

文化创意与城市再生

文化/创意产业集聚区以 “群聚效益” 为主，受到现代产业发展规律的共同推动：

A. 竞争推动创新。

在一个相对狭小的区域，密集地汇聚了一批文化创意类的企业，必然带来激烈的竞争。但是，从总体上看，这种激烈的竞争压力是良性的，因为任何一个企业都无法长期保持技术的优势，必须加大科技研发的投入，通过不断创新的技术和产品，来获得竞争力的优势。

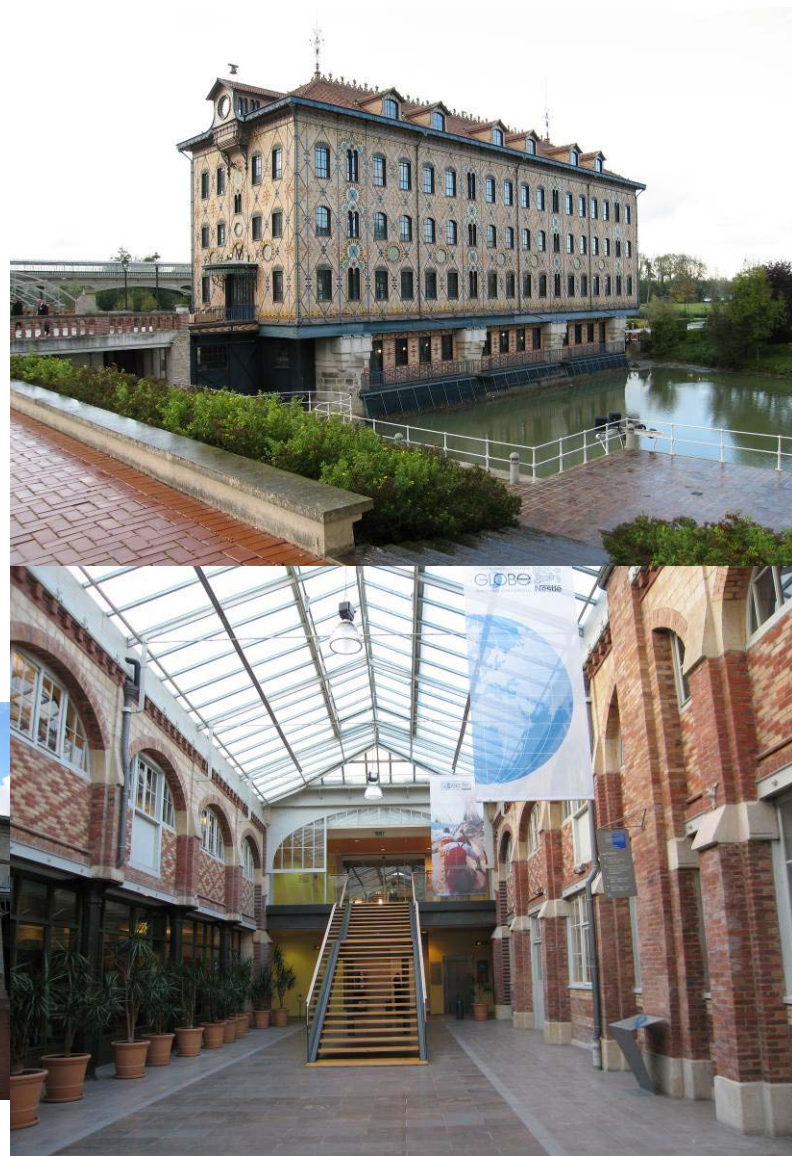


A. 改造项目发展的必然性——城市发展的必然需求

全球传统制造业比重日趋下降，以制造业为主发展的城市出现不同程度的结构性衰落；由于城市用地的扩展，导致城市边缘区的产业类用地被包围，造成对城市环境的污染。

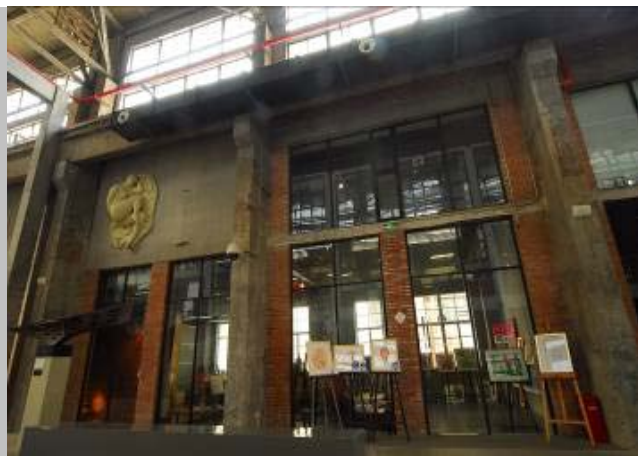
由于土地区位价值的变化还造成级差地租现象，中心城区的闲置工业遗产表现为城市用地在经济和环境方面的不合理性。

案例：巴黎郊区由原巧克力工厂改造而成的现雀巢公司总部



B. 利用共生优势。

由于文化/创意产业是一个集群产业，产业之间相互渗透，关联度比较大，加上客户和消费者的需求又是扩散型和多元化的，集聚区恰好提供了这样的一个地理空间，有助于降低成本，共享各种公用设施，有助于供应商提供各种辅助性服务，有助于获得政府和其他公共机构的服务。



雷画廊
Lei Gallery



西班牙画廊
Art in Capital



林大画廊
Malinda
Art
Gallery



韩国画廊
Art Scola

B. 改造项目发展的必然性——功能利用及环境保护

由于产业类建筑特定的使用功能和空间要求，大都结构坚固、建筑内部空间与其功能并非严格的对应关系，其灵活性的功能与个性化的氛围，往往被创意企业与人士的青睐。

改造再利用的开发方式相比推倒重来，可减少大量的建筑垃圾及其对城市环境的污染，同时减轻了在施工过程中对城市交通、能源（用水和耗电等）的压力，符合可持续发展的要求。



C. 加强品牌优势。

(一个创意企业的良好业绩可以促使和推动其他企业的成功，很快扩大本地的创意产业影响，这样，就把企业品牌、产品品牌、服务品牌有机地组合起来，形成“叠加优势”。同时，诸多优秀品牌集中在一定的区域内，也有助于加强知识产权的保护。)



C. 改造项目发展的必然性——文化与景观的作用

与其他类型的历史建筑比较，产业类历史建筑同样是城市文明进程的见证者。这些遗留物正是“城市博物馆”关于工业化时代的最好展品。

座落在城市公共空间的产业建筑，往往具有个性，具有一定的方位地标作用，其中很多还是所在城市的特征性地标，是人们从景观层面认知城市的重要构成要素。

例：由发电厂改造的伦敦泰德美术馆。



D. 传递文化传统。

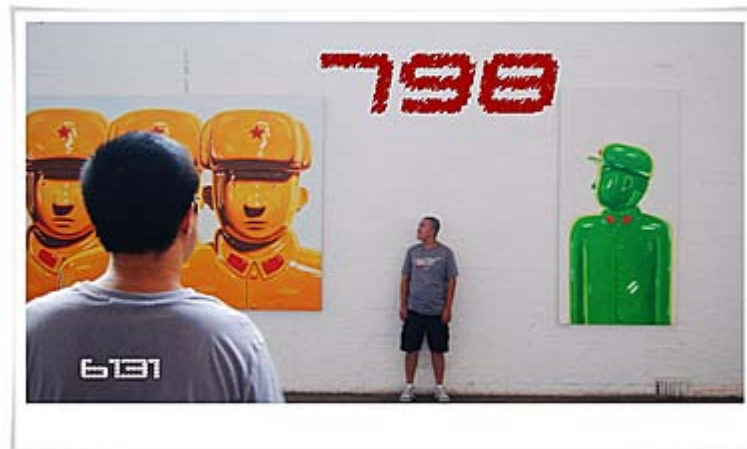
（创意产业的核心目标，是创造知识价值，而人的创造活力，是以继承传统作为必要的文化心理准备的。不管是原始型的创新、集成式的创新，还是吸收消化和再创造，都需要继承有益的文化传统。有这样的文化传统和没有这样的文化传统，是大不一样的。例如法国奥赛美术馆，伦敦泰德美术馆）



D. 改造项目发展的必然性——国有资产保值增值

现行的土地政策以及投资项目推进机制，使得闲置的工业遗产往往成为国资改革中的鸡肋。原工业企业往往缺乏进行创意性改造与经营的思路与经验。

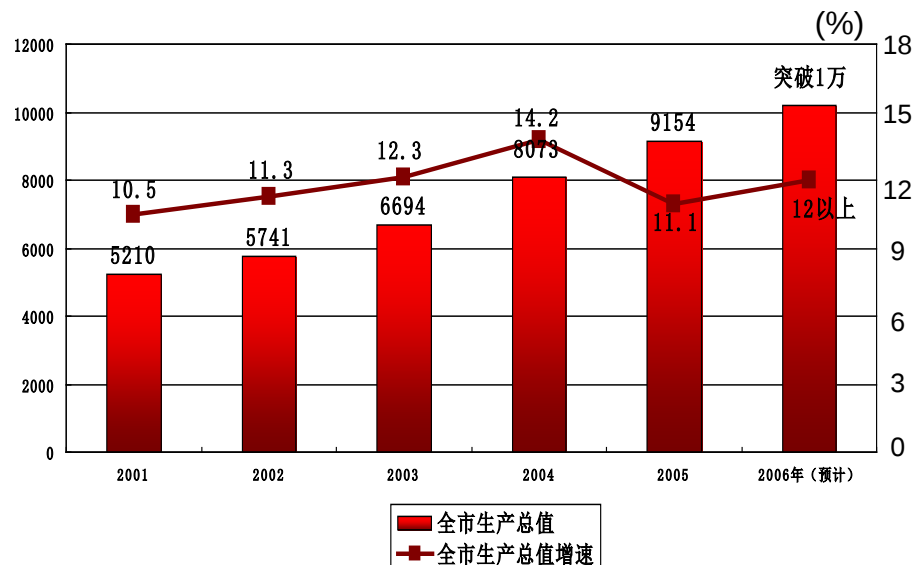
在产权关系不变、土地性质不变、建筑结构不变的“三个不变”的方式下，类似于“BOT”的操作方式，使得闲置的工业厂房的现有价值大幅提升，未来的增值空间也将随物业的成功经营进一步放大。



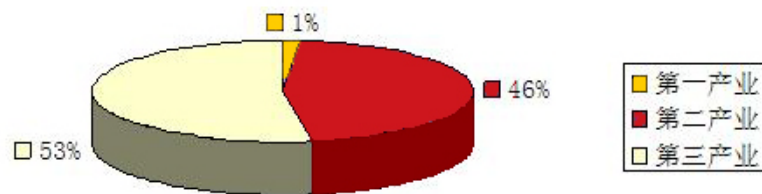
上海创意产业的发展背景及现状

宏观市场分析——上海社会与经济发展总体情况

■ 社会与经济发展总量情况



■ 三产生产总值



单位: 亿元

指标	2001	2004	2005
第一产业	78	83.45	80.34
第二产业	2403.18	3892.12	4452.92
第三产业	2728.94	4097.26	4620.92

第三产业总量大、比重大、地位重要

宏观市场分析——上海社会与经济发展总体情况

■ 上海市“十一五”规划：

- “十一五”期间，上海市拟优先发展现代服务业，推动生产型经济向服务型经济转变。
- 上海现代服务业发展的基本思路是：以信息化为基础，以金融业、物流业为重点，以**现代服务业集聚区建设**为突破口，以发展大型服务企业为龙头，加快构筑与国际大都市相适应的现代服务业体系。

宏观市场分析——上海社会与经济发展总体情况

➤ 开放度高

单位：人

	2005
外籍人口	100011
总人口	13602600



外籍人口数量
是城市开放度
的标志

➤ 现代化程度高

地区	SMI	FMI	CMI	人均GDP
上海	76	97	66	5597
香港	92	100	78	24096
中等收入国家	41	92	40	1950



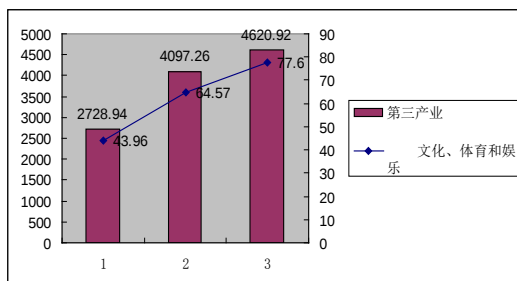
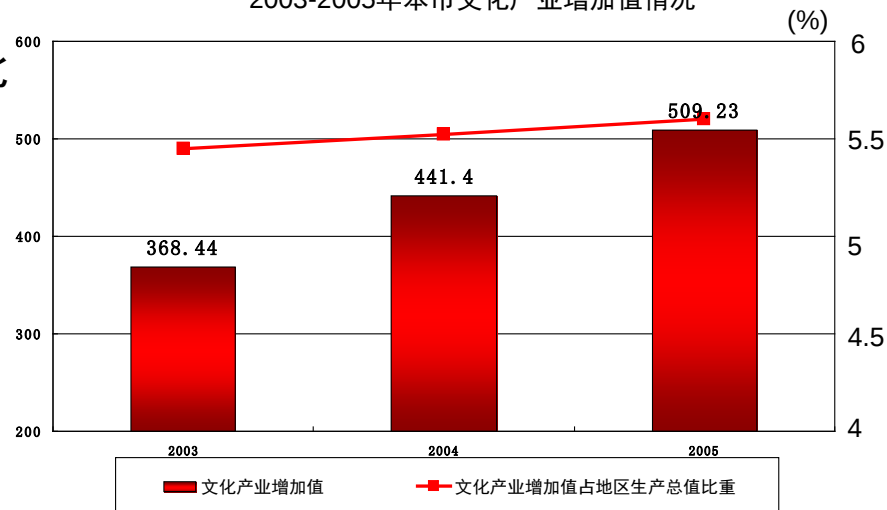
上海已经跨
入中等发达
地区

对城市文化、
城市环境品
质提出更高
的要求

宏观市场分析——上海社会与经济发展总体情况

■ 上海市文化产业和第三产业发展速度对比

2003-2005年本市文化产业增加值情况



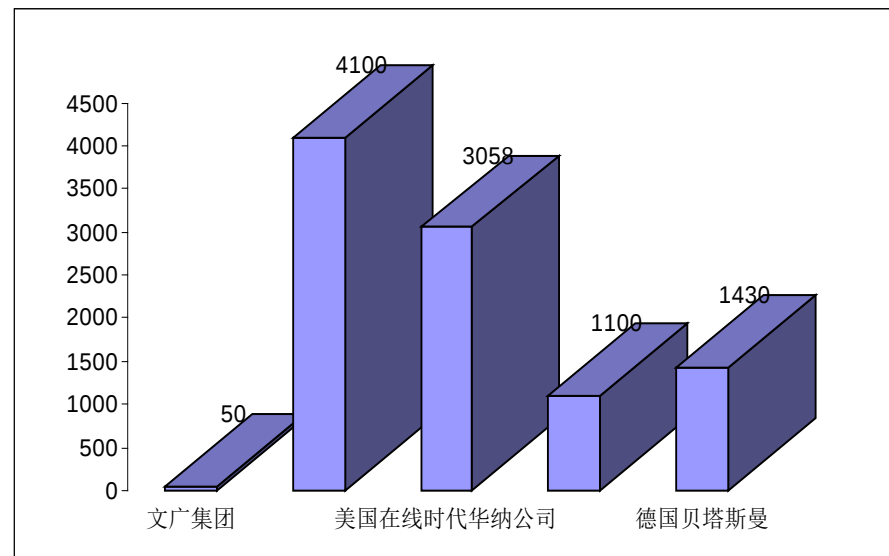
指 标	2001	2004	2005
第三产业	2728.94	4097.26	4620.92
文化、体育和娱乐	43.96	64.57	77.6

文化业和第三产业
整体发展速率相当

宏观市场分析——上海社会与经济发展总体情况

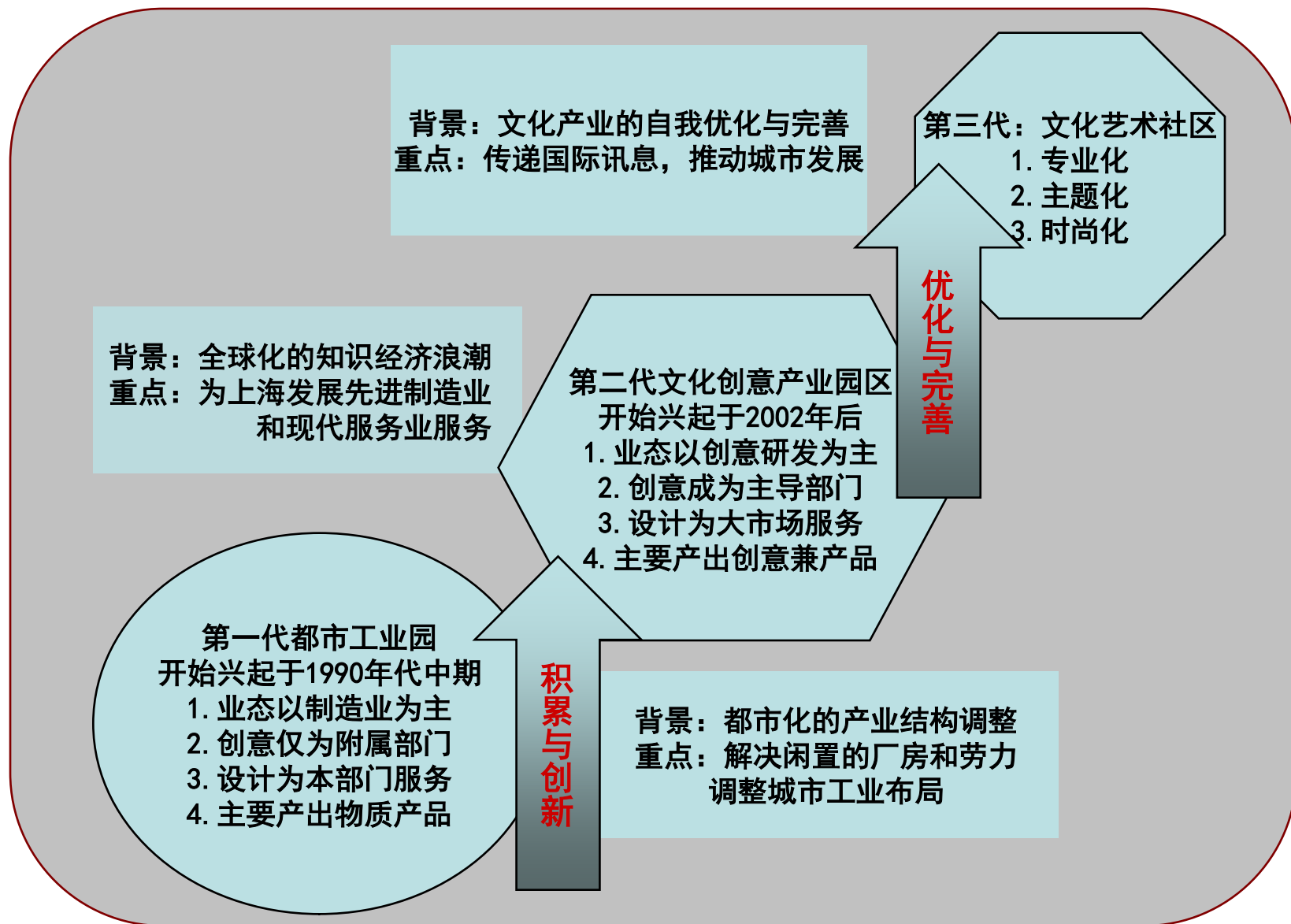
单位：亿元

公司名称	销售收入
文广集团	50
法国威望迪环球	4100
美国在线时代华纳公司	3058
澳大利亚新闻集团	1100
德国贝塔斯曼	1430



上海最大文化企业销售收入为不及国外同类企业1/20

上海创意产业园区的发展递进示意图



案例一

国内文化创意产业发展项目
上海红坊文化艺术社区
及其下其他文化社区项目

- ◆ 项目位于淮海路570号,原是上钢十厂7号车间、酸洗车间。厂房建于上世纪50年代.



上海最具规模的公共文化艺术社区



功能介绍

一期总建筑面积 Total Building
Area of Phase One

20,000 m²

二期总建筑面积 Total Building
Area of Phase Two

26,000 m²

一期 Phase One

二期 Phase Two

A 区 Building A

上海城市雕塑艺术中心展示
Exhibition Area of Shanghai Sculpture
Space

B 区 Building B

上海城市雕塑艺术中心/展示及配套
Shanghai Sculpture Space/Exhibition and
Service

C 区 Building C

文化商务配套
Offices

H 区 Building H

文化休闲、展示配套
Service and Entertainment

D 区 Building D

文化展示/办公及配套
Exhibition/Offices and
Service

E 区 Building E

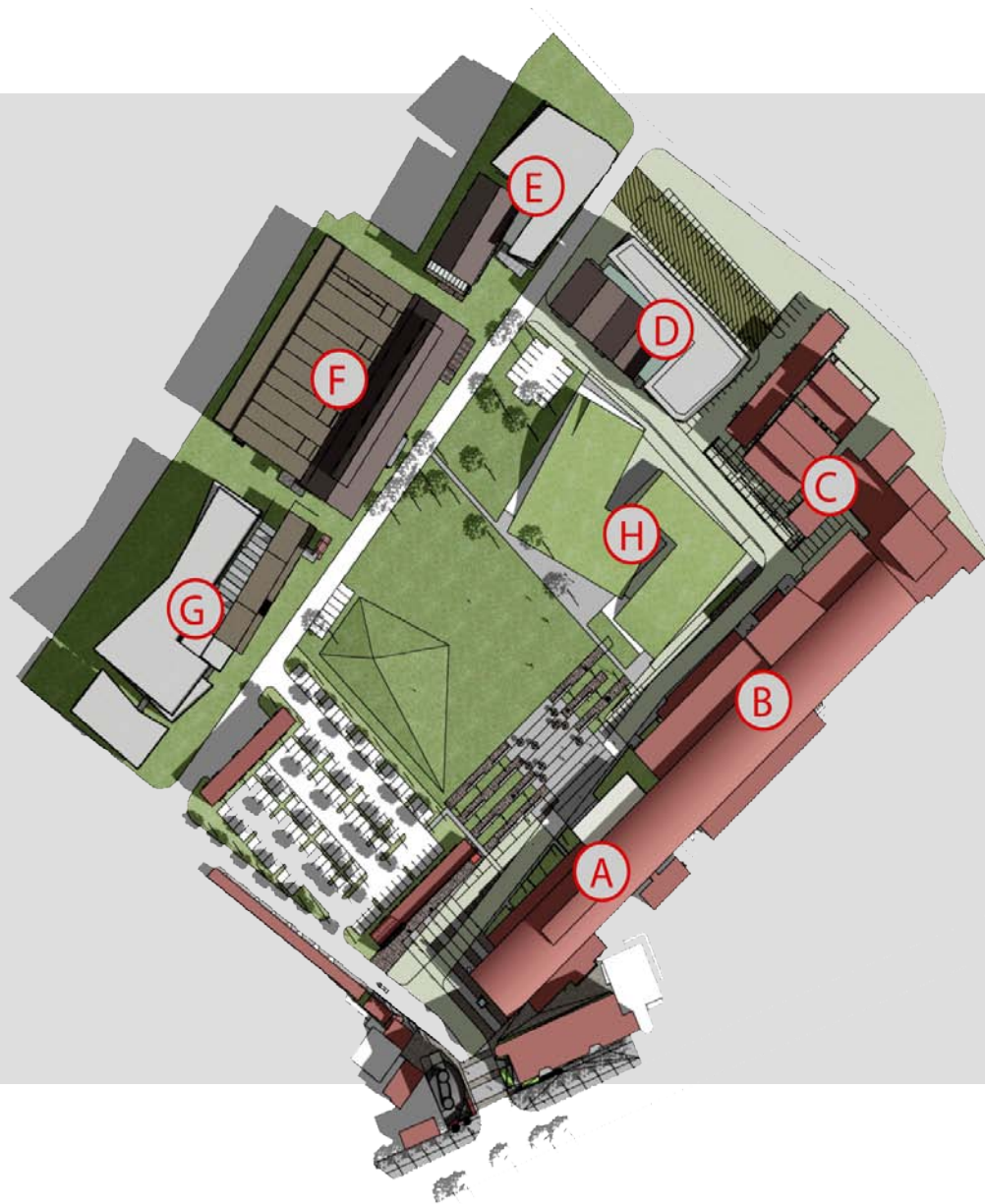
文化展示/办公及配套
Exhibition/Offices and
Service

F 区 Building F

文化展示/办公及配套
Exhibition/Offices and
Service

G 区 Building G

文化展示/办公及配套
Exhibition/Offices and
Service



1 公司简介 About Us

● 历年荣誉 Honors

2007年, 红坊文化被评选为中国创意产业100强

2008年, “红坊” 荣获上海创意空间口碑大奖

2008年, “红坊” 被上海市委宣传部授予“视觉文化艺术产业基地” 称号

2009年, “上海城市雕塑艺术中心” 被评为“建设部工业遗产再利用示范单位”

2010年, “红坊” 获得上海市工业旅游景点服务质量达标单位

2010年, “红坊” 被上海市经济和信息化委员会授予“上海市创意产业示范集聚区”

2007, Redtown Culture was rewarded 100 China Creative Industry

2008, Redtown was rewarded Shanghai Creative Space Recommendation Awards

2009, Shanghai Sculpture Space was rewarded “Construction Department Industry Heritage Reuse Demonstration Units”

2010, Redtown was rewarded Shanghai Industry Tourist Attraction Service Qualification Units

2010, Redtown was named as “Shanghai Creative Industry Demonstration Gathering Area” by Shanghai Economy and Information Committee

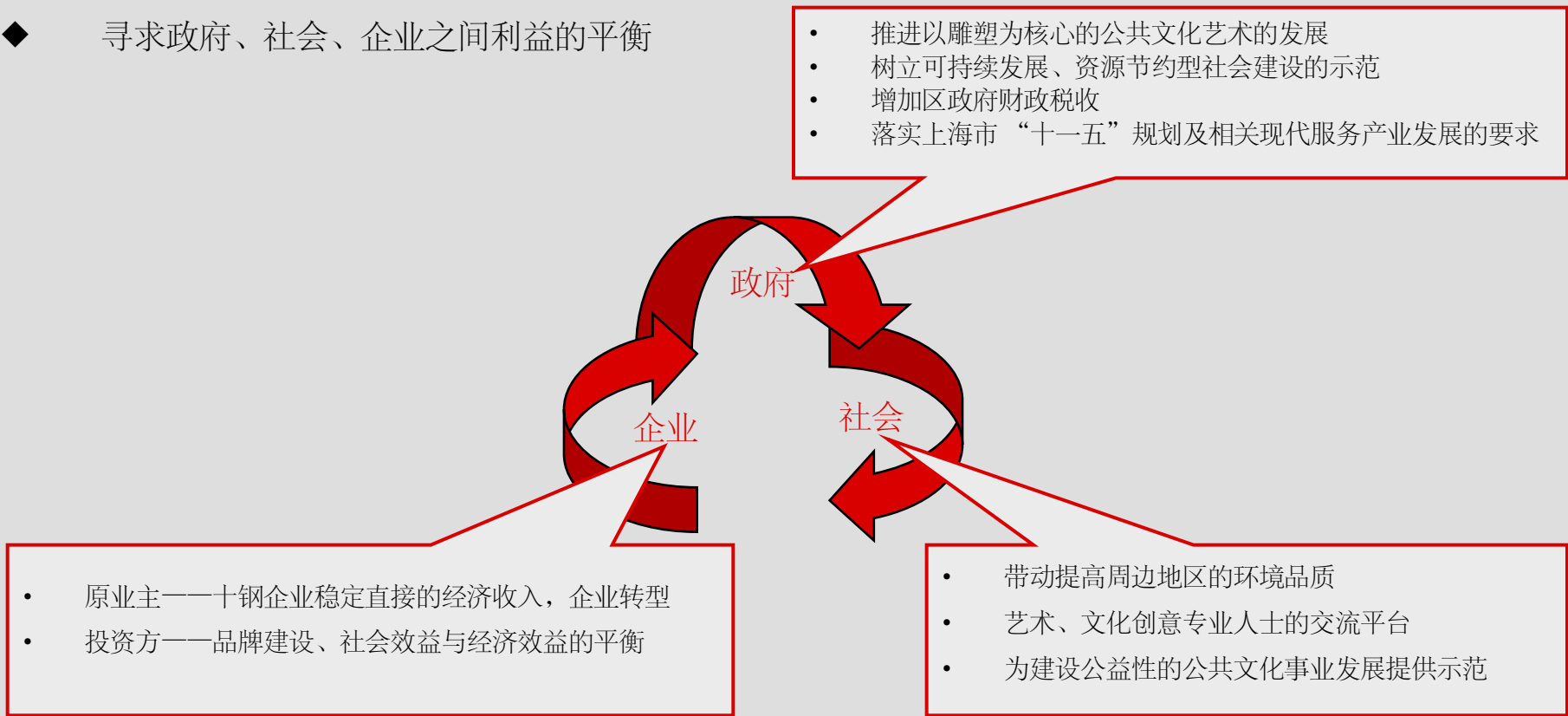


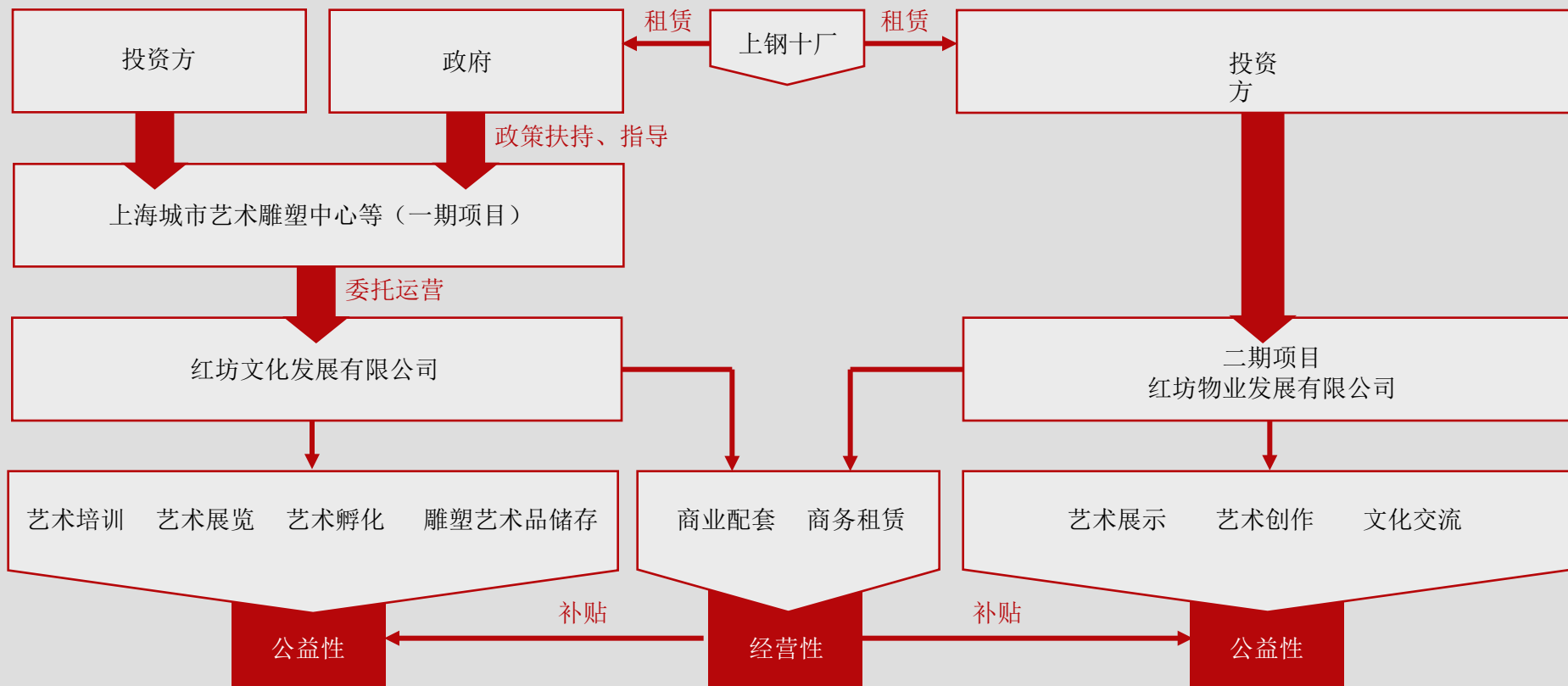
充分利用文化元素提升项目未来的经济附加值



“统一策划、投资、建设、运营”的全过程专业化项目运作模式

◆ 寻求政府、社会、企业之间利益的平衡





●项目于2005年6月启动，政府通过竞标方式，挑选有实力与经验的的民间企业合作，2005年11月11日一期项目对外开放，成为上海中心城工业遗产更新改造的实际案例，并成为该区中的不可或缺的文化绿洲。



日期	展览名称
2005年11月11日	雕塑百年
2006年3月7日	向京——个人作品展
2006年3月18日	《第二自然》系列——周嘉政雕塑展
2006年5月17日	“迎世博—上海城市雕塑艺术中心春季邀请展览
2006年9月6日	第六届上海双年展——国际学生展
2006年11月11日	罗丹雕塑艺术展
2007年3月31日	雕塑与城市的对话——迎世博2007上海国际雕塑年度展
2007年7月15日	“身体媒体”互动艺术展
2007年8月19日	新媒体日本动漫艺术展
2008年02月6日	西班牙八座桥画展开幕
2008年8月2日	安迪·渥荷个人展开幕
2009年6月30日	中国2010年上海世博会雕塑作品方案展
2009年9月13日	艺术与设计展
2010年4月16日	中美建交三十年和平友好雕塑互赠活动
2010年4月19日	中国当代艺术三十年历程·绘画篇
	

时尚品牌活动



宝马发布会



保时捷活动



红坊之夜



欧米茄 110 周年庆典派对



玛莎拉蒂新车发布会



“加油好男儿” 总决赛



“Raising Atlantis” 派对



Translate 虎牌无间音乐汇



芝华士“米兰时尚派对”



Stella Luna 新品发布会



欧米茄 110 周年庆典派对



施华洛士奇亚太之夜



液体震撼三周年庆祝派对



育碧电脑 20 周年晚会



大众新车发布会



PHILIPS



ELLE

JCDecaux



CHIVAS



Electrolux



紅橋畫廊
REDBRIDGE
GALLERY

大舍建築
DA SHE ARCHITECT



体坛周报



Charmant
GROUP

VS

Electrolux
伊萊克斯
生活本來就是享受

VIEWSWISS
瑞世回秀



SEVES



HWA'S



Design the way you think

Maars Partitioning Systems 马尔萨斯隔断系统



G L i n k 2 1

sunstyle™
Outdoor Furniture



JACKWALK



CORIAN®
SOLID SURFACES



Interbrand



美國杜邦可麗耐®



雷工作室



视平线艺术



民生现代美术馆



上海华氏画廊



虹桥画廊



圣菱画廊



红人沙龙

- 在红坊园区内形成的完善的**文化传播领域产业链**，全园区年产值达**十亿元人民币**。



HAKUHODO



体坛周报



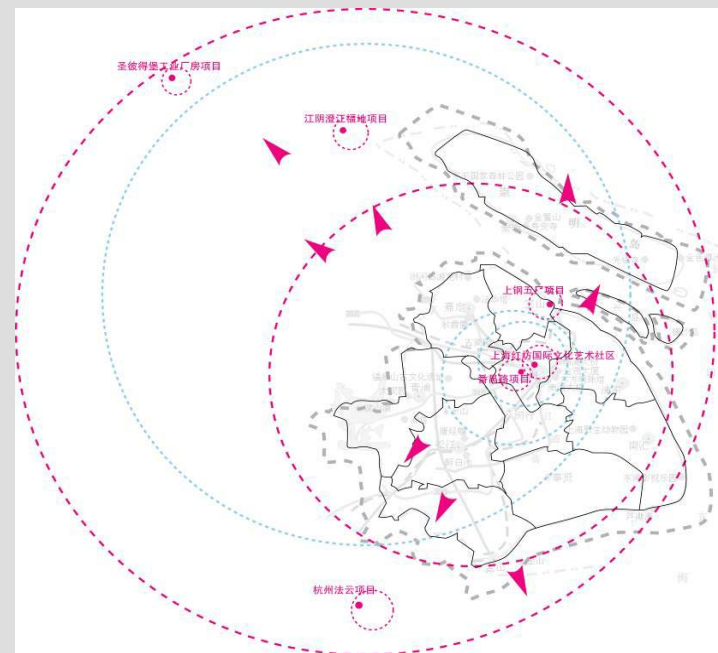
JACK WALK



遗产保护经验

红坊团队创始人一直致力于上海旧房改造及文化产业研究，先后成功运作了古北同诠大厦、新华路“梅泉别墅”、淮海中路688号思南小花园、上海市保护建筑安福路201号等项目，社会效益及经济效益均十分显著，近两年参与多项工业遗产再利用的项目前期策划。

已完成及进行中的项目	面积	时间	工作内容
上海城市雕塑艺术中心	20,000平方米	2004.5—2005.11	投资策划、运营管理
上海红坊国际文化艺术社区	46,000平方米	2005.11—2008	
半岛1919	73,000平方米	2008.6—	
江阴中国裳岛	250亩	2009.10—	项目策划
天津大智谷	33,000平方米	2009.10—	市场定位、策略研究，进行中
武汉汉阳造创意产业园	42,000平方米	2009.12—	
香港创意产业中心	15,000平方米	2010.5—	项目策划
上海新华路文化圈改造方案	新华路街区	2009.5—2009.10	项目策划
圣彼得堡工业遗产厂房改造项目	150,000平方米	2006.	项目策划



半岛1919滨江文化创意园

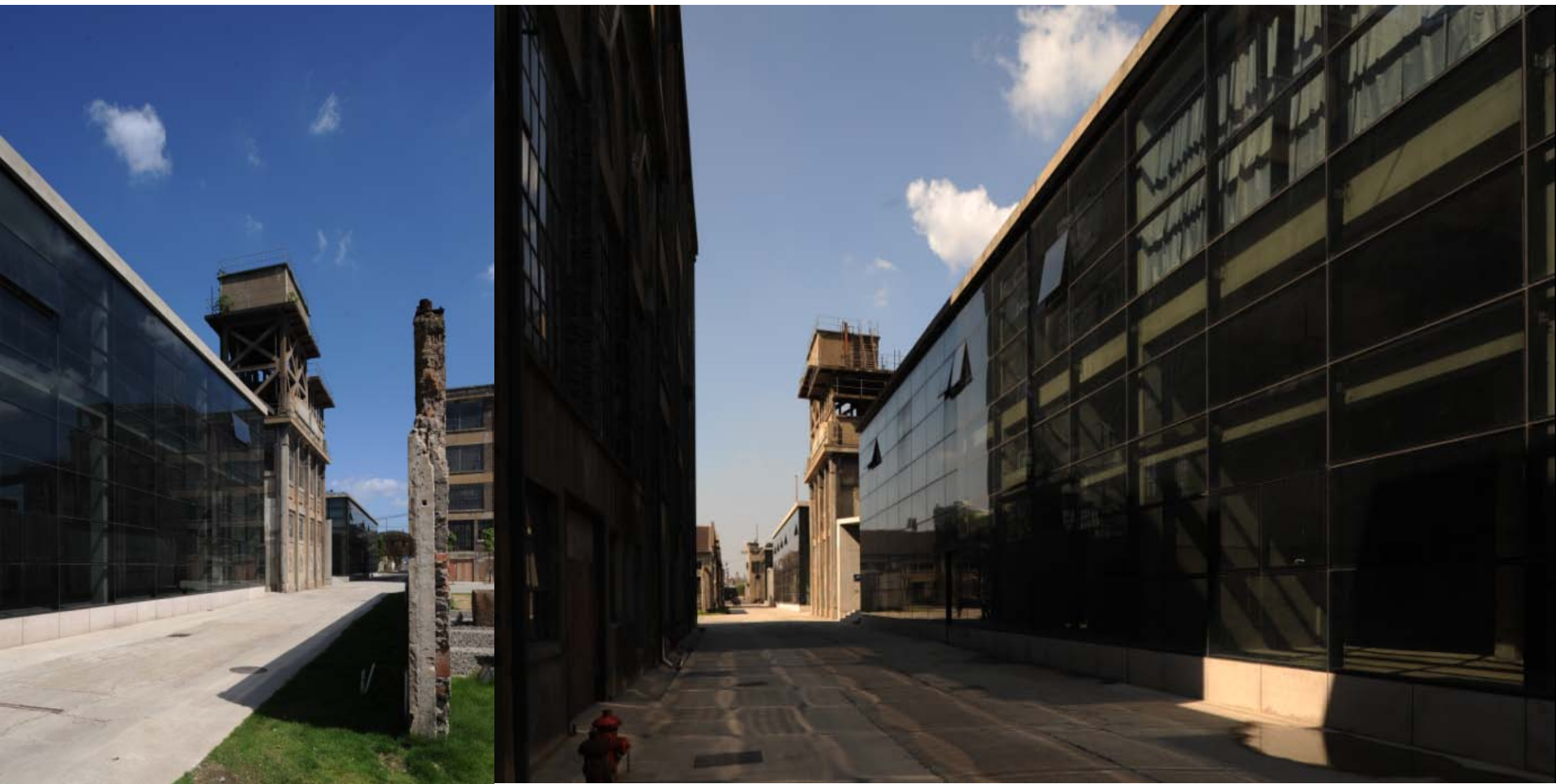
打造宝山滨江景观带首个文化创意产业的集聚区，也将是文化创意园区建设与地区旧区改造相结合的典型项目。

项目地址	上海宝山区淞兴西路258号
一期总建筑面积	30,000 m ²
合作方	宝山区政府、上海纺织控股集团
开幕时间	2008年5月
项目阶段	招商推广阶段

半岛1919的前身是上海第八棉纺织厂的旧厂房和生产车间，如今它已变身为LOFT式文化创意产业区，包括艺术家工作室、文化艺术培训机构和休闲娱乐等。



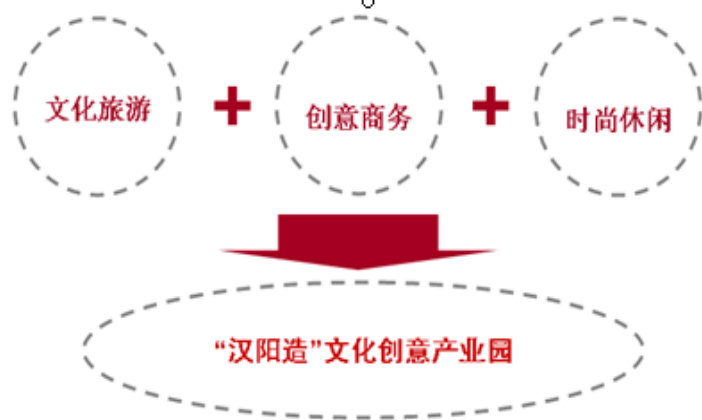


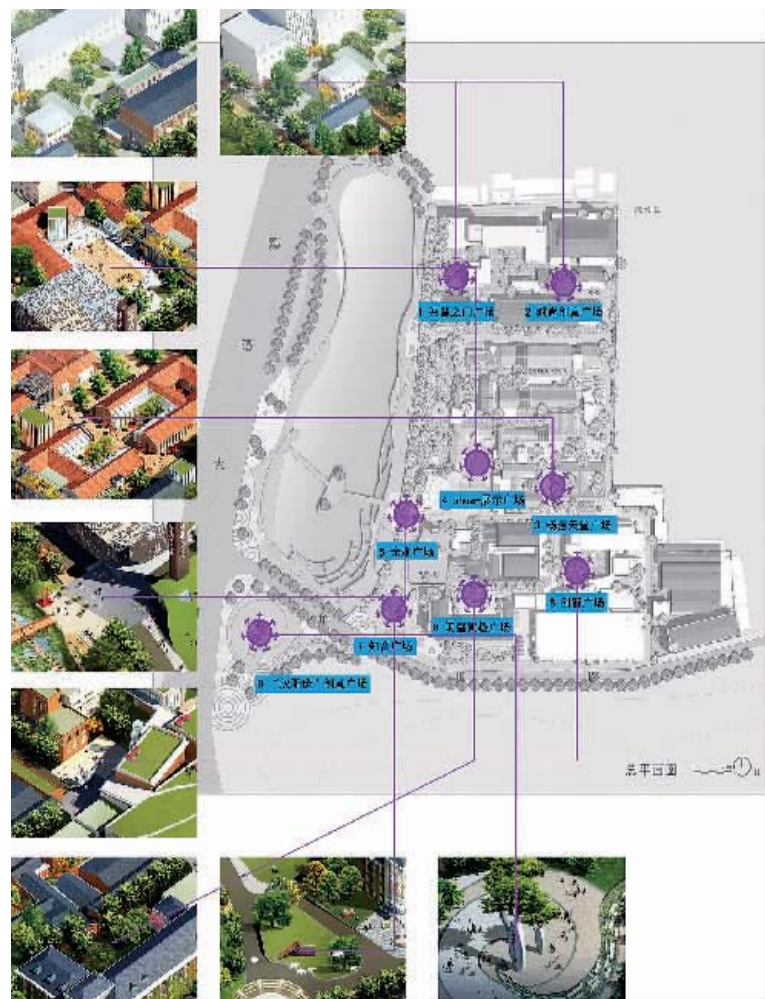


“汉阳造”文化创意产业园

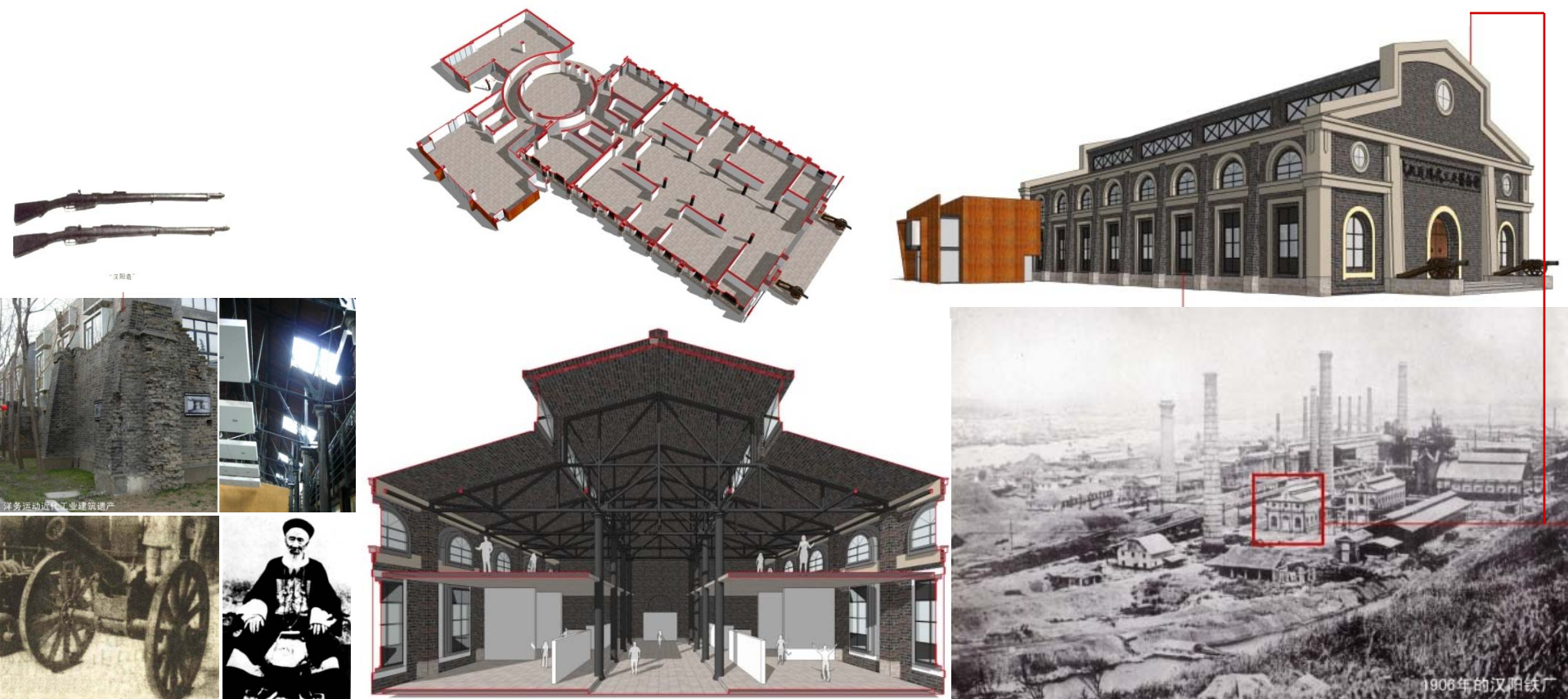
民族工业“汉阳造”再生，武汉创意高地聚起，重新成为东方的芝加哥。

项目位于	武汉汉阳
总建筑面积	42000 m ²
合作方	上海致盛集团与汉阳区政府
项目阶段	项目策划及商务谈判阶段





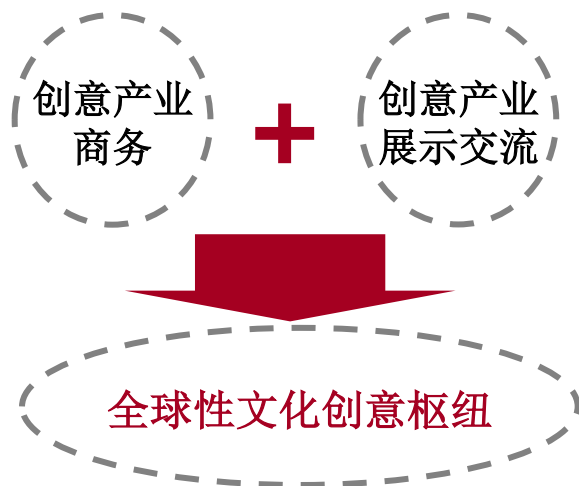
通过参考历史上汉阳铁厂、汉阳兵工厂相关建筑，复建的符合现代功能的“汉阳会”，塑造核心功能，形成视觉中心，强化汉阳造的核心空间。



香港文化创意产业中心

填补香港文化创意产业的空白，发挥香港地理位置、金融税收方面的优势，并能借助内地丰厚的文化资源和市场需求，成为国际性的文化创意产业的中转枢纽

项目位于	香港 荷里活道
总建筑面积	15000平方米
合作方	香港信和(集团)有限公司
项目阶段	项目策划



構想圖

新华路历史文化风貌街区规划

通过形态与业态的优化规划，其中的休闲商业、文化商务、情景社区等业态功能有机的结合，将新华串联打造成一条具有文化风情游休闲旅游的特色街。



项目位于	上海长宁区
总建筑面积	新华路街区
合作方	上海长宁区新华路街道
项目阶段	项目策划案完成







新加坡希利曼村 Gillman Village

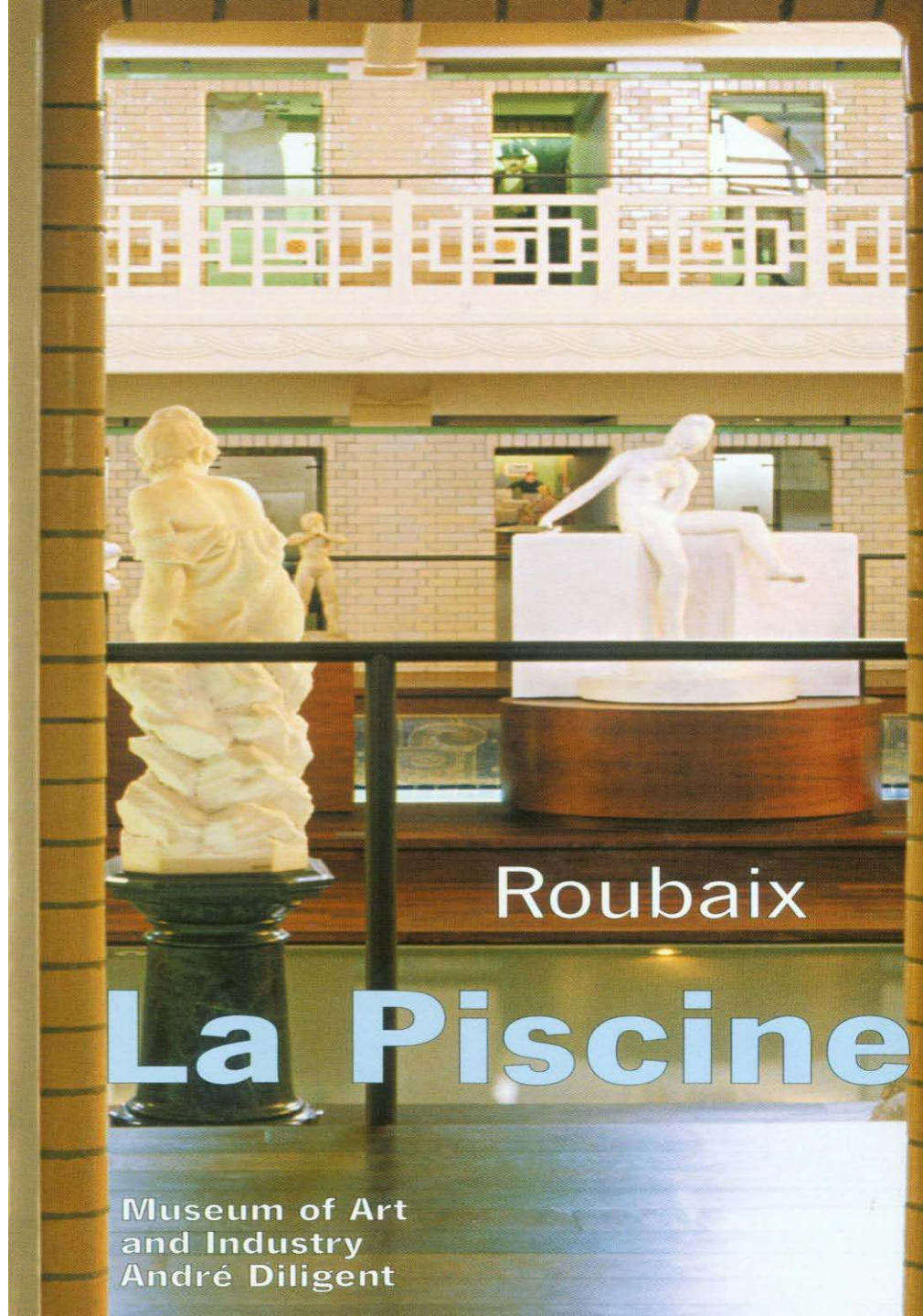
城市公共文化艺术中心、时尚展览平台、教育培训中心、文化创意办公、特色商业配套设施。

项目位于	新加坡 LOCK RD.
总建筑面积	
合作方	EDB
项目阶段	进行

希利曼村，位于Lock路, 靠近Alexandra路，是一个古色古香的枢纽地带，周边地区的办公室工作人员和外籍家庭经常会光顾这里的餐厅、酒吧和家具店。它的前身是希利曼军营，是英国军队居住的地方，后来英军撤退后，一些新加坡武装部队（武装部队）的部门入驻，包括有战斗工程技术学校和苏丹武装部队第三运输营学校。



案例一
建筑再生与城市精神复兴
（法国鲁贝Roubaix）



鲁贝（Roubaix），19世纪法国纺织业中心，工人劳动条件恶劣，许多人染上肺结核，市政府修建了这个全国最大的公共澡堂，让工人下班后来洗浴，作为劳工健康保护的一个设施。

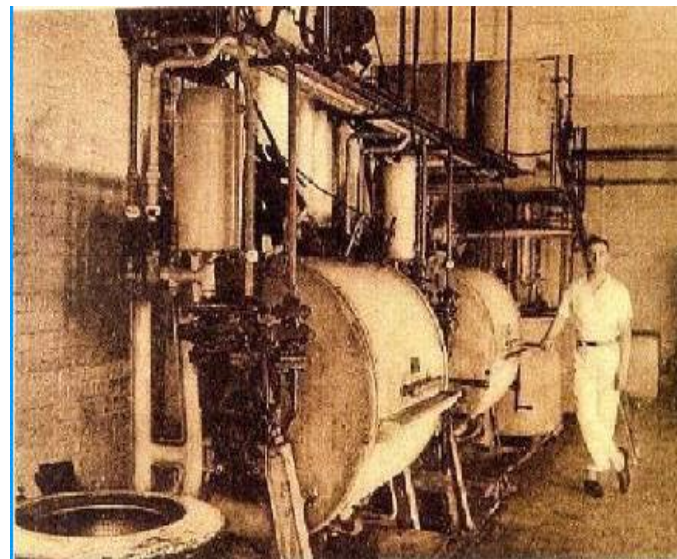


昔日的澡堂，成为了工业时代的见证。

1932年



1930年



由阿尔贝-巴埃尔 (Albert Baert) 于1927年-1932年建设的带有公共浴室艺术综合设施，现在已经成为了城市工业和艺术遗产的博物馆 (La Piscine).

1910年



1932年



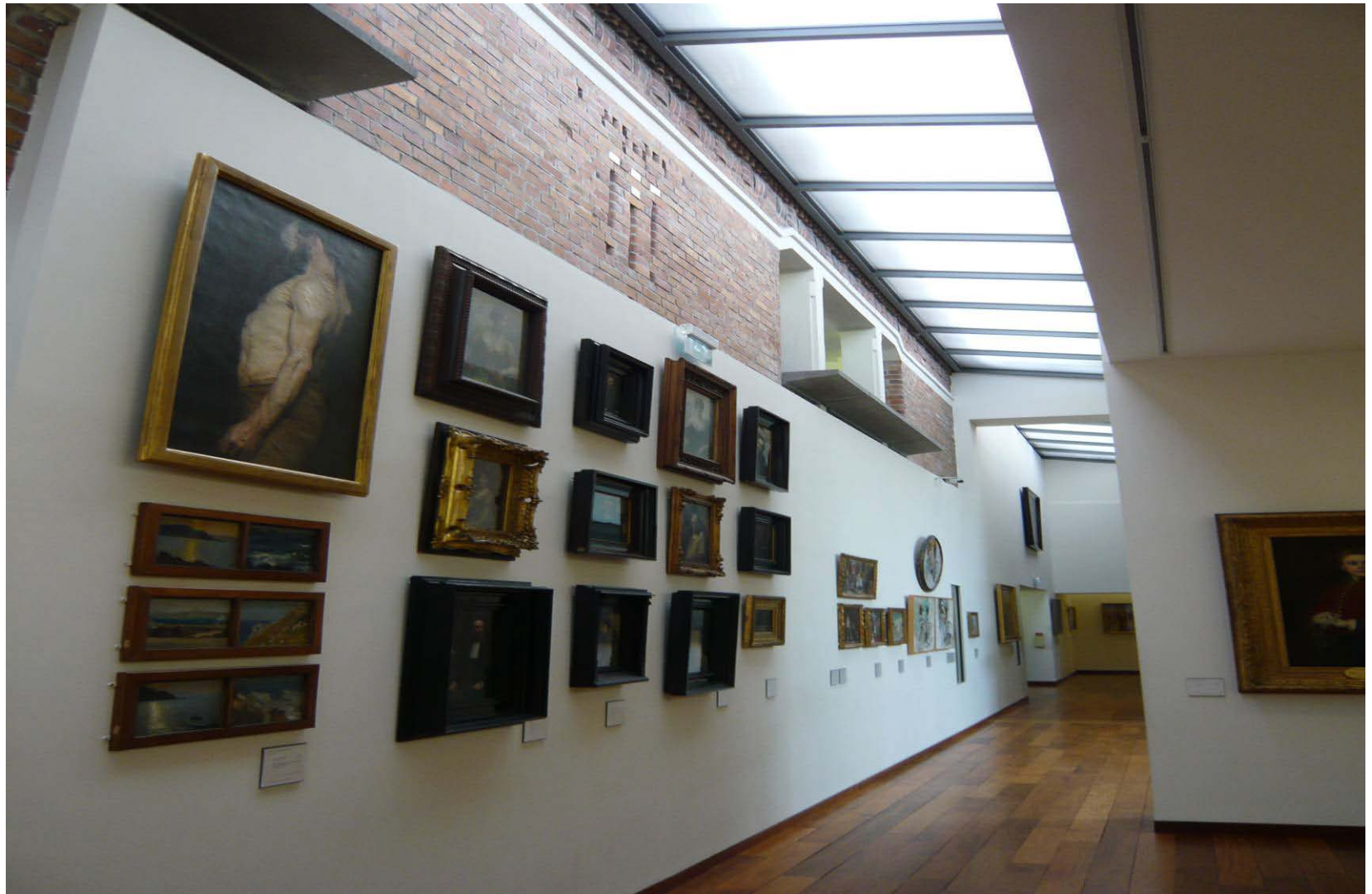
1932年



2007年

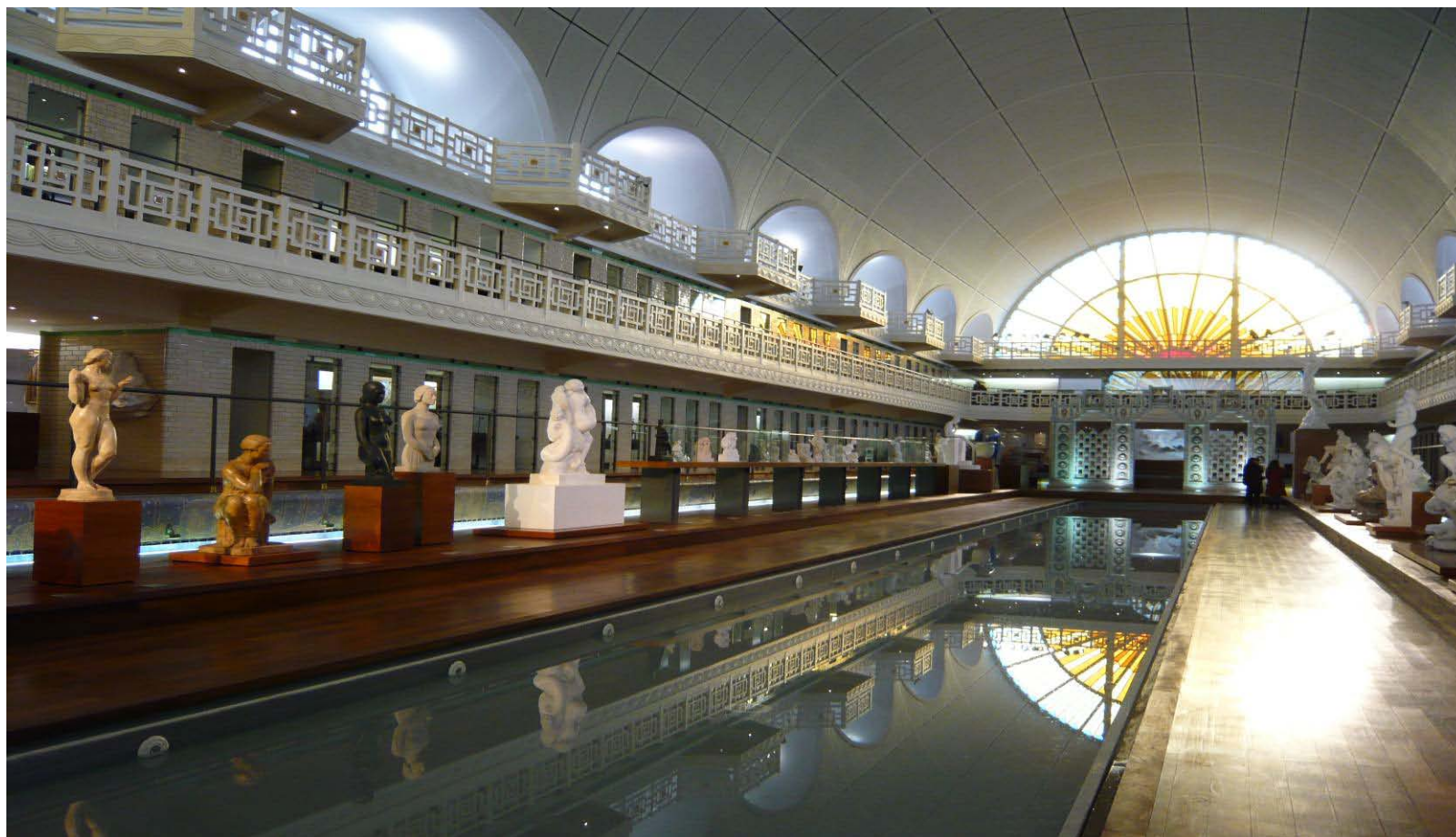








它的游泳馆，像一个教堂，它的规模和装饰的和谐极具魅力，这里保留着19世纪和20世纪雕塑和绘画。

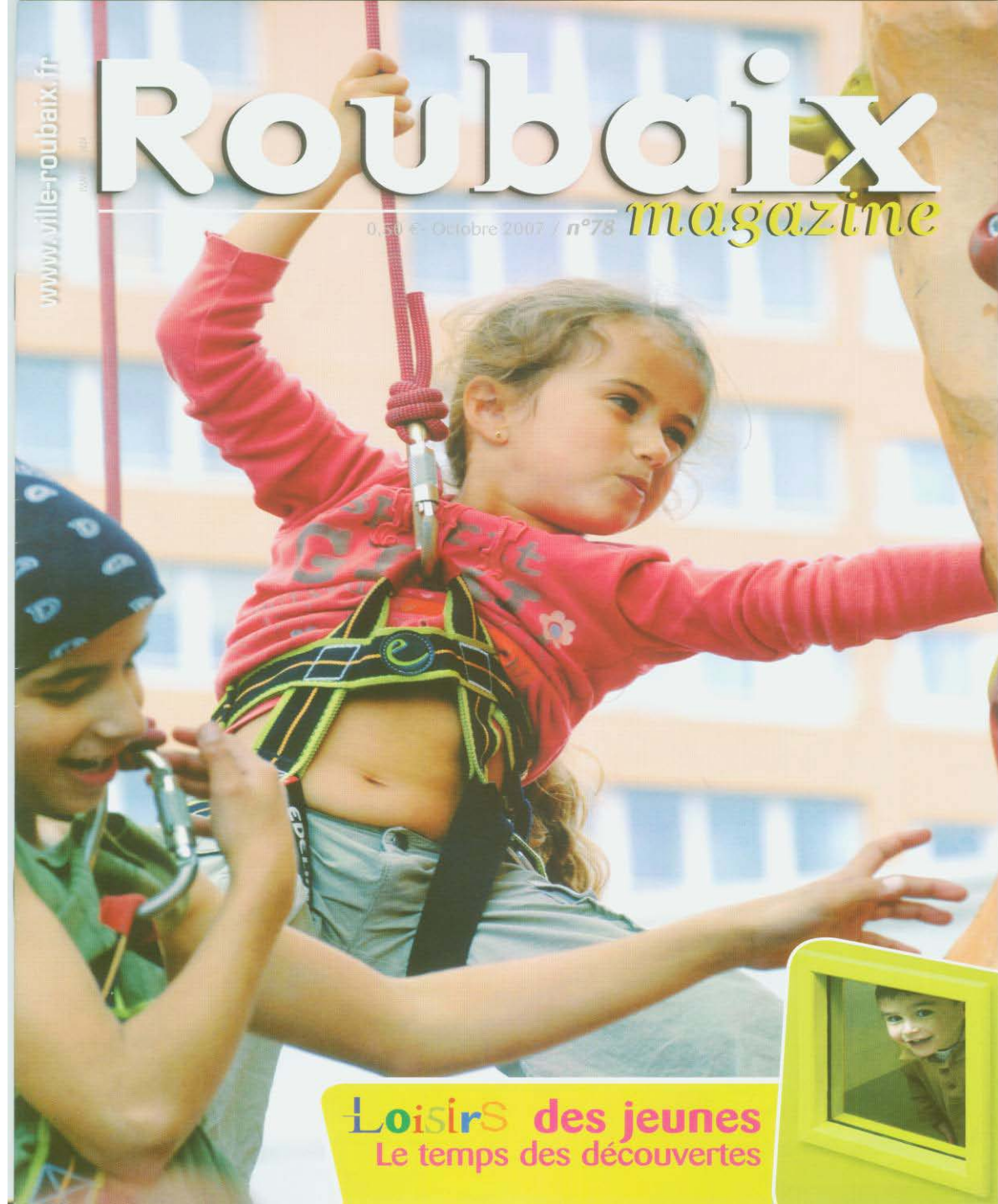


城市的再生

鲁贝工业艺术博物馆La Piscine所在城市鲁贝(Roubaix)，在20世纪初，是法国最重要的纺织品工业产地，而在高科技发展的近代，经历数次经济危机，纺织产业急剧下滑，经济低靡，商业发展迟缓。

鲁贝工业艺术博物馆的成功转型，为古老的鲁贝城注入了前所未有的激情和活力，在短短五年内，鲁贝城的面貌发生了神奇变化。

活力之城



www.ville-roubaix.fr

Roubaix

magazine

0,50 € - Octobre 2007 / n°78

LoisirS des jeunes
Le temps des découvertes

Ca y est, voici un mois d'octobre en bonne et due forme. On a définitivement sorti les pulls et les mitaines. Alors, pour oublier le petit vent frais qui soufflé sur nos têtes, le Roubaix Mag vous a concocté un sommaire riche en réjouissances avec un programme spécial "culture & divertissement" : l'exposition Chagall à la Piscine, Roubaix à l'Accordéon, le Cirque Plume au Colisée, voici quelques ingrédients pour illuminer vos jours pluvieux !

Bonne lecture !

La rédaction : ☎ 03 20 66 46 02

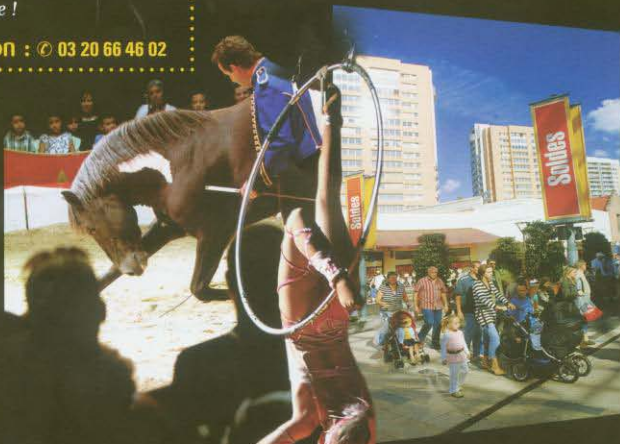
Quand le Sport est en fête...

Un mur d'escalade en plein centre ville ? Non, il ne s'agit pas d'une excoissance urbaine, mais bien de Sports en Fête, qui présente l'offre des associations sportives aux habitants: de quoi donner envie à certains de se prendre pour Bruce Lee !



En piste pour les bonnes affaires

En route vers la rentrée mais pas à n'importe quel prix ! La 7ème opération des Cavalcades a encore conquis petits et grands. Les bonnes affaires étaient au rendez-vous, au milieu des trapézistes et autres funambules qui ont égayé ce rendez-vous annuel.



C'est la fête, la fête...

C'était en tout cas le leitmotiv du concert du 14 juillet avec un Michel Fugain en grande forme et les Fatals Picards qui n'avaient rien à envier à leur aîné. Ah, c'est un beau roman, c'est une belle histoire...



Un ministre à Roubaix

Xavier Darcos, Ministre de l'Éducation Nationale, a choisi le collège Anne Franck pour faire sa rentrée médiatique. Il a salué notamment le dispositif "ambition réussite" et cautionné l'idée d'un internat éducatif.

Quand le sport a le blues...

...Il appelle Cisco Herzhaft, guitariste de blues, pour entonner une balade folk et le revigorer ! Un effet thérapeutique, puisque le bluesman en a fait swinguer plus d'un sur Sports en Fête !



Sortez les paillettes

...et les boules à facettes ! Art Point M est de retour avec le NAME Festival. Trois nuits de musiques électroniques bigrement alléchantes à la Condition Publique où près de 10 000 personnes se sont pressées. Bravo Art Point M !



Un petit coin de paradis

Un coin de verdure...Des pages qui se tournent au gré du vent... Livre comme l'air a encore fait des adeptes au square Catteau, investi poétiquement par la Médiathèque.

La bonne idée

Les élèves du collège Sévigné ont décoré les palissades de chantier du mail Dregnaucourt sur le thème de la mutation urbaine du quartier, en attendant que celui-ci devienne piétonnier. Une idée originale.



Le bonheur est près de chez vous

La fermeture du canal à la navigation n'a pas entaché le plaisir des badauds, enchantés de découvrir l'histoire des berges, dans une ambiance familiale lors des Rendez-vous du Canal. Puisqu'on vous le dit : À Roubaix, le bonheur n'est pas dans le pré, il est près de chez vous !



Marathon caritatif

Organisées par l'Association Ludopital, les Foulées Jaunes ont de nouveau rassemblé les foulées en proposant une randonnée et un quart marathon traversant Croix, Roubaix et Hem. Du sport au profit des enfants hospitalisés, voilà une bonne raison de courir !



De la graine de champion

Les 28 heures de la Marche ont emboîté le pas aux Foulées Jaunes. Une victoire sans surprise du polonais Urbanowski, mais c'est le roubaisien Franck Guillemin qui a créé la surprise en se plaçant 13ème de la course. De la graine de champion ?

艺术之城

La terre est si lumineuse

Chagall

et la céramique



Du 20 octobre au 20 janvier 2008.
Tarifs : plein : 8€ / Réduit : 4€
Mardi à Jeudi 11H/18H
Vendredi 11H/20H
Sam-Dim 13H/18H
www.roubaix-lapiscine.com

Roubaix La Piscine
Musée d'Art et d'Industrie André Diligent
20.10.2007 - 20.01.2008



Un spectacle renversant

Pour sa 1ère édition, les Pépinières de Danses avaient mis la barre haute : 200 danseurs amateurs se sont retrouvés au Colisée. Et le spectacle était un véritable régal pour tous les amateurs de danse.



Solidarité symphonique

C'est en hommage aux fondateurs de Métaleurop que l'ONL a donné son concert de lancement de saison aux Archives Nationales du Monde du Travail. Une programmation éclectique qui a ravi une salle comble.

En vertu de l'article L52-1 et L52-8 de la loi du 15 février 92, les édits et expressions politiques sont suspendus jusqu'au mois de mars prochain.

案例二
建筑再生与产业变迁
瑞典国家艺术设计学院 (Konstfack)

瑞典国家艺术设计学院Konstfack，是在原爱立信Ericsson旧厂房设立的设计学院，政府对设计教育进行有力的资助。

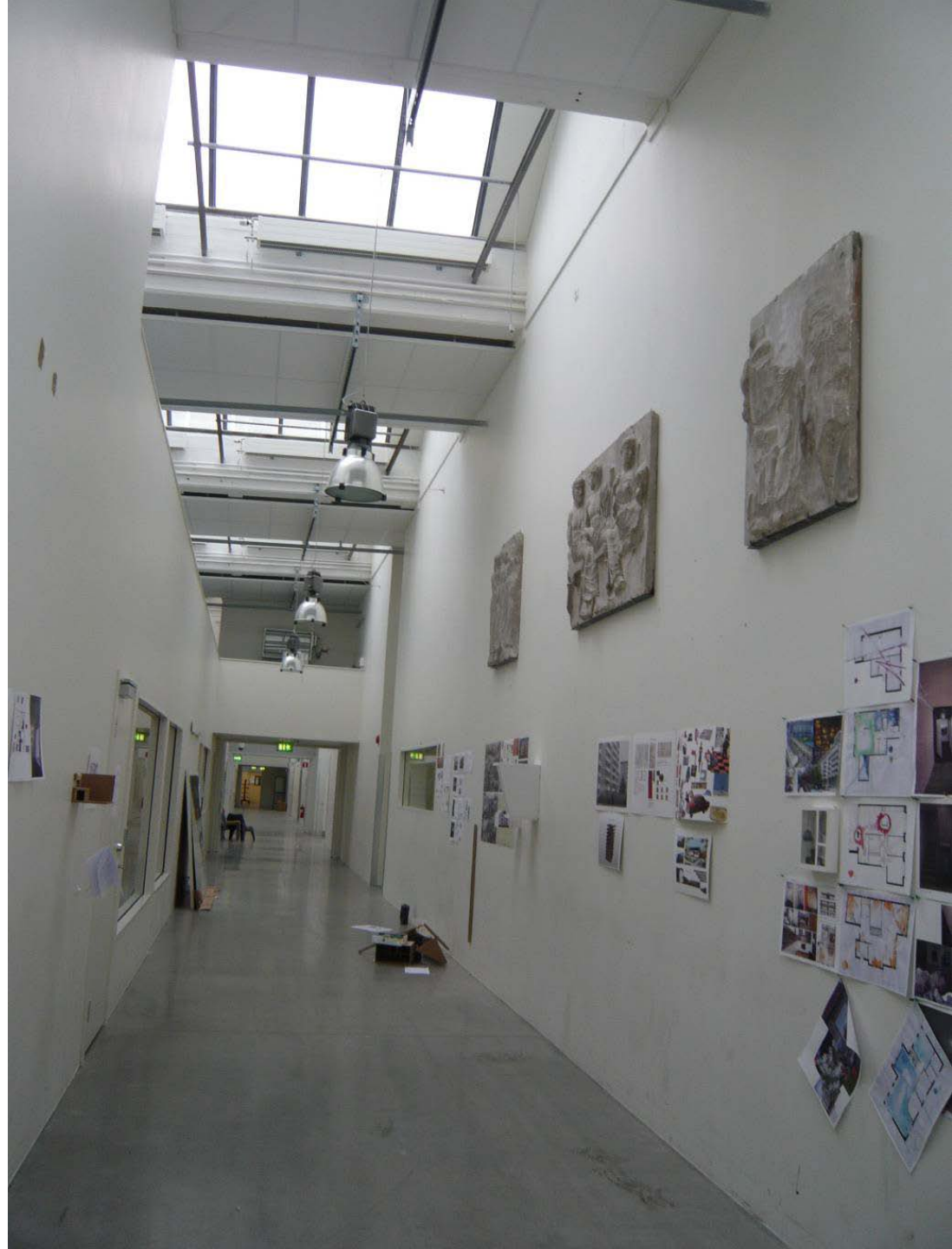




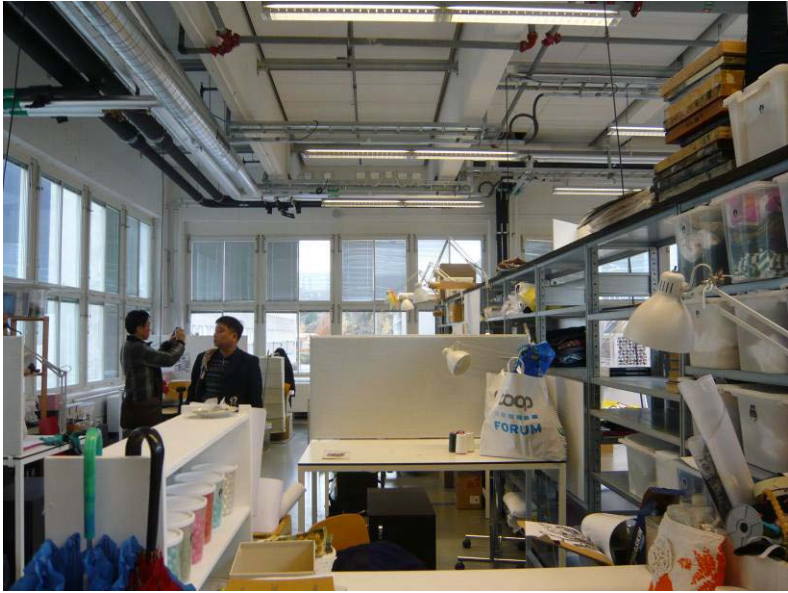




瑞典国家艺术设计学院采用
无教材的创意教育，并拥有
瑞典最好的图书馆。











传统文化可能对创意产业的负面作用

在中国作创意产业还是有其困难性

原因：

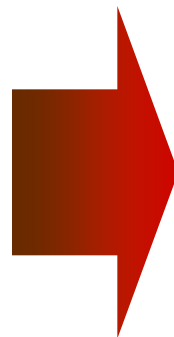
➤与传统文化的冲突

- 中华民族传统上重文
- 历史上重视形而上

➤技术不发达,创意难转为商业产品

导致

形成产业具有一定困难



➤创意要形成产业，就要解决以上几点问题。

➤现在就在已有项目（红坊、半岛1919）中进行实验，开始解决这个问题

Thanks.