

专家访谈



曾经操刀过永庆坊改造、珠江啤酒厂汽机间改造等众多旧改项目的朱志远,对广州的旧厂改造项目颇有心得。他认为,旧厂里的工业遗址是最具价值、个性、也是最值得重视的历史基因。成功的旧厂改造,能助力实现更多“粤住粤美好”的梦想。

重视历史基因,实现“粤住粤美好”

羊城晚报:要实现越住越美好,您认为旧厂改造过程中会有哪些难点? 朱志远:改造除了要考虑到更多之外,还有个问题,即市场上同质化产品已经非常多了,呈现出千人一面的局面。这就对改造的时间成本、造价成本、项目的招商和运营等方面都提出了一些新的挑战,我认为这是非常明显的难度的提升。所以我们现在努力的一个方向是旧厂改造或城市更新的全链条服务。 羊城晚报:能否说说您在旧厂改造过程中的一些经验及体会? 朱志远:在一些知名的老牌工厂,项目内的工业遗产是它们最个性的一部分。像珠江啤酒厂汽机间改造,设计对建筑首层等近人尺度重要展示面以及建筑具有特征性的上层重点更新,但保留了中间层工业旧貌,以多层次的“三段式”去强调建筑新旧所带来的对比。 锅炉间及汽机间留存大量的工业生产设备,这些生产设备体现珠江啤酒的企业文化和具备强烈工业时代的气息,对这些废弃设备进行艺术创作,是激活和打造园区工业文化主题的重要渠道。 羊城晚报:新时代赋予旧厂改造哪些更高要求? 朱志远:确实政府和公众对旧厂改造项目的要求越来越高,不但要实现区域功能,满足了使用效率,更需提供更佳的生态环境,体现了对历史基因的重视,实现碳中和、节能的要求。这些旧厂改造项目的出现,让很多杂乱的厂房变身新的产业园区,正实现更多“粤住粤美好”的梦想。 羊城晚报:您对“粤住粤美好”有什么期望? 朱志远:“粤住粤美好”这个主题推出得非常及时。我们的城市更新已经进入一个新的时代,它会引领我们走向更好的生活,但这需要多方的积极参与,也需要你的共同努力。广州城市的变化日新月异,希望我们都能“粤住粤美好”。



文/羊城晚报记者 梁栋贤 图/受访者提供(署名除外)

旧厂微改造,润物细无声。它们在焕发新活力、提升城市综合容量的同时,也让周边居民获得了更美的居住环境、更精彩的活动空间和文化生活。

通过进一步推进旧厂房改造工作,广州市正进一步深入挖掘存量工业用地资源、淘汰落后产能、完善公共服务设施、鼓励发展现代产业及总部经济,以提高全市土地集约节约利用实现高质量发展——一幅以绣花功夫精心打磨旧厂改造的蓝图,正在广州徐徐开启。

现在强调有机更新 以前增加建筑能量



改造后的珠江啤酒厂汽机间

去年9月26日,广州市住房和城乡建设局印发了《广州市旧厂房“工改工”类微改造项目实施指引》(下称《指引》)。《指引》明确了旧厂房“工改工”类微改造项目实施改造的具体操作流程。 “以前的旧厂改造大家讲的是简单的“腾笼换鸟”,现在更多讲究的是有机更新,是城市综合容量的提升。” 竖梁社高级设计合伙人朱志远说。 在他看来,十年前的旧厂更新和如今对比已发生了巨大的变化:以前的三旧改造时期,大家注重的是简单的建筑容量的提升,多为拆掉旧低矮建筑,建造高一点的园区;后来是功能的升级,即腾笼换鸟。 现在则强调有机更新,旧厂改造的同时是城市综合容量的提升与产业布局的升级,更是生态环境的改善、居民社区的共建、城市风貌的打造、历史文化社区的维护。“整个改造过程被寄予更多任务,这使现在的旧厂更新大潮的综合维度高、广度大,难度也更大。”



张海燕 (广州家语装饰设计有限公司创始人、创意总监)

今年4月,在上海居家隔离的演员刘畊宏火遍全网,他与妻子的健身直播受到广大网友的热捧,一时间,“刘畊宏女孩”“刘畊宏男孩”成为了居家健身的代名词。 其实,不仅居家健身,在当今社会各种因素的影响下,各类居家活动也越来越普遍。例如,居家办公与上网课的结合,使得“边上班边带娃”已是多个家庭在特殊时期的真实写照。学习、工作与生活的密不可分,共处时间的增多都难免会产生家人之间意见、观点上的碰撞,人与居住的关系讨论也被推至更深层次的维度。 人因宅而立,宅因人得存。以人为本的室内设计如何顺应居家活动产生的需求?本期《人居大咖谈》,二位资深室内设计师向羊城晚报记者分享住宅布局设计与家庭关系维护等方面的从业心得及生活体会。



印务中心升级而成 羊城同创汇(天河河区)由昔日的羊城晚报

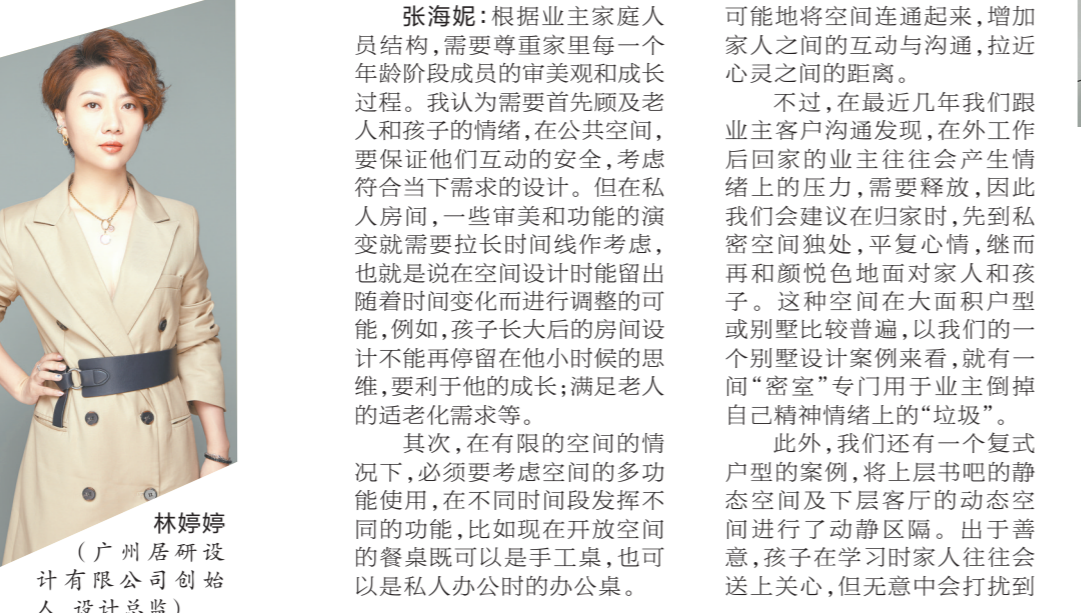
于历史印记中提升城市容量能级—— 广州旧厂更新 提质人居 生活内涵

在不断积累经验之上推进的成功的旧厂改造,能让所在区域“硬环境”得以提升,增强周边居民的舒适度;更能为所在区域甚至广州的经济发展添砖加瓦。 2007年,由原广州化学纤维厂旧厂房改造而成的天河区羊城创意产业园正式创建,园区积极引进文化科技型企业,加快培育发展现代文化产业,目前已有包括羊城晚报报业集团、酷狗音乐、荔枝、洋葱时尚集团、百度小度等130多家文化科技企业入驻。 园区内由原羊城晚报印务中心升级而成的羊城同创汇(天河河区)也于2021年12月对外开放,致力于打造“大湾区首个全媒体互联网文化产业示范标杆”。 白云区的国际单位时尚科技园,则由国营厂厂长征皮鞋厂及村级工业园马务联和工业区改造而成。该园区已实现“创业苗圃-孵化器-加速器”产业孵化全链条,已有650家企业入驻,带动就业超过30000人。 成功的旧厂改造,为当地产业转型升级做出贡献。对普通居民而言,旧厂改造为



国际单位时尚科技园

他们带来的直接感受是环境变美。在海珠同创汇做广告设计的小刘琳深有体会。该项目位于海珠区广州大道南和新涌中路交界,这里原来只是一片老旧村落的工业园,有许多的小型制衣厂和汽修厂,还有一些零零散散的大排档,建筑杂乱、电线乱拉,污水横流,说起当年的环境,刘琳说“一言难尽”。如今的环境已翻天覆地:建筑统一穿上了白色的干净外衣、点缀布局的背景墙、装饰、雕塑、摆件等,让这里处处充满艺术感,不但吸引了很多创意产业企业进驻,还成为了新晋的网红打卡地。 羊城晚报:要实现越住越美好,您认为旧厂改造过程中会有哪些难点? 朱志远:改造除了要考虑到更多之外,还有个问题,即市场上同质化产品已经非常多了,呈现出千人一面的局面。这就对改造的时间成本、造价成本、项目的招商和运营等方面都提出了一些新的挑战,我认为这是非常明显的难度的提升。所以我们现在努力的一个方向是旧厂改造或城市更新的全链条服务。 羊城晚报:能否说说您在旧厂改造过程中的一些经验及体会? 朱志远:在一些知名的老牌工厂,项目内的工业遗产是它们最个性的一部分。像珠江啤酒厂汽机间改造,设计对建筑首层等近人尺度重要展示面以及建筑具有特征性的上层重点更新,但保留了中间层工业旧貌,以多层次的“三段式”去强调建筑新旧所带来的对比。 锅炉间及汽机间留存大量的工业生产设备,这些生产设备体现珠江啤酒的企业文化和具备强烈工业时代的气息,对这些废弃设备进行艺术创作,是激活和打造园区工业文化主题的重要渠道。 羊城晚报:新时代赋予旧厂改造哪些更高要求? 朱志远:确实政府和公众对旧厂改造项目的要求越来越高,不但要实现区域功能,满足了使用效率,更需提供更佳的生态环境,体现了对历史基因的重视,实现碳中和、节能的要求。这些旧厂改造项目的出现,让很多杂乱的厂房变身新的产业园区,正实现更多“粤住粤美好”的梦想。 羊城晚报:您对“粤住粤美好”有什么期望? 朱志远:“粤住粤美好”这个主题推出得非常及时。我们的城市更新已经进入一个新的时代,它会引领我们走向更好的生活,但这需要多方的积极参与,也需要你的共同努力。广州城市的变化日新月异,希望我们都能“粤住粤美好”。



国际单位时尚科技园

他们带来的直接感受是环境变美。在海珠同创汇做广告设计的小刘琳深有体会。该项目位于海珠区广州大道南和新涌中路交界,这里原来只是一片老旧村落的工业园,有许多的小型制衣厂和汽修厂,还有一些零零散散的大排档,建筑杂乱、电线乱拉,污水横流,说起当年的环境,刘琳说“一言难尽”。如今的环境已翻天覆地:建筑统一穿上了白色的干净外衣、点缀布局的背景墙、装饰、雕塑、摆件等,让这里处处充满艺术感,不但吸引了很多创意产业企业进驻,还成为了新晋的网红打卡地。 羊城晚报:要实现越住越美好,您认为旧厂改造过程中会有哪些难点? 朱志远:改造除了要考虑到更多之外,还有个问题,即市场上同质化产品已经非常多了,呈现出千人一面的局面。这就对改造的时间成本、造价成本、项目的招商和运营等方面都提出了一些新的挑战,我认为这是非常明显的难度的提升。所以我们现在努力的一个方向是旧厂改造或城市更新的全链条服务。 羊城晚报:能否说说您在旧厂改造过程中的一些经验及体会? 朱志远:在一些知名的老牌工厂,项目内的工业遗产是它们最个性的一部分。像珠江啤酒厂汽机间改造,设计对建筑首层等近人尺度重要展示面以及建筑具有特征性的上层重点更新,但保留了中间层工业旧貌,以多层次的“三段式”去强调建筑新旧所带来的对比。 锅炉间及汽机间留存大量的工业生产设备,这些生产设备体现珠江啤酒的企业文化和具备强烈工业时代的气息,对这些废弃设备进行艺术创作,是激活和打造园区工业文化主题的重要渠道。 羊城晚报:新时代赋予旧厂改造哪些更高要求? 朱志远:确实政府和公众对旧厂改造项目的要求越来越高,不但要实现区域功能,满足了使用效率,更需提供更佳的生态环境,体现了对历史基因的重视,实现碳中和、节能的要求。这些旧厂改造项目的出现,让很多杂乱的厂房变身新的产业园区,正实现更多“粤住粤美好”的梦想。 羊城晚报:您对“粤住粤美好”有什么期望? 朱志远:“粤住粤美好”这个主题推出得非常及时。我们的城市更新已经进入一个新的时代,它会引领我们走向更好的生活,但这需要多方的积极参与,也需要你的共同努力。广州城市的变化日新月异,希望我们都能“粤住粤美好”。



珠江啤酒厂汽机间的工业遗产被改造方保留了下来



老厂的印记在改造过程中被保留下来 陈秋明 摄



国际单位时尚科技园

美好个案 老旧皮鞋厂,变身国家级科技企业孵化器 在黄石立交附近的国际单位时尚科技园内,有一个新兴的电商直播基地,直播电商国内龙头企业辛选集团为代表的一批直播电商上下游企业就崛起于此,这个已有十几年历史的产业园区,正在迸发全新的力量。 国际单位时尚科技园前身为国营厂长征皮鞋厂以及村级工业园马务联和工业区,厂房老旧,环境杂乱。时代商业邀请了亚洲设计大师万谷建志、林伟而、谷腾等对其进行整体规划和建筑设计,没有进行大拆大建,而是



通过不同家具的摆设发挥不同功能的空间 家语设计供图



打通各房间增强互动的户型设计 家语设计供图



餐桌折叠后空间可作其他功能使用 居研设计供图

满足居住功能之外,给家恰到好处的艺术氛围 羊城晚报:设计对家能带来什么作用? 林婷婷:设计对家的作用体现在改变生活形态,提高生活品质。我们不只是考虑到美观,还要实用和可持续用,要能给人带来幸福感。大家都说“家是心灵的港湾”,如何做到愿意依靠这个家,就是设计的力量。 张海燕:其实,业主选择相信设计很重要。是业主的选择决定了采用怎样的设计风格,设计师只是去作了引导,引导一种生活态度的趣味性,我和业主聊得更多的是生活,而不是设计。同时,设计出来的产品更多的只是框架和留白的空间,业主通过物件的布置起到点缀的作用,产生艺术感,提高生活品质。有业主会说,通过室内设计后,伴侣留在家里的时间多了,对家更有“参与感”。设计就是满足居住功能之外,给家恰到好处的艺术氛围。

边上班边带娃、“刘畊宏女孩”越来越多—— 居家活动渐成主流 如何通过设计为空间利用加分

空间设计要留出随着时间变化而进行调整的可能

羊城晚报:居家空间设计如何平衡私密空间和开放空间? 张海燕:根据业主家庭成员结构,需要尊重家里每一个年龄阶段成员的审美观和成长过程。我认为需要首先顾及老人和孩子的情绪,在公共空间,要保证他们互动的安全,考虑符合当下需求的设计。但在私人空间,一些审美和功能的演变就需要长时间线作考虑,也就是说在空间设计时能留出随着时间变化而进行调整的可能,例如,孩子长大后的房间设计不能再停留在他小时候的思维,要利于他的成长;满足老人的适老化需求等。 其次,在有限的空间的情况下,必须要考虑空间的多功能使用,在不同时间段发挥不同的功能,比如在开放空间的餐桌既可以是手工桌,也可以是私人办公时的办公桌。 林婷婷:“何以成家”是我们室内设计师重点思考的问题。开放空间当中,我们会尽可能地空间连通起来,增加家人之间的互动与沟通,拉近心灵之间的距离。 不过,在最近几年我们跟业主沟通发现,在外工作后回家的业主往往会产生情绪上的压力,需要释放,因此我们会建议在居家时,先到私密空间独处,平复心情,然后再和颜悦色地面对家人和孩子。这种空间在大面积户型或别墅比较普遍,以我们的一个别墅设计案例来看,就有一间“密室”专门用于业主倒掉自己精神情绪上的“垃圾”。 此外,我们还有一个复式户型的案例,将上层书吧的静态空间及下层客厅的动态空间进行了动静分区。出于善意,孩子在学习时家人往往会送上关心,但无意中会打扰到

不同的场景对风格的布置需有所讲究

羊城晚报:什么样的设计能让居民更好地投入到居家活动中? 张海燕:在这个问题上,我们通常会先思考居住以谁为先。传统的设计思维是每个空间都有固定的排序,但其实可以稍作改变。我最近设计了一个案例,将所有房间的空间打通,在客厅内形成了一个回环走廊,回环的中心就是孩子的房间,这个回环内,既有绿植,也有书桌。看似开放的书架,其实目的是为了为了更好地培养孩子的专注力。 我本身也是孩子的母亲,了解孩子在独处时可能更容易分心,反而在看似公共的场景,有家人在边上但不作打扰,他更容易专注其中,同时当他习惯并学会排除一些轻微的干扰时,孩子的自律程度就会得到提高。 这就是既开放又独立存在的互动关系,在居家活动中能产生较好的效果。 林婷婷:要专注某一项居家活动时,首先是要一个稳定的空间,可以封闭也可以开放,既通风又要有光线,保证功能性齐全。 在设计上,要注意区分不

本期主持 羊城晚报记者 徐伟伦

受邀嘉宾

张海燕 (广州家语装饰设计有限公司创始人、创意总监)

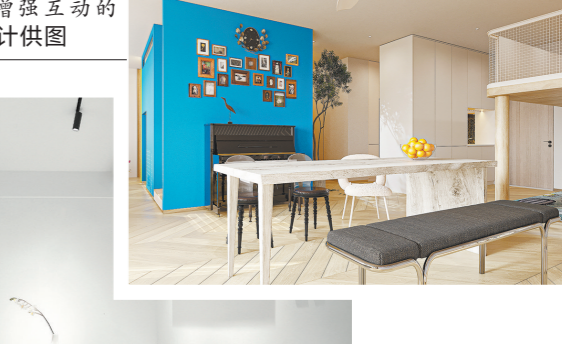
人居 大咖谈

林婷婷 (广州居研设计有限公司创始人、设计总监)

张海燕 (广州家语装饰设计有限公司创始人、创意总监)



通过不同家具的摆设发挥不同功能的空间 家语设计供图



打通各房间增强互动的户型设计 家语设计供图



餐桌折叠后空间可作其他功能使用 居研设计供图