

老旧工厂再利用的问题及对策研究

——以郑州为例

陈佳 李路 孟琳 靳梦雨 王雅坤

(郑州师范学院 河南郑州 450044)

【摘要】随着社会不断进步发展,老旧工厂区逐渐沦为破旧遗址。老旧工厂区是凝结一代人情感记忆的地标建筑,也是见证城市发展的活化石,有重要的历史文化价值、经济价值、教育价值等,对其再利用对提升城市文化实力、增强城市影响力、促进经济发展等有重大作用。目前,郑州市老旧工厂再利用发展前景欣欣向荣,但是存在高素质人才缺少、有效资本不足、保护利用意识弱等相关问题。本文通过对郑州老旧工厂改造过程出现的问题进行分析,进而提供几点策略,以期促进郑州老旧工厂再利用。

【关键词】郑州;老旧工厂;改造

DOI: 10.18686/jjyxx.v4i1.70572

1 郑州老旧工厂的产生

1.1 郑州工业发展史

郑州工业的发展,是与不同历史时期中国经济社会发展同步并行的状况。

20 世纪初,京汉、陇海铁路在郑州汇集,铁路运输带动周边经济,郑州才开始面向各地,近代工业才开始缓慢发展。1916 年“郑州棉”通过京汉、陇海铁路通往全国各地,建有豫中、大中、协和机器打包厂。受 1929 年波及整个世界的经济危机和日本发动“九一八事变”的影响下,郑州的各个工厂都陷入了萧条的状态。1954 年,在“一五”“二五”期间,郑州大力兴建工厂,先后建了国棉一、二、三、四、五厂,砂轮厂,油脂化学厂,火电厂等,耗资达 5.4 亿元。三年多的“大跃进”,1966 到 1976 十年浩劫使郑州的工厂发展陷入了混乱中。到 21 世纪,人们越来越重视对文化的保护,旧工厂改造迎来春天,而如今郑州的老旧工厂大都改造再利用,为城市增添了更多的文化元素。

1.2 郑州老旧工厂保护利用现状

郑州市于 2009 年公布首批 33 处近现代优秀建筑至今没有出台具体相关利用规划和保护措施,近现代优秀建筑名录中的东方红影剧院、绥靖公署等多处建筑依然遭到拆除。已公布为文物保护单位的工业遗产并没有突出郑州工业的行业门类、科技创新、名优产品等方面的代表性。

郑州作为河南的省会城市,改革开放以来,郑州的政治、经济、文化都得到快速的发展,在“退二进三”的模式下,许多工厂不得不向城市外围移动,而城市中心遗留下的旧工厂和与现代化的城市显得格格不入。老旧工厂改造再利用是每个城市都要急需解决的问题,郑州在最近几年也开始了初步探索,郑州市内的许多旧工厂都转型改造,或者搬迁。“兴豫面粉厂”改造良库文创园、瑞光印刷厂改造瑞光创意工厂、第二砂轮厂改造二砂文创园等。郑州的老纺织厂的五座大门经过修理之后成为文化遗产,国棉三厂作为“郑州纺织工业基地”还被列入郑州市文化保护单位,建设成郑州纺织工业博物馆。郑州的老旧工厂都在努力改造建设中,这必然是一个好的开端,但郑州老旧工厂改造时间短,面临的问题很多,还需要很长的路要走。

2 郑州老旧工厂再利用的价值

2.1 经济价值

从经济成本来说,随着城市版图的扩大,这些老工厂多都位于城市的中心地带,具有很大的地理优势和商业价值。以郑州为例,瑞光创意工厂、二砂创意园、彩虹盒子艺术区等都位于郑州的中心区域,因此地理位置带来的优势,给老工厂提供了更好的资源和平台,相较于河南其他城市也有更多的机会与更优秀的企业合作,为郑州的经济发展带来不一样的效益。

2.2 文化价值

作为国家中心城市,郑州不仅要有高度发展的经济、美丽的现代建筑、繁荣的商业街圈,更需要有自己独特的文化风格。文化是历史的沉淀,而这种沉淀很多都融入到建筑中,如郑州二砂的砂轮厂,大量的包豪斯建筑和上个世纪的苏式建筑,无不体现着那个时代的氛围和韵味,而且也见证了郑州西区的发展历程。因此,对老旧工厂的改造就是对时代文化的认同感,老工厂承载了城市发展的文化和记忆,如果将老工厂进行改造,融入更多的现代的元素,将会迸发出不一样的火花,为郑州这个城市增添更多的文化气息,唤醒郑州人对上个世纪的记忆,获得文化归属感,同时也能提高郑州城市的知名度,打造出独具特色的新文化郑州。

2.3 教育和创新价值

就教育价值来说,老工厂改造将会使更多的企业入驻,不同企业的入驻必将带来各具特色的展览、科技等,开拓学生视野,学习和培育创新型思维。老工厂的再利用,会给创新创业者提供平台,让他们发挥想象改造老工厂,创造老工厂,打造多元化园区,让文化与创新融合,艺术与文化融合,创造出个性化的园区,促进创新发展。

3 郑州老旧工厂再利用存在问题

郑州市现存许多价值极高的老旧工厂,对老旧工厂区不断探索再利用,已经取得丰硕成果,但是发展时间短、缺少文创园基因出现了很多问题。

3.1 缺乏高素质人才

人才对于艺术区的改造尤为重要,一个好的艺术园改造至少需要 1000 名艺术人才的努力,园区改造需要景观

设计、特色项目、文化开发、艺术作品、整体布局等。如果对于老旧工厂开发成房地产,几乎不需要人才,对改造成文创园、文艺园、科技园、博物馆等需要大量人才。郑州老旧工厂改造起步晚,发展速度慢、取得效益微弱导致很多人才流向北京、上海等发展前途更好的园区。

3.2 缺乏有效资本

郑州作为内陆城市,金融市场发展缓慢,天生缺乏小资情调,不同于北京、上海和国外大都市金融市场繁荣,经济发展快,老旧工厂改造有金融支持。郑州经济不发达,金融不繁荣,导致私人很难从银行获得贷款,也难从政府那里申请资金和金融优惠政策,导致了老工厂区大量拆毁,继而由房地产商开发成高楼大厦。造成现存的艺术创意园很少,规模不大,影响力随之减少。

3.3 保护利用意识弱

城市化进程加快,城市发展更多追求 GDP 增长,什么产业能快速提高 GDP,城市管理者会趋之若鹜。郑州作为一五计划的主要城市,在当时建设了很多老厂,随着时代发展,老旧工厂大量被遗弃,这些老旧工厂区地理位置优越,好好利用能带来大量财富。由于城市追求 GDP 增长,这些老工厂区被大量外迁和拆除,郑州国棉一、二、三、四老工厂区都外迁城郊外部地区,此外还有很多老旧工厂区外迁,这些老工厂区大都利用成城市建设,开发成房地产,短时间促进城市经济快速发展。

4 缺乏改造利用大平台和艺术区

老旧工厂区改造有很多方式,如房地产、文创园、文艺区等,每个老工厂区特色和问题还不一样,改造很困难。老旧工厂区再利用需要有各方面的帮助支持,改造孵化平台,对老工业区改造有巨大作用,会提供全方位的支持,促进改造的完成。目前郑州彩虹盒子艺术区是一个集文化旅游、艺术家创作和文化创新产业发展的平台,作为河南文化产业的孵化器,填补了郑州综合性文化艺术园的空白。但是平台还不完善,孵化功能很小,对老旧工厂区改造成文创园和综合园的指导作用还很弱。此外孵化平台数量远远不能满足郑州大量的老旧工厂区再利用,造成文艺园改造困难。

5 提出策略

5.1 培养与引进人才同时进行

老旧工厂区的改造不是一劳永逸,需要不断的创新,为厂区增添活力。因此,人才的培育是重中之重,校企合作的是很成熟的模式,学校对接老旧工厂区改造,培育管理、技术、创新型人才。引进国外人才,打造中西方人才交流基地,学习西方的老旧工厂改造理念和方法,与本土的改造方法相结合,打造出具有国际视野的园区。

5.2 政府搭台,唱好老旧工厂再利用的经济大戏

郑州老工厂区占地面积大且地理位置优越,如二砂、瑞光、郑煤机等,对再利用有巨大优势,政府可以利用其优势和未来规划能创造很大收益来招商引资。

金融市场来融资是很好途径,政府有很高的信用,可以发行大量小额债券,以本地市民为融资对象,这样不仅可以融到资金,也为市民提供理财途径。

此外政府可以和房地产商或个人合作,房地产商来负责改造和修缮老厂房,政府可以批准一些土地送给房地产商,这样既解决老旧工厂改造,同时房地产业发展起来还能带动周边经济发展,郑州较为著名政企合作项目是郑纺机老建筑,生活服务商万科参与改造和保护老工厂建筑,树立了工业改造项目的典范。

5.3 出台保护和再造老旧工厂建筑的法律法规

工业遗产是人类文化遗产的重要组成部分,它是城市发展的见证者、参与者,是城市的记忆。对没有外迁的老工厂区要出台相应的法律法规进行保护,对于旧建筑、旧设备机械、厂区古树、整体风貌等整体性保护,同时提供资金修缮破损的建筑,然后学习一线城市,以工业遗产做骨架,修缮不折旧、老瓶装新酒,在原址上开始新的产业升级、城市升级,这是一条难走但正确的道路。此外学习借鉴西安市出台的法规《西安市工业企业旧厂区改造利用实施办法》。

5.4 打造老旧工厂再利用孵化平台

北京“798”艺术园区作为北京最为出名的艺术区,已经培育出许多文创园和艺术园,成为了各省的学习对象,郑州市要借鉴学习北京“798”艺术区的模式,打造集文化旅游、艺术家创作、文化交流中心和文化创新产业发展的文艺区。

老旧工厂区再利用不是独立事件,而是复杂商业网络孕育的结果。老旧工厂区孵化平台是综合性服务平台,它起到连接金融机构、大型企业、高校、企业家、艺术家的作用,能够使老工厂区改造有效对接到各方,从而成功孵化出新的园区。郑州市政府利用自己的影响力,和金融公司、高校、企业家、大型企业等合作,共同建立一个老旧工厂区,再利用孵化平台,致力于把郑州打造成文化大产业大都市、创新型城市。

6 对郑州老旧工厂再利用的展望

郑州市要打破老工厂区改造“以艺术始,以商业终”的魔咒,要不忘艺术发展的初心,牢记发展文化产业、保护老旧工厂使命。注重品质,质量做到极致。注重匠心,精心打造每一处遗址,制作每一件物品,真正打造富有创新活力、过往游客和本地市民内心向往的高质量园区。经得起人民检验、时代磨练,真正促进郑州文化产业蓬勃发展,打造文化产业大都市。

作者简介: 陈佳(1998.7—),男,河南南阳人,研究方向:郑州老旧工厂再利用问题及对策研究。

基金项目: 此文系校级 2021 年度大学生科研创新基金项目:老旧工厂再利用研究(编号:2021017)的阶段性成果。

【参考文献】

- [1] 孙玉娟,张善奎.旧城更新中关于工业遗产保护与利用的几点思考—以郑州市国棉三厂保护[J].华东科技,2018:6.
- [2] 陈宏伟,左安安,韦峰.郑州二砂厂保护与利用研究调查研究[J].建筑与文化,2020:4.
- [3] 黄吉尔,韦峰.基于共生理念的郑州二砂工业建筑遗产保护与更新涉及[J].建筑与文化,2020:6.