

百名记者

老厂房的“化蝶重生”

本报记者 张家民 胡智伟

从灰蒙蒙的院墙到红砖彩瓦的景观,从无人问津的老旧厂区到人声鼎沸的打卡胜地,河东区遗存的那些老厂房,正在经历一场肉眼可见的更新。

工业老厂房是见证城市发展的印记,但由于区域发展和产业结构升级的需要,许多老厂房失去了往日光辉并陷入了“沉睡”。但这一状态没有延续许久,近几年来,随着河东区全力推进城市更新和产业焕新,区域内不少老厂房正从“沉睡”中被唤醒,开始蜕变并“化蝶重生”。

一机床总厂:

独具特色产业公园
引领探索工业文化

天津第一机床总厂建于1951年,当时叫天津市公私合营示范机器厂。1953年,生产出我国第一台具有自主知识产权的全齿轮机床,该厂也与沈阳第一机床厂、北京第一机床厂等携手跻身中国机床行业“十八罗汉”之列,1956年1月该厂正式更名为天津第一机床厂。大约十年前,总厂迁址到西青区大寺高新技术产业园,占地面积26万平方米的旧址便闲置了下来。

人已经走了,但记录着天津机床辉煌历史和天津人城市记忆的厂区还屹立在津塘路与月牙河南路口处,也许它也一直在期待自己重生的那一刻。2013年5月7日,“一机床”老厂区和周边片区交由泰达控股进行策划盘活。这个项目叫“天津第一机床总厂及周边片区城市更新项目”。除了作为我市重点工业遗存保护区的厂区之外,还涉及15个老旧小区。

天津泰达城市更新建设发展有限公司工作人员张春惠告诉记者,为了将天津的这份城市记忆打造成一处独具特色的“产业公园”,他们专门聘请了天大设计院专家进行设计,整体修缮工程在规划设计上秉承“保留记忆,修旧如故”的理念,尊重厂区原有建筑布局,修复风貌建筑,保留生长繁茂的参天大树,秉承文化复兴、产业复兴、生态复兴、活力复兴的理念,创造自然、生态、人文的记忆空间,并将该项目命名为“津一产业公园”。

冬日里的第一机床总厂,蓝天映衬着红砖老建筑,工业气息迎面而来。津一厂史馆里,一张张泛黄的老照片、一件件珍贵的零件和设备,引领着人们探索天津工业文化的足迹;津一会客厅里,咖啡的香气萦绕在机械与结构美学之中。

棉三6号楼
老厂房

“这个项目位于我市‘设计之都’核心区与金贸产业园双重产业规划覆盖区域,地理位置优越,交通便利。加上15个老旧小区,项目总占地面积约73万平方米,总建筑面积约77万平方米,总投资额约66亿元,是泰达控股传承天津工业历史记忆,围绕制造业高质量发展打造的重点城市更新项目。”天津泰达城市更新建设发展有限公司招商运营部部长路阳向记者介绍,“该项目定位为‘都市产业公园’,以历史建筑为基底,借助得天独厚的公园绿地空间,营造出自由鲜活、复合多元、有机持续的共融空间,将激活城市产业新活力,促进区域经济发展。项目建成后,将围绕智能科技、工业设计、数字经济及文商旅融合的新型3+1产业方向进行产业链精准招商。”

目前,一机床城市更新项目已着手对原有的厂部办公大楼及旁边的幼儿园共计3200平方米的场地进行改造,并作为产业创新中心的A座和B座。这是该项目最早招商入驻的一个载体,现已有10家企业入驻其中办公。路阳表示,目前记者看到的仅是规划的一部分,未来整个厂区将随着若干个时间节点逐步开放,比如:明年“十一”之前,规模最大、占地面积13000平方米的金二车间,将完成修缮改造加固;月牙河沿线的公园绿地地块,包括地上所有的建筑物都将加固修缮改造完毕。此外,原有的金三车间将改造成为天津工业科技博物馆,面向大众开放,全方位展现天津机床行业的历史变迁。

棉三厂房:

“棉3”主打创意
变身文化地标

距离一机床6公里外的海河东岸边,同样有一片砖红色的建筑群,百年前,这里是机器轰鸣、生产繁忙的棉三纺织厂房。岁月荏苒,百年老厂房历经破旧、凌乱、无人问津,再到对其进行保护性改造,如今的棉三变身“棉3”,成为青年集聚、创意碰撞的潮流街区。

原天津第三棉纺厂,前身为始建于20世纪20年代的裕大纱厂和宝成纱厂,可别小瞧这座棉纺厂,这里的厂房设计由我国著名设计师庄俊设计建造,兼具东西方建筑的艺术风格。著名京剧大师梅兰芳先生曾是这里的股东,我们耳熟能详的“八小时工作制”概念也是从这里率先引入国内。1950年,这片纺织厂区正式更名为天津第三棉纺厂,简称“棉三”,并迅速成为天津纺织行业的主力军,为天津纺

织业长期位列全国三甲立下了汗马功劳。进入21世纪,随着天津工业战略东移、老企业搬迁改造,纺织、化工、机械企业相继搬迁。棉三不再生产后,老厂房被闲置,成为天津轻纺工业的重要遗迹。但时间一长厂房外檐破败不堪,让很多老天津人倍感惋惜。

2013年,被废弃多年的棉三工业区迎来了转变,天津住宅集团开始对棉三老厂区实施保护性改造。“保护性改造”这几个字说起来容易,但实际操作起来难度可不小。天津棉三创意企业管理服务有限公司总经理陈强介绍,项目组经过深思熟虑,决定采用“修旧如旧”的方式保留、修缮现有工业厂房。除此之外,项目组还将修缮完毕后的厂房,定位为文化加科技、时尚加创意的创意街区。2015年,棉三旧址提升改造完成,棉三变身成为棉3创意街区。经过八年的运营,街区综合出租率超过80%。目前已有140余家企业进驻,注册资金达40多亿元,提供各类就业岗位2600余个,街区企业年纳税额早早就突破了3亿元。

除了不间断地进行“筑巢引凤”外,近几年来,“棉3”在大力发展夜间经济的总体方针下,先后举办了“步棉夜巷”“心动棉3抖音嘉年华”等主题夜市。八年来这里以平均每周一场活动的频次举办了400余场各类文化、艺术活动与交流,还创造了不少网红打卡点,吸引普通市民前来打卡。“我在天津很想你”,在棉3创意街区棉里咖啡厅门口,这块蓝色的路牌成了年轻人热衷的打卡地。“我们在2015年街区开街时就来到这儿了。”棉里咖啡店店长指着咖啡厅外的一排座椅告诉记者,现在天冷了,过来的人少了,之前每到夏天的晚上,外面的座位就都坐满了。这些客人有的在这个街区上班,也有的是看到网友推荐过来打卡的。

虽然开街已经8年,但对于棉3创意街区的改造还在进行中。“今年,配合区里城市更新的相关要求,我们正在进行‘6号楼’的‘小城更’项目。这里原来是裕大和宝成纱厂的电厂,1921年建的,有百年的历史。该项目完整保留下来了煤斗、大烟囱等建筑和当时工业厂房的结构,这些结构和空间带给年长者非常深刻的历史回忆,也会带给年轻人非常好的关于工业时代的教育。”站在街区内的6号楼前,陈强展望说,改造后的“6号楼”未来将会是一个集美术馆、剧场、书店、高端时尚餐饮于一体的复合型艺术

一机床
新厂房棉三
新厂房

中心,他们希望将此地打造成为天津的文化新地标,让这片老厂房再“火一把”。

更多老厂房:

保留城市记忆
实现价值重塑

在中心城区,河东区老旧厂房资源比较丰富。如何利用好老旧厂房,重新激发它的生机活力,一直是河东区在研究解决的课题。带着相关问题,记者走访了河东区相关部门。河东区住房和城乡建设委员会相关负责人向记者介绍:“我们注重对工业历史文化价值的传承和活化利用价值的挖掘,以城市更新实现产业焕新,通过高水平的园区建设与高标准的产业配套服务,吸引产业链龙头与配套企业入驻。加快产业集聚发展,为城市和区域发展提供创新、高效、可持续性发展的营商环境。从工业文化传承角度打造原汁原味的工业遗存街区。最大化保护工业遗存,坚持文化保护和生态保护一体联动,延续工业历史文脉,保留城市记忆。”

通过植入新产业,老厂房变身城市发展新地标,河东区对老厂区产业价值的重塑,对实现其与生态环境的共同发展具有重要意义。不过,有些事情说起来简单做起来难,不少老厂房在改造过程中,产权证、消防、安全审批等都存在一定难度。为推进闲置厂房活化利用,促进区内产业发展,围绕建设“城市更新实践区”的要求,河东区确定了“启动运营一批、转型升级一批、跟踪服务一批”的工作思路,成立了河东区老旧厂房、楼宇资源开发利用工作领导小组,出台了《河东区老旧厂房开发改造实施意见》。按照“一个老旧厂房、一个工作专班、一套工作方案”的模式,由政府主要领导担任组长,明确了部门牵头,多部门协同推进老旧厂房开发工作,共同研究解决产权证、消防、规划等手续办理,开辟手续办理“绿色通道”,为项目建设保驾护航。

据了解,在各部门的协同配合下,截至目前,河东区充分挖掘92处存量工业厂房、24处闲置工业用地、35座商务楼宇资源,陆续打造了棉3创意街区、鑫创医疗器械产业园、二次方循环经济产业园、二十冶文体产业园等多个有特色、有主题的产业园区。此外,河东区还坚持把科技创新作为城市更新的突破点,以天津电器院东院等老厂房的提升改造为抓手,盘活闲置资产,助力帅超科技园、中航建平台经济园、鑫帅领科技园等特色园区高质量发展,努力打造多种形态的科技产业园区。

“2024年,我们将持续激活区内闲置厂房,让注入活力的老厂房成为拓展城市发展空间的重要载体,由工业记忆转向文化创意及科技创新,由旧空间转向新地标。让一座座老厂房尽快能够‘化蝶重生’”。河东区住房和城乡建设委员会相关负责人说。(照片由受访单位提供)