



产业形态、街区面貌在更新,城市气质也在激活—— “江南智造”如何内外兼修?



城市更新 上海样本

本报记者 姚丽萍

1865年,江南制造局成立,这是清末洋务派创办的规模最大的兵工厂,中国近代民族工业由此发端。

2010年世博会后,在局门路、瞿溪路口街角,出现了四个铜铸大字:江南智造。

江南智造,是8号桥创意产业园区二、三、四期的统称,也是斜土路、局门路、瞿溪路一带街区的新名字。

在城市更新的进程中,从“江南制造”到“江南智造”,从老旧厂房进化到创意园区,不止是产业形态、街区面貌的变化,更有城市气质的激活——一个有历史有传统的城市,一样可以充满创造的精气神;那么,“江南智造”如何内外兼修?

着色

红砖黑柱扮靓老厂房

10年前,在瞿溪路、局门路,像许多老城厢地区一样,这里满眼都是陈旧的厂房、老旧的街区,更不乏危棚简屋。

“但这里底子很好,在这里,曾经的江南制造,代表民族工业的兴起,制造路、局门路,这些名字都是历史在这里留下的痕迹。”上海8号桥有限公司执行董事倪伟源说,任何一个先发展起来的区域,都会经历从发展到没落的过程,但只要抓住机遇,有历史的地方,总是可以重新起飞的。

一个有历史的地方,不该一副“破败相”,要更新、要转型,就先要拿出精气神。于是,“我们先为这个地方想了一个名字——江南智造。”倪伟源说。

为啥叫“江南智造”?100多年前,中国制造业在这里发端,有了“江南制造”;100多年后,创意产业在这里方兴未艾,所有创意,都离不开一个“智”字,所以,这个园区、这片街区,就叫“江南智造”。

园区和街区有了新名字,还没完,就像一个人,不止要内秀,还要有副好模样。街区要打扮起来,就先要有规划。2010年世博会前,8号桥团



■ 8号桥二期彩门,街区色调设计结合了历史厚重感和简洁现代感 本版图片 TP

队向原卢湾区政府提供了一份规划图纸,从斜土路、局门路到中山南路的街区样貌,尽在其中。恰逢世博会,这里临近世博园浦西园区,街区原本就打算“扮靓”的,区政府接受了这份规划。

于是,“江南智造”一带的危棚简屋不见了,老旧厂房也变成了创意创业园区,更细微的变化是,街区的色彩,如今,人们走进“江南智造”街区,就会发现,凌乱不再,整个街区的气场简洁、明快,沿街墙面大多是红砖,间或一段大理石黑色墙面,路灯、立柱都是黑亮亮的,很有质感。

这样的色彩,无论老居民还是新居民,都能接受。在局门路上,上海师专附小是“老居民”了,校园建筑原本是白、绿相间的主色调,如今,校园围墙变成一色红砖,间或点缀黑漆铁栅栏,跟整个街区的色调非常协调。不远处的家乐福便利店,是社区商业兴起后才搬来的“新邻居”,店面红色基调,明快。

“这样的街区色调,既有历史的厚重感,也有现代的简洁明快,人们一走进来,就会印象深刻。”倪伟源说。

活力

创意不断紧跟新潮流

从建国路8号桥一期,到8号桥二期到四期的“江南智造”,同为创意产业园区,开园的时间跨度是从2004年、2010年到2015年。园区发展,要把握时代脉搏,不同的时间节

点,“创意”的主打方向也不同;不变的,是创造的活力。

2004年,8号桥一期开园,园区企业主要是建筑设计,因为,当时的房地产开发火热。2010年后,“江南智造”8号桥二期、三期开园,主打产品设计,从办公家具、花艺到各类产品LED节能灯,无所不包。2015年,“江南智造”8号桥四期开园,主打“互联网+”,3D打印、可穿戴设备、网络科技、互联网金融,纷纷呈现。

“从一期开始,园区入驻企业,都是有门槛的,并非多出房租就能入住。”倪伟源说,每个人住企业都要接受评估,评估结果分为ABCD四个等级,只有得到A才能入住。如何才能得到A?首先,这家企业必须是创意产业;其次,企业富有成长性,能够把握时代脉搏;再次,与园区内其他企业之间具有互补性,可实现资源共享。

目前,园区内共有180家企业,其中,世界500强或在全球具有知名度的达到20%,中等规模或新生小企业达到80%,不少企业之间可以开展互惠互利的商业合作。即便入住企业“身量”不大,但是“单位产出”却很有能量,去年,园区内180家企业创造的税收达到了1亿元。

气质

海纳百川创造有热情

150年前,当江南制造局开始近代民族工业雏形的时候,恐怕没有想



■ 局门路457号首创新性地打造了一层区域的原创设计产品展售街区

到,这种尝试本身会给150年后的城市留下什么财富。

“敢于创造,勇于进取,追求卓越,这才是这座城市的气质。”倪伟源说,如果有人说是上海的年轻人是不愿创业的,是没有创造精神的,那恐怕仅仅是一种片面的误读。

事实上,在“江南智造”,绝大多数创业者都是80后、90后,4000名从业人员有上海人、有外地人,也有外国人,真可谓海纳百川。这些企业当中,有不停地拿国际设计大奖拿到手软的设计王牌企业“洛可可”,也有企业文化个性鲜明的IT企业。“江南智造”8号桥四期的一家IT企业,办公空间分割成楼上楼下两层,楼上的员工要下楼,可以不走楼梯——因为,楼梯旁就是一架乳白色的滑梯,不想走路,就滑下来好了,不远处还有室内攀岩墙,编程序编累了,不用躺在椅子上,爱爬墙就去攀岩。

在园区大楼楼顶,还有屋顶菜园,企业可以认领,小块玉米地,迷迭香、辣椒、瓜类……总之,喜欢什么,企业就认领一块地,平时也不用耕种,到了收获的时候,只管来收割。所有这些不拘一格,都是为了让人住企业“住”得开心,“住”得放松,放松了,才能创意无限。

“其实,城市更新,当老厂房变成创意园区,这种变化带来的,不止外貌的靓丽,更有精神内核的激活,上海的城市气质原本就不乏创造的热情与活力,非常幸运,在‘江南智造’我看到了这种更新的价值。”倪伟源说。

记者手记

12年前,建国中路重庆南路有一处将近2万平方米的旧厂房。因为产业结构调整,原来的产业不适合再留在市中心,工厂、机器、人,都搬走了,2万平方米旧厂房,荒废着。

幸运的是,有一天,这处旧厂房被一群眼光独到的人发现了。于是,有了今日闻名遐迩的8号桥。

被发现,是成为今日8号桥的重要一步。更为关键的是,决策者的价值判断,或者说发展观、政绩观。

2万平方米旧厂房,可以土地拍卖,卖给房产开发商,马上变现,年终GDP的数字会变大。可是,依赖“土地财政”的弊端,恰恰就在于“短期行为”,变现只是一次性的,而且,房地产对带动产业结构调整升级,对区域整体发展,乏善可陈。

如果,让这2万平方米旧厂房换一种活法,不靠“土地财政”,而是探索尝试从未有过的“创意产业园区”,税收增长即便没有当年见效,但这种全新产业所能带来的“全新改观”,却是必然的。

于是,权衡利弊,在这里,决策者最终选择了租赁方式,产权不变,厂房框架结构不变,由租赁者依照“创意园区”的样貌装饰装修,历史还在,积淀还在,焕发的,是活力和创造力。如此尝试,前无古人,有挑战,才有意义。

时间证明,8号桥的选择,是有远见的。所以,它被一次次复制。

姚丽萍

八号桥的选择

“江南智造”的企业都在忙点啥?

8号桥局门路436号

位于黄浦区局门路436号,前身为上海申贝办公机械厂。园区传承了8号桥的创意理念,在原有基础上进一步扩大规模,令业态更完整、租户更多元。红色砖墙、黑色钢架以及彩色玻璃的强烈对比,令时空感无限延伸。

在入驻优秀企业中,艾迪依欧IDEO,是全球领先的设计与创新咨询机构;全想市场营销策划(上海)有限公司(Thoughtful),是一家美国的社交媒体工作室,带来了最新的原创网络文化和潮流,把最新的社交媒体营销形式和中国市场相结合,通过生动的表演与观众娱乐互动,为品牌的目的

消费者建立不断扩张的忠实观众群;广州坚和网络科技有限公司(ZAKER),是国内最受欢迎的互动分享和个性化定制阅读软件,也是覆盖平台最全的一款阅读应用。

8号桥局门路550号

位于局门路550号,前身为上海白象天鹅电池厂。这里临近世博园,是政府着力打造的“江南智造”创意产业集群区。红砖、钟楼、街角的弧线门楼……改造后的园区焕发出浓烈而典雅的欧洲风情。

在入驻的优秀企业中,LLK洛可可是唯一独揽四项国际设计顶级大奖的中国设计公司;Herman Willer

是全球排名第二的办公家具制造巨头美国最大的办公家具生产商;“绿创意”是一家以国际先进的立体绿艺及创新花艺为主要业务的外资企业,以创意创新推动绿色革命,在立体绿艺这一朝阳产业中具有一定的专业及领导地位。

8号桥局门路457号

位于黄浦区局门路457号,前身为原上海色织三厂。园区继续秉承8号桥“启发、启动、启示”的创新理念,更首创新性地打造了位于屋顶花园的会籍联盟会所,以及一层区域的原创设计产品展售街区。

在入驻的优秀企业中,米粒影业

是源自中国的世界家庭娱乐品牌——米粒影业(Mili Pictures),致力于电影、动漫的策划、制作、投资、运营;美橙互联是国内领先云计算应用服务商;上海点融信息科技有限公司,通过国内资深团队的运作,引进全球最大网络借贷平台LendingClub的先进技术和管理经验;岱生贸易(上海)有限公司,是全球领先的高科技公司,由英国知名工程师及发明家詹姆斯·戴森(James Dyson)亲手创建的品牌,为中国消费者带来包括Ball™技术、无线真空吸尘器、以及气流倍增器(Air Amplifier™)风扇和暖风器等在内的一系列戴森最新技术与产品。

本报记者 姚丽萍