

# 城市让生活更美好，工业遗产让城市更精彩

## ——北京工业遗产保护利用策略研究

尹慧君

工业遗产作为城市文化遗产的重要组成部分被越来越多的人了解和重视。近几年来，北京在工业遗产的保护利用方面也做了大量的研究，例如，首钢搬迁改造研究、焦化厂工业旧址保护利用规划等项目，均强调在城市更新的过程中积极保护利用工业资源以适应城市发展、塑造城市特色、传承城市文脉。但是，在急速的城市化进程中，经济效益至上和追求短期利益的思想使得开发与遗产保护之间的战争从未停止过，许多有价值的历史文化建筑在这场战争中一批批倒下，当然也包括工业遗产。在原本工业遗产就不甚丰富的北京城内，许多有价值的工业建筑在漠然的目光中被摧毁，例如，属于北京为数不多的近代工业遗产之一的清河毛纺厂（1908年建的普利呢革公司），1949年成立的北京第一机床厂（原北平机器总厂）均在开发建设中被拆除，没有留下任何遗迹<sup>1</sup>……由于目前北京还没有一套系统完善的工业遗产普查、认定标准，还缺乏与之相匹配的法律法规和保护体系，大量没有“名分”的工业遗产仍然游走在“保”与“不保”，“拆”与“不拆”的边缘。

### 研究的意义

长期以来，人们习惯于把农业文明时代那些历史悠久的古建筑作为文物加以悉心保护，而对于工业遗产的重视则远远不够，其价值尚未得到广泛认可。而事实上，从工业发展史来看，工业文明创造的财富和对人们生活的影响，远远超过农业文明几千年的总和，而工业遗产正是工业文明的集中体现，它表征和见证了人类社会最为重要的变革时期，是城市记忆的一部分。

在新的时期，我们应该对工业遗产有更新的认识：一方面，工业遗产保护利用本身体现了对不可再生资源的循环利用，是践行

“低碳城市”建设的重要方面；同时，工业遗产的保护利用是深化、拓展北京历史文化名城保护工作的一项重要内容，对工业遗产的保护利用有助于丰富“人文北京”内涵，推进文化产业多元化、快速化发展，提升城市文化软实力，对“世界城市”的文化建设之路也具有相当重要的意义。

因此，研究北京工业遗产的保护利用策略，将工业遗产保护纳入北京市经济、社会发展和城乡建设规划，对于规划工作者来说是一项重要的责任。

### 北京工业遗产调查与特征分析

#### 遗产调查

为摸清北京市域范围内有哪些工业遗产，并了解这些工业遗产的现状情况，课题对现阶段有可能被列为工业遗产的工业遗存进行了现状调查。纳入本次调查研究范围的工业遗存共计194项，主要来源于以下渠道<sup>2</sup>：已列入文物保护单位和北京市优秀近现代建筑名录中的工业建筑；北京工业发展史上具有代表性和突出历史价值的工业企业；依据清华大学2008年编制的《北京市重点工业资源调查及保护与再利用导则研究》中涉及到的重点企业；中心城各片区负责人、其他区县负责人提出的有价值的工业企业；北京市经济和信息化委员会、北京市文物局、北京市发改委相关负责人提出的一批工业企业。

研究针对以上工业遗存进行了梳理、分析，初步筛选出63处工业遗产，筛选原则为以下几方面。

第一，符合工业遗产基本概念。依据《北京市工业遗产保护与再利用导则》中关于工业遗产的要求，参考国内外比较成熟的概念，结合北京工业发展的历程，确定北京工业遗产的基本概念为：19世纪70年代末以来<sup>3</sup>，北京市内与工业发展密切相关，具有历史价值、社会文化价值、艺术美学价值、科学技术价值和经济再利用价值的工业遗存，以及为工业服务的交通设施、市政设施和与工业生产相关的社会活动场所，包括物质遗产和非物质遗产。

物质遗产包括与工业发展有关的厂房、仓库、办公建筑、附属生活设施及其他构筑物等不可移动的物质遗存，还包括机器设备、生产工具、办公生活用具、历史档案等可移动的物质遗存。非物质遗产包括生产工艺流程、手工技能、企业精神、企业文化等相关内容。

第二，满足任何一条登陆标准。依据2009年制定的《北京市工业遗产保护与再利用工作导则》中的标准，工业遗产的准入以历史、社会文化、科学技术、艺术美学及经济利用价值为准则，符合下列条件之一的，可列入工业遗产保护与再利用名录：在相应时期内具有稀缺性、唯







景观规划设计,通过“煤之路、焦之路、气之路、化工之路”为主题的开敞空间设计,较为系统、完整的保留了焦化厂的生产工业流程<sup>8</sup>。

### 治理污染,恢复生态

生态学思想的引入,使工业遗产保护利用的思想和方法发生了重大转变,保护已不仅仅停留在土地利用和建筑改造的狭义范围,而开始关注更为广泛的生态环境领域。工业遗产的保护利用要以消除污染隐患、恢复生态环境为前提,坚持“环境评估—统筹规划—低碳发展”的思路:首先要请专业部门对工业遗产厂区内进行环境评估,确定不同污染物的种类、分布情况和污染治理措施;其次,要结合规划设计方案统筹污染治理、生态修复与空间布局、开发建设的关系,确定用地功能布局和开发建设时序;同时,在规划和实施过程中提倡资源的循环利用,推广清洁能源、节能环保技术和生态修复技术,推行绿色低碳的发展理念和措施。

### 政府引导,市场运作

目前,工业遗产的实施一般分为“自上而下”和“自下而上”两种形式,研究希望融合这两种方式的特点和优势,本着政府引导、市场运作、多元发展、多方共赢思路,提出以下运作方式。

#### 以政府为主导,多方参与

具有重要工业历史价值,风貌特色较突出,已倒闭、破产或停产的企业,且企业自身不再想主导经营的情况下,政府可将其收购为国有资产,并作为实施主体直接由财政投入实现整体规划和全面改造,或引入二级开发单位进行保护、修缮和开发,建设后再聘请专门的物业公司负责日常管理运营效益。这种以政府为主导,多方参与的开发方式可以减少企业负担,发挥政府统筹协调的优势,保持区域的整体风格,促进规范化管理,保证实施品质,提高改造的成功率。

#### 以企业为主导,政府监督

对于正在转型、初见成效、有改造积极性的企业,鼓励企业自身作为开发主体,政府进行监督、指导。可以有两种运作方式:一是企业按照规划要求,组件开发公司整体进行改造,独立经营;二是企业出租给个人或民间组织进行单独改造。对于这种以企业为权属主体进行实施的模式,政府应有一定的扶植、奖励政策,调动企业保护利用工业遗产的积极性,同时,也要制定相应的规章制度和标准,促进规范化管理,确保城市的公共利益。例如,实施主体必须有通过正式审批的城市设计导则或修建性详细规划深度的规划设计进行指导,实施主体应采取积极措施,切实履行保护工业遗产的职责。

### 实施建议

#### 增强公众参与,提高保护意识

采取多种形式,利用多种渠道,开展保护工业遗产的宣传和教育,充分调动社会各界保护工业遗产的积极性,形成合力,共同推动北京工业遗产保护工作的顺利开展。

#### 认定工业遗产,完善保护法规

按照《北京市工业遗产保护与再利用工作导则》中的相关规定认定工业遗产,建立工业遗产保护名录。研究制订与工业遗产保护利用相配套的法规或指导意见,形成公共政策的集合,确保工业遗产保护利用有法可依,有章可循。


#### 制定专项规划,解决具体问题

积极、深入开展“工业遗产保护利用专项规划”,对经认定的具有重要意义的工业遗产,应明确界定核心保护范围和建设控制地带,明确强制保留和建议保留的地面构筑物、设施设备,并结合实际情况提出修复、改造、利用、管理运营的原则及措施。

工业遗产保护的强制性条件应纳入城市控制进行详细规划的法定文件,为开发建设提供依据和指导。

#### 创新工作方式,建立动态更新机制

工业遗产保护利用是一个长期的、动态的过程。应转变工作思路,建立动态更新机制,不断补充和完善工业遗产名录;建立规划的长效机制,不断研究实践工业遗产保护方式方法。

我们曾经质疑,为什么一定要拆毁那些古老的城墙、四合院?我们也曾懊悔不已“要是能保留那样的老房子,那样的胡同该有多好”。其实,我们现在正不自觉地犯着同样的错误,一边追逐“千城一面”的高楼大厦,一边迫不及待地毁掉工业时代留下来的特色与文明,同时,迅速剥夺后代人认知城市历史的权利。殊不知,这些被视为“废弃物”的工业遗产身上也有着珍贵的历史、科学、经济、美学、社会和情感价值。只要我们对它多一点了解与珍视,多一点理性和宽容,多一点灵感 and 设计,这些工业遗产必将会带给城市以更多的精彩与财富。我们会发现:城市让生活更美好,工业遗产让城市更精彩! 

注:《北京工业遗产保护利用规划研究》项目组成员:王科、舒宁。感谢吕斌、刘伯英、陈世杰、李伟、范耀邦等专家以及市规划委详规处对本研究的支持和帮助。

### 注释

1 刘伯英,李匡.北京工业建筑遗产保护与再利用研究,2010年中国首届工业建筑遗产学术研讨会论文集。

2 基于课题的局限性,普查的范围和对象有待于今后通过多种方式进一步补充和完善。

3 通过对北京市工业发展历程的研究,我们将本次工业遗产研究的时间范围界定为:19世纪70年代末(北京工业初创)至20世纪70年代末、80年代初(工业开始调整)这一阶段,实际上指的是建成30年以上的工业企业或产业建筑,对于建成年代较短的工业企业,随社会发展、时间推移将在今后进一步纳入工业遗产研究的范畴。

4 《北京中心城(01-18片区)工业用地整体利用研

# 重新解读历史文化散步道

陈 迎

历史文化散步道的概念最早在日本“东京都二十一世纪长期规划”中被提出，旨在将东京旧有的街道、街区、水系、寺庙、庭院等通过散步道的形成连接构成一个完成的历史文化保护系统及步行旅游系统。早在二十多年前，历史文化散步道作为一种对历史遗迹的保护与旅游开发的手段，已经被介绍到我国。但是至今为止，除了西安设置了历史文化散步道之外，其他城市在此方面的进展并不显著。如果从更大的格局——城市整体发展来看，历史文化散步道作为一种城市文化展示手法，仍具有积极的借鉴意义。

## 历史文化散步道的误区

仅针对城市中的历史片区进行设计规划

仅在历史片区中进行历史文化散步道的设计规划，这种模式没有使其成为沟通城市历史片区与其他片区的桥梁。历史文化散步道应成为整个城市中串联各个历史阶段的有机线索，这条线索不仅包括历史风貌，也包

括城市的标志物。对历史文化散步道的利用，应从整个城市旅游线路设计的角度进行通盘考虑，对整个城市的展示提供新的方法。

仅是历史景点的串联

过去的讨论中，历史文化散步道仅作为同类历史景点的连接线，由于这些景点已经成为历史遗迹，因此线路脱离城市现有生活，失去了品味城市变迁、感受城市生活的趣味。一条有活力、有城市代表性的游览路线应是旅游者和当地居民共同喜爱的，应成为感受城市“静止”的一面——城市历史景点与城市“流动”的一面——城市现代市民生活的结合体。

仅依附于城市历史景点

历史文化散步道作为历史片区内的保护与开发，通常认为应将其涉及的各种历史景点装饰乃至重建一新，这不但带来大量经费的投入，而且让历史散步道浮在城市景点上，并没有真正体现出城市的历史风韵。我们可以将其包容性扩展更大些，通过历史文化散步道的形式将历史遗迹进行有机的组织维护，从而更广泛保护城市历史风貌。从更深层的意义看，保留好历史遗迹现状比重建历史遗迹更能体现出城市的变迁，而这也是历史文化散步道起到的作用——向旅游者和本地居民展示城市中真实的历史足迹。让历史文化散步道深入并根植到城市的历史中，才能更好地服务整个城市的文化和生活展示。

究》北京市城市规划设计研究院，清华大学建筑学院，2007年。

5《北京市工业用地专项规划（2009年-2020年）》北京市城市规划设计研究院。

6 刘伯英，冯钟平，城市工业用地更新与工业遗产保护[M]，中国建筑工业出版社，2009，10。

7《老工业基地改造案例研究》，北京市城市规划设计研究院。

8《北京焦化厂工业遗址保护与再利用规划竞标方案》，清华安地建筑设计顾问有限公司等，2009。

究，北京市城市规划设计研究院，清华大学建筑学院，2007

2 北京市重点工业资源调查及保护与再利用评价标准研究，北京市工业促进局，北京市工业技术开发中心，北京清华安地建筑设计顾问有限责任公司，2008

3 老工业基地改造案例研究，北京市城市规划设计研究院

4 刘伯英，冯钟平，城市工业用地更新与工业遗产保护[M]，中国建筑工业出版社，2009，10

5 刘伯英，李匡，北京工业遗产评价办法初探[J]，建筑学报，2008，(12)

6 董淑敏，试析对国外产业遗产地生态恢复实践的研究[J]，现代农业科技，2007(21)

7 Judith Alfrey, The Industrial Heritage Managing Resources and Uses, London: Routledge, 1992

8 国际工业遗产保护协会网<http://www.ticcihcongress2006.net/eng/ticcih.html>

## 参考文献

1 北京中心城（01-18 片区）工业用地整体利用研

作者单位：北京市城市规划设计研究院

责任编辑：崔健