

多重角色介入下重庆黄桷坪501仓库的更新

The Regeneration of 501 Warehouse Under the Intervention of Stakeholders in Huangjueping, Chongqing

刘 婧 许剑峰 LIU Jing, XU Jianfeng

摘 要 本文从政府、艺术工作者、企业三方关系的角度出发,对501仓库的更新模式进行了分析,并讨论了在重庆黄桷坪501仓库更新过程中不同角色的利益需求和角色作为,其中艺术工作者作为直接的获益者对物质空间的更新起了主导作用。本文主要从外部环境、建筑整体空间和室内空间三方面研究了501仓库的更新过程,分析了更新前后企业和艺术工作者的角色博弈和角色局限性。政府的介入匡正了角色关系,角色之间走向合作。501仓库更新过程中角色关系的变化表明,只有多重角色共同合作才能保证旧工业建筑的可持续更新。

关键词 角色关系;利益相关者;工业建筑更新;501仓库

Abstract: This paper concerns about the stakeholders of 501 warehouse redevelopment in Huangjueping District of Chongqing. It analyzes model of redevelopment and Investigates their needs, intervention and influences. Artists, as direct beneficiaries have played a leading role in physical space renewal. The analytical framework is carried out through three levels: settlement level, building level, and internal level. The co-operation of multiple roles is the key to keeping sustainable redevelopment of 501 Warehouse.

Keywords: Role Relationship; Stakeholders; Regeneration of Industrial Buildings; 501 Warehouse

角色关系研究在城市更新中的运用比较广泛,一些文章把城市更新中公共部门和私人部门等各种团体之间复杂多变的相互联系与作用称作角色关系^[1]。国内相关研究大多针对单个角色定位,例如李苑的《非政府组织和政府关系研究》以及周雨的《地方治理视野下中国民间组织与政府关系研究》等。近年也出现了对具体城市更新中利益相关者的关系的研究,如华中科技大学陈焯的博士论文研究了武汉汉正街更新过程中地方政府、开发商、民众的角色关系^[2]。本文试图运用角色关系理论对重庆黄桷坪501仓库更新过程中政府、企业、艺术工作者的角色介入及其相互关系进行探讨。

1 501仓库的更新模式

按照角色关系,旧工业建筑的更新模式可大体划分为三类:政府主导的集中式更新、企业主导的市场更新以及艺术工作者主导的自发更新。政府主导的模式是政府联合开发商、企业、建筑师在各种角色共同控制和管理下进行的较大规模的更新,其特点是注重更新后建筑功能的合理性、建筑形象的整体性以及相关配套设施的建设,改建后采取整体出租与统一管理的方式,项目多强调公益性。企业主导的更新在后工业时代的背景下产生,大量闲置厂房不能再产生任何经济利益,企业必须另寻出路。部分企业在工业厂房的功能基础上进行转型,以迎合市场需求,获取更多利益。这种更新模式的缺点是企业往往追求单一的经济效益,较少考虑社会和

中图分类号 TU-87

文献标识码 B

文章编号 1006-2181(2013)01-0061-05

作者简介

刘 婧:重庆大学建筑城规学院,2010级硕士研究生

许剑峰:重庆大学建筑城规学院,山地城镇建设与新技术教育部重点实验室,副教授

文化效益。艺术工作者主导的更新模式是由其自发改造闲置的旧工业建筑,并对工作室进行个性化改造,以吸引更多入驻者,形成艺术聚集区。这种方式于20世纪中叶首先出现在纽约,当地艺术家比较喜欢租用旧工业厂房改造成自己的住宅兼工作室,又被称为SOHO (South of Houston Street)^[3]。国内大多数艺术区都是通过这种模式更新形成的,本文探讨的501仓库更新也属于这种模式。2006年,501仓库被四川美术学院的老师和学生租下,经过他们的自发改造和政府的支持,逐步形成了现在的501艺术基地。

2 黄桷坪501仓库简介

四川美术学院老校区座落在重庆黄桷坪,由于靠近铁路货运站和集装箱码头,学校周围建有各式仓库,这批60年代的工业建筑在近十年来的重庆产业转型中被大量闲置。早期漂泊在黄桷坪的艺术工作者发现了它们,租赁并加以改造,将这些闲置建筑变成了自己的工作室。随后,其独特的艺术魅力吸引了更多来自各地的艺术工作者,他们纷纷来此租赁仓库,并改造成为展览厅、工作室、画廊或酒吧。这里先后出现了501艺术仓库、11间、坦克库仓库、102艺术基地等一系列艺术仓库(表1)。其中,以建成于1971年的501仓库较为典型。501仓库早期为战备的物流仓库,合计建筑面积9228m²^[4]。目前,501仓库已成为当地艺术工作者最喜欢的工作室之一,也吸引了来自全国各地的黄漂一族^①。

3 更新中的角色介入与利益需求

2005年至今,501仓库从最初工业用途的仓库一跃成为艺术基地,其改造由艺术工作者自发完成,并由原企业(华宸储运公司)进行统一管理。2007年,在接受重庆市政府考察后,501仓

库被授予重庆市第一批创意产业基地称号,实现了功能的成功转型。501仓库的更新受到多重角色的影响,这些角色最初介入的动力来自于对所需利益的预期;整个更新过程则充满了不同角色在政绩价值、经济价值和个体利益等方面的博弈(图1)。

3.1 艺术工作者入驻的需求

在501仓库的更新过程中,艺术工作者显然充当了最重要的角色,他们最早介入501的更新,并充当了501的改造主力。501仓库被艺术工作者选中,使得企业和艺术工作室产生联系,这种选择并非偶然,而是由各方面原因促成的:

第一,廉价的租金。不出名的艺术工作者多数经济状况不稳定,他们需要有一个租金便宜的工作室。

第二,501仓库的闲置。这是一个必要的条件——工业区的转型和闲置使得艺术工作者把目光转向这些工业建筑。

第三,与四川美术学院的地理关系。黄桷坪良好的艺术生态吸引着一些向往艺术的年轻人,在这里拥有一间工作室是他们进行艺术创作的基本要求。

第四,独特的审美。艺术工作者希望工作室能彰显自己的特点,501仓库空间层高大、柱距宽,具备个性化改造的可能性。

艺术工作者的生活与工作联系密切,在工作室的时间较长,除了艺术创

作,工作室也被用作朋友之间相互交流的场所,少部分工作室更兼作居所使用。作为空间的直接使用,艺术工作者们希望拥有更好的工作环境,改造动机非常强烈。

3.2 企业的市场需求

在跟艺术工作者谈论租用问题的时候,管理者就开始思考是否要介入这场更新。在之前,管理者们可能有过更新的想法,但是并未实施,因此这是一次主动抛向企业的改变机会。

501仓库属于华宸储运公司,在作为艺术工作室之前一直出租给重庆烟草公司用作烟草存储。工业社会的转型给持有工业仓库的企业管理层带来了企业未来发展的忧虑。与四川美术学院一路之隔的501仓库具备了先天的地理位置优势,周围浓厚的艺术氛围也时刻影响着企业的管理者。2006年,管理者为企业谋求改变迈出了试探性的一步,华宸储运公司与艺术工作者签订合同,将仓库作为艺术工作室出租。

企业介入更新,底线是不能亏损,同时,企业对文化艺术产业抱有期望。仓库空间不能被直接使用,需经过改造才能签订合同并入驻,艺术工作者认为自己比企业更了解所需空间,故而争取到了自发改造的权利。当时作为企业储运仓库的租金是15元,由于艺术工作者自主改造并承担全部改造费用,管理

表1 黄桷坪地区不同艺术仓库的创立时间
Tab.1 founding time of different art warehouse in Huang Jueping

| 艺术仓库 | 创立时间 |
|---------|-------|
| 11间 | 2004年 |
| 501仓库 | 2006年 |
| 坦克库 | 2007年 |
| 102艺术基地 | 2007年 |
| U库 | 2008年 |
| 管家林艺术区 | 2008年 |
| 糖酒库 | 2008年 |
| 滩子口仓库 | 2008年 |

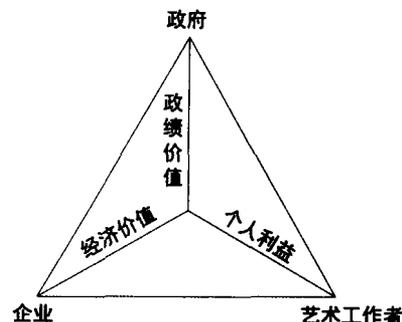


图1 不同角色与利益关系图

Fig.1 diagram of different roles and interests

者将租金下调为8元,并签订了三年的协议。在初期的二者角色关系中,企业处于被动状态,同艺术工作者主动的协商和改造形成了鲜明的对比。

3.3 政府的政绩价值需求

随着重庆市对创意产业的逐步重视,政府采取了相应的措施。1996年,重庆市政府成立了重庆市创意产业发展领导小组,出台了相关文件《重庆市人民政府关于加快创意产业发展的意见》和《重庆市创意产业“十一五”发展规划》。2007年,重庆将501仓库设定为创意产业基地,华宸储运公司和市文资公司分别为业主单位和主管督促部门^[5]。同年,在市创意办的组织下,四川美术学院和九龙坡区政府联合打造了黄桷坪涂鸦艺术街,与此同时举行了中国涂鸦艺术节。2009年,重庆市政府又组织了第一届黄桷坪新年艺术节,并将501艺术基地作为艺术节的展览区之一,之后艺术节几乎每年都会举行一次。

由501仓库等一系列旧工业建筑改造而成的艺术仓库建筑及入驻的艺术家所组织的各种活动共同构建了特有的文化资源,这些资源的独特性和稀有性可以作为“城市文化资本”,在一定条件下可转换为经济资本。艺术区看似直接经济效益微不足道,但原创艺术家可以带动本土画廊的发展,且每年黄桷坪新年艺术节都能增加艺术品的交易量,同时还能吸引一定数量的游人参观,带动周边餐饮、住宿等配套产业的发展。一个运营良好的艺术区会使城市更具魅力,促进周边土地升值,这些都有可能成为创意经济的杠杆。政府要挖掘“城市文化资本”、塑造城市形象,这两者在城市发展中又相互影响。“‘城市文化资本’动力机制是现代城市文化与城市经营的新增长点,是城市全面创新和‘经营城市’、‘营销城市’的最新创造与运用。”^[6]

4 更新与角色关系的变化

4.1 501仓库的更新

在501仓库的更新过程中,从同企业方商议租赁到建筑的整体空间划分,再到内部空间和外部环境的改造都由艺术工作者完成,企业方没有参与具体的改造过程,只负责建筑的维护和管理。这场自发式更新使得旧工业建筑在新时代的背景下被赋予了新功能,从而重新焕发生机。旧工业建筑与艺术活动相结合,形成具有特色的城市场所,带来了社区文化和活力,并可能推动城市文化产业的发展^[7]。

4.1.1 501仓库大楼的整体改造

在改造过程中,艺术家们用砖墙对通层的大空间进行了水平划分,隔出面积70-300m²不等的工作室(图2);工作室的租赁者则对墙面进行了简单粉刷,自行安装了电线、水管和相应的灯具、水槽等。

对大楼的改造体现了艺术工作者对个人利益的最大化追求,他们充分考虑到未来更换工作室的可能性,因此并不花费过多资金在租用工作室基础设施的改造上,选用的改造材料多数不耐用,需要管理方花费较多费用来维护。在改造时,水表和电表被安装在了工作室内部,造成公摊水电费用高,给监管带来了不便。同时,部分租赁者在终止租赁后把自己安装的灯具、电线等拆除带走,需要企业重新安装,这些情况也给企业带来了额外的经济负担。

4.1.2 工作室室内空间的改造

工作室内部是属于租赁者的私密空间,是艺术工作者改造的重点。每个艺术工作者对工作室室内空间的风格有不同的喜好,并且各种类型的工作室也有具体的功能要求,所以不同工作室的室内空间呈现出鲜明的个性。另一方面,旧工业建筑的独特魅力使工作室的空间改造呈现出某些相似性:结构暴露,可以清晰地看见空间中原本的梁和柱,改

造中增加的管线也暴露在外;入口空间经过简单处理,形成公共空间与工作室的过渡空间(图3);空间划分灵活,可变性强,采用砖墙、办公用品、帘子等进行功能分区;由于空间层高足够大,大多数工作室加建了部分二层,作为艺术工作者的私密空间或储藏空间(图4)。

图5和图6是501仓库中的两个工作室,一个是“进部摄影”工作室,另一个是作为展览之用的“器·空间”。两个工作室的室内空间均由艺术工作者自己改造。根据功能要求,“进部摄影”工作室的内部空间被主要划分为办公区和摄影区两部分,四周有一些配套

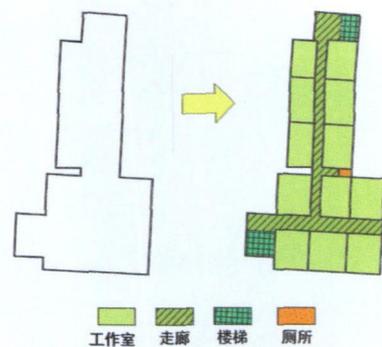


图2 501仓库空间的水平划分

Fig.2 horizontal division of 501 warehouse space

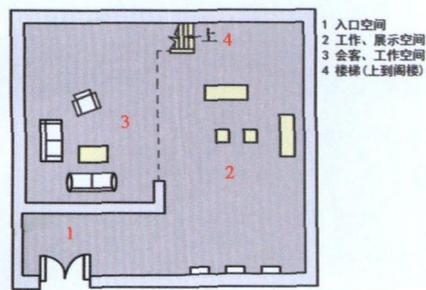


图3 工作室典型平面

Fig.3 studio typical plane

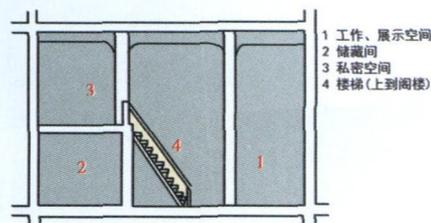


图4 工作室典型剖面

Fig.4 studio typical profile

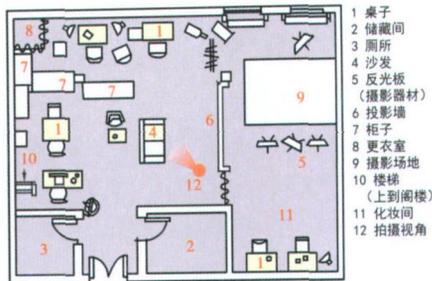


图5 “进部摄影”工作室实景和平面示意图

Fig.5 JinBu Photography Studio photos and schematic plan

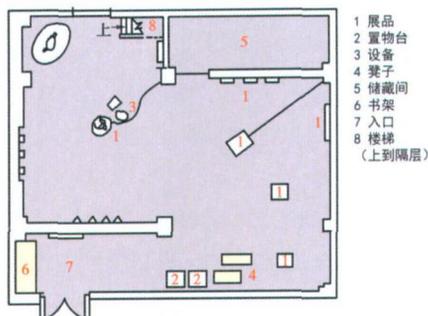


图6 “器·空间”工作室实景和平面示意图

Fig.6 Qi & Space Studio photos and schematic plan

服务空间,如化妆室、储藏间、卫生间等。不同功能的空间通过加建的墙体和一些置物架分隔与组织,空间划分灵活(图5)。“器·空间”位于501仓库一层,作为展览空间,这里定期举办一些活动,为年轻的艺术提供展示平台。该空间用隔墙在入口处进行简单处理,形成了室内外的过渡空间;并在一角加建了一个阁楼,也作展览之用,使得观展路线富于变化(图6)。

4.1.3 外部环境的改造

501仓库的外部空间中保留了一些具有强烈工业风格的元素,如生锈的管道、由废旧机器改造的小品等,墙上画满了各种涂鸦。场地中没有专门划分出停车位,车辆比较随意地靠着周边的楼房停放。入口附近的墙面上挂着各艺术工作室的名称和对应门牌号的展示牌,宣传栏上贴有各种艺术活动的宣传海报。艺术工作者们对仓库的入口进行了重点处理,生锈的管道成为大门的装饰,管道上挂着“501艺术基地”几个大字。

4.2 更新前后的角色变化

更新前艺术工作者的积极态度使他们赢得了改造501仓库的主动权,成为博弈的胜利者。但由于其片面强调个人的空间利益,改造后的空间呈现出一定的局限性:比较强调内部空间的改造,外部空间改造则进行得不够充分;缺乏公共空间——整栋大楼的70多个工作室中只有两间作为展示空间对公众开放,其它艺术工作室的开放程度不高。这些局限性是由于艺术工作者没有

受到其它角色的限制、单方面考虑自身利益而产生的;如果企业或政府主导501仓库的统一改造,则会更多地考虑到管理的方便性和发展的长期性,相对于艺术工作者的自行改造,所顾及的问题会更加全面。

随着501仓库的改造完成和艺术氛围的逐渐增强,越来越多的艺术工作者希望入驻,市场供求关系发生了改变,进而影响了企业和艺术工作者双方的角色关系。企业逐渐成为角色关系中的上位、双方关系中的“强势者”(图7),其“强势”在租金的变化中得到体现:2009年,仓库租金上调为10-11元(不同楼层的租金有差异);2011年至今,租金更进一步上调为15-18元(图8)。不断上涨的租金导致了部分艺术工作者的离开。

5 501仓库的发展与政府的介入

20世纪80年代,纽约SOHO的艺术氛围吸引了许多中产阶级来此居住,开发商也巨资投入,导致租金猛涨,艺术家只好搬迁到布鲁克林区或纽约上州^[8]。若501仓库的租金不断上涨,未来可能会和纽约SOHO一样面临商业化趋势,这似乎是自发形成的艺术区先天存在的一个问题。旧工业建筑是不可再生资源,数量有限,越来越多的艺术工作者来此租赁工作室导致供不应求,则

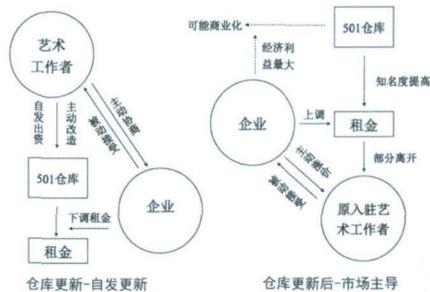


图7 501仓库更新前后的角色变化

Fig.7 changing role of warehouse before and after the update

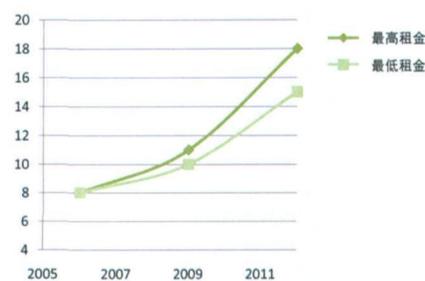


图8 501仓库租金变化图

Fig.8 rent change in of 501 Warehouse

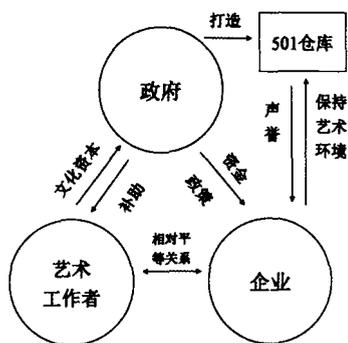


图9 政府介入后的角色关系

Fig.9 changes in the role relationships under governmental intervention

租金必然上涨。与此同时,区域的兴旺会吸引酒吧、咖啡馆、画廊等文化消费商业的入驻,这些具有商业性质的空间更容易生存下去,最终将形成恶性循环,导致该地区商业化程度的不断加深,从而使艺术工作者因无法支付高租金而被迫迁移到其它地方。

政府是501仓库改造完成后介入的角色,是仓库发展到具有一定影响力和效应、存在影响城市未来发展的可能性之后介入的。政府希望企业保持501仓库的使用功能、打造501艺术基地、做好城市的艺术人才储备并吸引外地人才,同时使仓库成为市内各种艺术活动的重要载体,形成城市的文化资本。作为利益交换,政府补助企业一定数量的资金,并将501仓库作为创意产业基地。艺术工作者与政府没有直接的博弈关系,政府通过补助仓库租金使艺术工作者受益。政府清楚地认识到,艺术工作者是城市文化资本的根本,他们给城市创造了良好的艺术文化生态,推动了城市的多样化发展和间接经济价值的获取。政府角色的介入暂时减缓了市场对脆弱艺术生态的冲击,使三者重新形成了良好的合作关系(图9)。

相对于北京、深圳、上海等大城市,重庆市政府对艺术产业的介人才刚刚开始,目前给予的实质性支持较少。艺术工作者主导的自发式更新目前存在的一些问题仍需政府引导,主要表现

在:艺术品交易场所少,艺术作品大多在外地进行交易,艺术生态系统脆弱;宣传的欠缺使了解501艺术仓库的市民较少。另外,黄桷坪的艺术仓库分布零散,没有形成规模效应,政府应考虑集中改造和开发,并给予优厚的政策支持,以吸引更多的艺术工作者。

6 总结

更新后的角色关系最终走向了合作关系,各角色在博弈中得到了不同的利益:501仓库给艺术工作者提供了良好的工作空间和展示平台;华宸储运公司从中获取了租金和知名度;政府则获得了发展创意产业的政绩。

然而,艺术工作者和企业方角色的局限性以及政府在改造初期的“让位”使501仓库的自发式更新目前仍面临着一些问题。艺术工作者对大楼的改造欠缺总体上的考虑,盲目的改造可能对有价值的旧工业建筑造成破坏,鉴于此,企业应聘请专业人员对建筑进行整体的规划和改造,并留出弹性空间由租赁者自发改造。另外,在自由市场下,企业的开发也具有一定的盲目性,需要政府和专家的匡正。政府还需提供相应的政策和资金,以保证艺术工作者的利益。

“自我生产型住房被看作是绝望的象征,因为它意味着市场没有能够满足普通人民基本的住房需求。”^[9]同样的看法也适用于501仓库的更新,这种“自我生产”的艺术工作室说明政府对艺术工作者的工作环境还不够重视。因此,政府应努力扶持脆弱的艺术群落,为更多市民创造体验艺术的机会和场所。艺术工作者主导的更新只是501仓库整个改造过程的开端,在未来的发展中,如何调动并发挥各个角色的作用,使整个艺术社区更具活力,以及如何更好地运作城市文化资本,是值得进一步思考的问题。

注释:

①“黄漂一族”特指漂泊于黄桷坪地区的艺术工作者。

参考文献:

- [1] 刘昕. 深圳城市更新中的政府角色与作为——从利益共享走向责任共担[J]. 国际城市规划, 2011(01): 41.
- [2] 陈焯. 城市更新过程中地方政府、开发商、民众的角色关系研究[D]. 华中科技大学, 2009.
- [3] 班克斯, 坦克里. Lofts——空间生存[M]. 范肃宁, 陈佳良, 译. 北京: 中国水利水电出版社, 2003: 14.
- [4] 重庆市九龙坡区地方志编纂委员会. 重庆九龙坡区志[M]. 重庆: 重庆出版社, 1997: 188.
- [5] 张京成. 2010中国创意产业发展报告[M]. 北京: 中国经济出版社, 2010: 281.
- [6] 张鸿雁. 城市文化资本论[M]. 南京: 东南大学出版社, 2010: 7.
- [7] 张松, 陈鹏. 上海工业建筑遗产保护与创意园区发展——基于虹口区的调查、分析及其思考[J]. 建筑学报, 2010(12): 12-16.
- [8] Zukin Sharon, Braslow Laura. The life cycle of New York's creative districts: Reflections on the unanticipated consequences of unplanned cultural zones[J]. City, Culture and Society, 2011, 2(03): 131-140.
- [9] 肖特. 城市秩序: 城市、文化与权力导论[M]. 郑娟, 梁捷, 译. 上海: 上海人民出版社, 2010: 205.

图表来源:

表1: 作者绘制

图1-4、7-9: 作者绘制

图5-6: 作者拍摄、绘制

收稿日期: 2012-12-03