入的涂鸦、雕塑和

展陈设施与原有工业构件并置，使人能够同时感受到旧建筑的年代痕迹和新的艺术使用需求。部分空间利用较高的层高增加夹层，用来补充办公、展示等功能。这种做法减少了对原建筑主体的改动，也提高了内部空间的使用效率。

（2）西安老菜场市井文化创意街区改造：建国门老菜场的市井文化符号主要通过消费业态和商业运营传播，商业业态目前主要以瓜果蔬菜、餐饮和文创类业态为主，包括寻味、信义、悦夜和有戏四大板块，激活了城墙脚下的新消费空间活力。[3]在不破坏原有历史和人文的基础上，引入美食、民宿、文创、阅读、娱乐等多元服务，进行空间功能转型和改造升级，保留城市记忆，注入新鲜活力，展现“市井西安”的独特魅力。

西安老菜场的改造没有以大规模拆建为主，而是先清理影响使用和安全的搭建，再通过天桥、钢制连廊、观景平台等设施重新组织步行联系。原来相对分散的空间因此被串联起来，一些利用率较低的边角位置也获得了新的使用功能。对本文而言，这一案例说明，老街区更新并不一定依赖明显的新建筑体量，适度增加交通、停留和公共活动空间，同样可以改善日常使用体验，同时保留原有生活氛围。

3 梵享餐厅的设计实践：新旧融合的微观探索

3.1 空间布局与功能复合

梵享餐厅对原有厂房空间的处理比较直接，重点不是改变建筑骨架，而是调整内部的使用方式。原有较高的室内空间被保留下来，在此基础上安排散座、卡座和包间。不同座席之间没有全部依靠实体墙分隔，而是通过家具布置和空间距离形成不同的使用区域，因此公共性和私密性能够同时存在。

在室内氛围方面，红砖、水泥墙以及可见的工业管线仍然保留，这些构件直接说明了建筑原来的工业属性。后期加入的家具、绿植和灯具则明显偏向餐饮空间的使用需求。两类元素放在同一空间内，使旧建筑的痕迹没有被完全覆盖。照明主要采用较暖的局部光源，餐桌区域的吊灯提供集中照明，墙面灯光用来突出砖墙和水泥面的材质变化。这样既减少了大空间可能产生的空旷感，也使就餐区域在视觉上更容易被区分。

3.2 建筑造型创新

（1）砖立面与窗洞设计：餐厅采用砖立面将餐厅内部空间围合，使餐厅与外部环境相对隔离形成独立的空间领域，同时又能让自然光透过砖立面的空隙进入室内，为室内带来自然光线和营造出独特的光影效果。红砖立面的存在还模糊了室内外的边界，让顾客在室内用餐时也能感受到与自然的亲近，打造出一种融入自然又相对静谧的用餐环境。在四周墙面上设计一系列大小一致的窗户，这种均衡对称的窗户布局，不仅能够最大程度地引入自然光线，使室内空间明亮通透还能让顾客在不同角度都能欣赏到室外的自然风光。

窗洞在立面上按较为规整的方式排列，玻璃反射出的园区景象也成为立面的一部分。与周围旧建筑相比，这种较规则的构图使餐厅显得更加整洁，但红砖材料又保持了与园区原有建筑的联系。餐厅还设置了玻璃天幕和侧窗，补充顶部及侧向采光。这样处理后，室内不需要完全依赖人工照明，人在就餐时也能看到外部环境，室内外之间的联系更明显。

（2）屋顶和露台构造：餐厅屋顶在形式上与一般平屋顶不同，外形较为简洁，能够与新增的玻璃构件一起形成较明显的现代感。除了造型作用，屋顶还承担排水和隔热等基本功能。玻璃天幕增加了上方自然采光，夜间也可以获得更多外部视野。

露台和室外用餐区与室内相连，是餐厅功能向室外的延伸。地面使用木质材料，并配有盆栽和其他绿化，整体处理没有过多装饰。天气条件适宜时，顾客可以选择在室外停留或用餐，这一部分也缓解了室内空间相对集中的使用压力。

3.3 材质语言表达

（1）砖材：从梵木文创园对老建筑改造的理念来看，红砖用于构建餐厅的外墙或室内部分隔断墙，营造出复古、工业风的氛围，展现怀旧与时尚交织的独特气质，同时为空间增添温暖与质感。红砖呈现温暖、舒适的红色或棕红色，色泽稳定不易褪色，能为建筑带来鲜明且持久的视觉特征，符合了新旧建筑融合的需要把砖石很好的特点融入建筑之中。且红砖表面相对粗糙，质地坚硬，具有颗粒感和厚重感，能营造出古朴、自然、大气的氛围，展现出一种未经雕琢的原始美感表现出材质的原始感。

（2）玻璃：玻璃主要出现在入口、落地窗和室内隔断等位置。大面积玻璃使室外光线能够直接进入餐厅，人在室内也可以看到园区景观，因此空间显得更开敞。室内部分隔断采用彩色、磨砂或蚀刻玻璃。相比完全透明的玻璃，这些材料在保留采光的同时，对视线有一定遮挡，适合用于需要适当私密性的就餐区域。

从砖材和玻璃的搭配可以看出，两种材料承担的作用并不相同。红砖保留了旧工业建筑较厚重、粗糙的视觉特点，玻璃则解决采光和通透性问题。二者同时使用后，餐厅没有完全变成普通商业空间，也没有停留在对旧厂房形式的简单复制，这种材料关系是新旧建筑融合在室内外界面上的具体表现。

4 梵木文创园的发展示范作用

4.1 文化传承与创新

梵木文创园的更新价值不只体现在建筑外观改变上，更重要的是园区后续持续发生的文化活动。原有工业空间被重新用于展览、交流、创作等内容，使旧建筑获得新的使用人群和使用时间。园区在部分空间与活动中加入地方文化元素，也为创意工作者提供展示和交流的场所。从这一点看，文化传承并不是把传统符号直接贴到建筑表面，而是让这些内容在新的功能中被再次使用。对于工业园区更新而言，只有空间改造而缺少后续内容运营，更新效果往往难以长期保持。

4.2 工业园区产业升级和转型示范

梵木圣山项目也反映出传统工业园区转型时可以采用保留与调整并行的方式。圣山集团原有制造基础没有被完全舍弃，而是在此基础上增加服装“智造”、时尚艺术以及互联网相关业态。这样做的意义在于，旧园区原有的生产基础仍然发挥作用，同时新的文化和数字产业进入后，又扩大了园区的功能范围。对其他老工业园区来说，这种做法具有一定参考价值：更新不一定意味着彻底更换产业，而可以先判断原有资源中哪些仍可继续使用，再补充与新需求相匹配的功能。

4.3 增加城市功能与提升城市活力

园区更新后，梵木承担的城市功能也比原来更丰富。除企业办公和产业活动外，展览、演出、餐饮、休闲等内容吸引了更多非园区从业者进入，使场地在工作时间之外仍有使用需求。人流增加后，园区与周边街区之间的联系也更紧密。由此可以看出，老工业园区更新如果能够加入面向公众的文化和生活服务，就有可能从相对封闭的生产空间转变为城市公共生活的一部分，并对周边环境更新产生一定带动作用。

5 总结

梵木文创园的实践说明，旧工业建筑是否具有继续使用的价值，不能只看建筑年代，还要看原有空间是否能够适应新的功能。园区保留部分工业建筑特征，再通过功能调整和运营内容补充改变其使用方式。梵享餐厅则把这种思路落实到较小尺度：红砖、水泥墙等旧有特征被保留，玻璃、灯光、家具和露台等新元素满足餐饮空间的实际需要。新旧内容并不是相互替代，而是在同一建筑中分别承担记忆保存和现实使用的作用。对类似工业园区的更新而言，保留什么、增加什么以及怎样让新增功能长期运转，比单纯追求外观上的“新”更值得关注。

参考文献：

[1] 夏楠.提振成都市国际创意文化消费——基于成都市文创中心案例研究[J].中国中小企业,2017,(10):77-79.

[2] 李琳,林子苏.从“718 联合厂”到“798 艺术区”:时代契机与文化重构的双重历史表征[J].美术研究,2022,(05):120-124.

[3] 高晗,米炜嵩.空间正义视角下消费空间生产与更新治理研究——以西安老菜场市井文化创意街区为例[C]//中国城市规划学会.人民城市,规划赋能——2023 中国城市规划年会论文集(02 城市更新).[出版者不详],2023:2207-2217.