

旧工业建筑文旅空间改造设计分析

苏铁祥

广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司

摘要：为灵活使用工业遗存空间，发挥文旅视角下旧工业建筑空间改造的优势，提高资源利用率。本文将通过案例分析法，探讨旧工业建筑空间改造原则和科学措施，以便为今后的旧工业建筑空间改造提供参考。研究发现，旧工业建筑空间改造较为复杂，涉及因素较多，为保障理想改造效果，需要结合工业遗存空间结构形态进行合理的设计，在强化改造效果的同时，最少使用资源，保障项目改造的经济效益。实践证明，明确保留与拆除的关系、挖掘提取空间元素、功能替换、空间重构以及场地改造等都是有效的措施，可合理保障改造效果，提高原有空间的设计水平。

关键词：空间改造；文旅；旧工业建筑；改造设计

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.21.097

引言

在当前经济发展，工程项目增多的背景下，旧工业建筑空间改造受到关注。研究发现，旧工业建筑改造设计较为系统，不应局限于特定模式，而是要结合改造的具体需求进行设计优化。在文旅视角下，旧工业建筑空间改造，需要保障原有资源的综合利用率，通过替代和利用原有的空间资源，保障建筑的延续功能，提高空间设计价值。现实中，旧工业建筑功能的丰富以及空间的改造，需要引进新的建筑理念，在此基础上创造出新的功能，在保障整体空间感和功能性的同时，延续建筑的生命周期。

一、旧工业建筑文旅空间改造原则

（一）内部空间改造原则

旧工业建筑空间改造中，内部空间改造非常关键，在改造环节中，需要以历史文化价值和项目本身的经济价值作为根本，结合原有的空间结构形态，重新规划内部空间。在改造过程中，体现文旅空间特征和工业发展历史痕迹，提高空间改造价值。改造过程中，需要注重场所精神的营造，借助不同色彩和材质，对空间内部文化立体呈现。空间形式的选择要体现科学技术价值，改造过程中对原有空间功能进行拓展，注入新的灵魂，保障改造效果的同时，尽可能控制改造成本，提高资源利用率^[1]。总之，内部空间的改造需要将延续历史文化、创新空间形式、促进新旧空间共融作为主要原则，借助文化旅游基础植入，保障空间改造合理性。

表1 文化旅游基础植入

空间分类	空间属性	空间类型	空间氛围
文化展示空间	多样性、体验性	展览馆、美术馆等	文化氛围
休闲活动空间	多样性、可达性	休闲茶室、咖啡馆	休息、文化氛围

（二）外部空间改造原则

在实施旧工业建筑外部空间改造过程中，需要遵循保护生态环境的原则，外部空间除了要合理串联厂区内外的功能空间外，还要和自然环境协调。加强空间尺寸的规划，借此营造宜人的文旅空间。旧工业建筑是依托自然山水建设起来的，所以旧工业建筑改造，也需要以修复和保护环境为目的，同时确保空间的社会公共性。借此满足文旅事业需求的同时，较好展现历史文化风貌，发挥旧工业建筑空间改造优势^[2]。

（三）建筑界面改造原则

除了上述内容外，还需要注重建筑界面的改造。工业建筑的建筑界面与其他建筑形态有明显的差异，在界面改造过程中需要注重对审美价值的挖掘，在此基础上多维度呈现建筑历史文化价值。改造期间，保留建筑的原真性，同时更新建筑的拓展性，在此基础上给人以良好的改造效果。通过材质的改变和形式的对比，更新文化氛围和建筑的历史印象，让老工业建筑在延长使用周期的基础上，保留原有的样貌，同时契合大众的审美^[3]。

表2 建筑界面改造主要方法

研究对象	现有问题	改造策略
建筑界面	多样性设计未体现	维持原貌与重现；特征利用与对比；历史文化的转译

二、案例情况

20世纪90年代中期至今，我国的旧工业建筑空间改造进入了多元化发展的阶段，如北京798艺术区、上海“八号桥”项目和城市雕塑艺术中心等。随着文旅事业的发展，目前的旧工业建筑文旅空间改造手法更加多样。通过新老元素的融合，改造后的类型有创意园区、主题公园、美术馆等，如嘉阳国家矿山公园（由过去的嘉阳煤矿厂改造）、751创意产业办公室（由北京751老煤厂改造）、羊城创意产业园（由广州化学纤维厂改造）等。在众多的改造项目中，羊城创意产业园具有一定代表性，本文将羊城创意产业园为研究对象，重点分析其在改造过程中使用的方法和策略，以便为后续的

旧工业建筑空间利用和改造工作提供更多灵感和思路。

羊城创意产业园属于规模较大的文化创意产业园，其前身是广州化学纤维厂，位于广州市天河区，占地面积可达17.1万m²。该园区在广州东部新城区中心，总建筑面积10.8万m²，2012年被广州市政府纳入重要的金融城扩展区。创意园建立以来，吸引了不少企业进驻，如华多科技、酷狗音乐、景森工程设计等，先后吸引了100多家文化传媒以及艺术设计企业。该创意园利用了旧厂房仓库，将其通过改造变成了独特的文化创意空间。该项目综合指标见表3。

表3 创意园项目综合指标

主要内容			
项目		数值	单位
总用地面积		144809	m ²
建筑占地面积		61136.9	m ²
总建筑面积		1238818	m ²
其中	总计容建筑面积	900000	m ²
	商业	52547	m ²
	科创	349200	m ²
	办公	452753	m ²
	保留建筑	45500	m ²
	地下不计容建筑面积	338818	m ²
机动车位		10190	辆
非机动车位		1019	辆
容积率		6.22	%
建筑密度		42%	%
绿地率		30%	%

三、旧工业建筑文旅空间改造设计方法

羊城创意产业园项目改造之所以获得如此大的成功，主要是因为项目使用了原厂房仓库的建筑空间，通过融合先进建筑理念，无限提升了空间利用的可能性，在保留建筑特色的同时，也保障了改造经济效益^[4]。下面，本文将羊城创意产业园为例，分析旧工业建筑文旅空间改造设计方法。

(一) 明确保留与拆除的关系

旧工业建筑有其历史价值存在，为此在羊城创意产业园项目中保留了许多老纤维厂的墙体和建筑结构，表达对历史的尊重。空间创新过程中，实现了新老建筑元素的融合，并尽可能保留具有代表意义的空间，通过转变空间功能，使其在后期发挥积极作用^[5]。但对于一些限制规划和没有标志性的建筑来说，必要时也要对其拆除，从而保障空间改造效果。在同类型工厂改造项目对比下，羊城创意产业园的一些历史建筑缺乏标志性，保

留意义不大，避免不了拆迁改造。例如，红专厂作为第一家“豆豉鲮鱼”制作工厂，在羊城创意产业园规划中就避免不了拆迁改造的命运。

(二) 挖掘提取空间元素

在明确保留与拆除关系基础上，还需要巧妙提取空间元素。查阅文献可知，旧工业建筑有一定历史地位和价值，在整个城市发展新旧工业建筑作用显著。作为工业文明的重要承载，旧工业建筑在改造过程中，不仅要保留原来的结构和特点尽可能保留，同时又要加以创新利用。例如，羊城创意产业园就是利用了原化纤厂的仓库进行改造升级。在老工业建筑中，会有一些管道、设备等，这些都是重要的改造元素，在改造环节需要加以利用^[6]。为提升改造设计的存在感，可以保留具有年代感的墙体和设备，借此提升文旅空间的设计水平，给人一种难忘记忆。

(三) 功能替换

在旧工业建筑改造中，空间的功能替换也是主要的改造方式。旧工业建筑之所以空置，多数是因为落后的装修、空间结构和简单的建筑功能，这样的建筑空间无法满足使用需求。为此改造过程中，需对空间实施优化，通过拓展空间功能，创建新的空间环境。现实中，可以将原有的厂房、仓库建设成博物馆、剧院等，借此吸引更多的人，提高文旅空间的美观性，同时延长建筑的使用寿命^[7]。另外这样的改造方式，也可以节省大量的材料以及改造成本，改造期间的建筑垃圾较少^[8]。

例如，羊城创意产业园的1-13号楼在改造前属于厂房仓库，使用绿色外墙涂料，并且许多窗户已经被砌砖封死。仓库框架为钢筋混凝土梁柱，顶棚做了抹灰和涂漆的处理，形态已经非常破旧，工业气息浓厚。在室内空间改造过程中，主要采用了以下技术方式。第一，加设楼板与楼梯。在原有结构基础上科学增加了钢梁柱结构，并设置了稳定的混凝土楼板，借此满足使用需求。第二，加设安保系统和建筑设备。为了方便办公以及提高接待量，需要增加建筑水电管网，办公间、茶水间等用房。并全屋安装LED节能光管和智能空调系统。第三，内部装修重新设计。先是对墙体颜色进行调整，采用冷色调装饰墙面，顶层天花板的钢结构也进行了返修，喷涂防腐防火底漆。除此之外，砖砌内墙面用乳胶漆装饰，在原有的柱身和梁身上涂抹颗粒感强的颜料，形成肌理质感的对比，强化装饰效果。通过以上的设计，仓房瞬间变成了具有科技感与时代感的空间，沉稳、大气却又不失格调，旧建筑文旅空间改造优势展漏无疑。

(四) 空间重构

建筑外立面改造效果显著，不容忽视。外立面相当

于旧建筑名片，在空间改造设计中需要保障承前启后的效果，既要设法保留整体风格，同时又要彰显文化底蕴，呈现改造之后的魅力，确保新的形象与周边环境相协调^[9]。羊城创意产业园的1-13号楼在建筑外立面改造中，主要应用了以下措施。第一，色彩改造。在色彩改造环境中改变了整体浅绿色的墙体色系，而是采用深灰色和黑色调配后作为主基调，借此保障建筑改造后与创意园的风格相契合。在此基础上用浅黄色墙裙点缀，在浓郁的工业气息中又增加了一些跳跃的感觉，改造后风格简约、大气。第二，体量改造。因为旧仓库左侧局部层高矮，容易产生压抑感，所以需要将其改高，扩大空间的同时，又增加了建筑的饱满感。原建筑外墙的大窗多被封死，在改造期间已经全部打通，但窗框还是得到了保留，借此增加建筑韵律感。

（五）场地改造

除了上述内容外，进行必要的场地改造也很关键。为实现改造项目与环境的协调，并满足交通、管理等要求，在旧工业建筑场地改造过程中，需要融入现代化设计理念，保障改造的效果^[10]。现实中，旧建筑不断变化的功能以及外层空间要求修正环境与建筑之间的关系，借此保障文旅空间改造的效果。为此，羊城创意产业园在进行场地改造时，可以借鉴乡村工业遗存的改造经验，选用较小尺度建筑围合的方式，从而形成小尺度广场，供游客休息。结合以往改造经验，围合方式主要有三种，每一种围合方式的效果不同，分别是U型、L型和常见看见的回字型院落。因本身改造的体量较小，所以可以借助铺地和绿化的设计，让改造空间与整体环境更加协调。研究发现，L型与U型院落各自都存在可以与自然连通的界面，采用以上的设计手法，可以增加建筑与环境的密切性，而最后一种回字型院落会显得稍封闭一些。所以在采用回字型院落设计时，可以选择将自然环境景观巧妙引入到院落内部，提高文旅空间改造水平。

总之，旧工业建筑文旅空间改造涉及内容较多，想要做好此项工作，对旧工业建筑合理利用，提高空间改造工作的质量，就要不断分析总结，借鉴成功的改造经验，结合自身建筑特点，找到合适的改造风格和方式，从而合理优化改造空间，提高旧工业建筑的使用价值。

结论

综上所述，当前在文化产业发展背景下，旧工业建筑文旅空间改造迎来了较好的契机，旧工业建筑空间改造价值被越来越多人看到。为确保改造最终效果，提高空间利用水平，现实中需明确文旅空间改造原则，并掌握工业建筑的改造方法，如明确保留与拆除的关系、挖掘提取空间元素、功能替换、空间重构以及场地改造等，借此实现空间改造与设计的预期目标。本文的研究

将会给未来的旧工业建筑空间改造提供专业性的参考，具有一定研究意义。

参考文献

- [1]王丽.既有工业建筑室内空间改造设计研究——以英雄金笔厂15号楼改造设计为例[J].居舍, 2024, (13): 118-121.
 - [2]张箐.探析工业遗产型创意产业园地域传承及空间改造设计工作[J].新型城镇化, 2024, (05): 74-77.
 - [3]隗抒悦.基于旧工业建筑改造的展览空间设计研究[J].合肥学院学报(综合版), 2024, 41(01): 112-119.
 - [4]徐迅君,王莹辉,杨育青.锡钢潮涌——无锡运河汇一号及三号厂房工业遗存改造空间设计[J].中国建筑装饰装修, 2024, (04): 28-33.
 - [5]黎鑫彪.基于工业遗存改造的图书馆内部空间重构研究——以都江堰市图书馆为例[J].建筑与文化, 2024, (01): 183-185.
 - [6]朱文毅.空间情境下的旧工业建筑更新改造设计[J].城市建设理论研究(电子版), 2023, (34): 85-87.
 - [7]王媛媛.工业遗产型空间再生设计研究——以山东淄博重工业城市转型为例[J].鞋类工艺与设计, 2023, 3(21): 133-135.
 - [8]邵冰.基于城市记忆感知的工业遗产空间重塑——以株洲清水塘生态科技新城更新设计为例[J].城市建筑, 2023, 20(20): 25-28.
 - [9]Semiconductors; New Semiconductors Findings Reported from Hebei University of Technology (An Improved Gmm-based Algorithm With Optima Multi-color Subspaces for Color Difference Classification of Solar Cells) [J]. Journal of Technology Science, 2019, 20(20): 25-28.
 - [10]Cianci G M, Molinari M. Anthropological Aspects and Spatial Dynamics in New Forms of Living. Recovery and Conversion of a Squatted Industrial Building: The Case Study of Spin Time Labs in Rome [J]. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering, 2019, 471(9): 092064 (10pp).
- 作者简介：苏铁祥（1985年7月），男，汉族，广东中山，本科，广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司，方案一中心总经理，建筑设计工程师，研究方向：建筑设计。