



钟文凯 ZHONG Wenkai

## 从乡村到后工业时代

### 北京西店记忆文创小镇

### From Village to the Post-industrial Era

### Beijing Cidi Memo iTown

**摘要** 在北京西店记忆文创小镇，一个产权属于村集体、建造工艺仍相当初级的旧厂房区经过改造得以转型，跃过讲求效率、秩序和标准化的工业生产模式，直接迈入到拥抱想法、个性、多元和定制的后工业时代。

**关键词** 铁路；厂房改造；文创产业园；城乡转型；后工业时代

**ABSTRACT** At Beijing Cidi Memo iTown, an old factory zone, owned collectively by villagers and constructed with rudimentary techniques, has been renovated and transformed, leapfrogging the industrial mode of production which emphasizes efficiency, order, and standardization, and marching into the post-industrial era which embraces ideas,

individuality, multiplicity, and customization.

**KEY WORDS** Railway; Factory Renovation; Cultural and Creative Industrial Park; Rural-Urban Transformation; Post-industrial Era

**中图分类号:** TU-86(21);TU242;TU984.17

**文献标识码:** A

**文章编号:** 1005-684X(2017)06-0090-08

#### 项目概况

项目名称：北京西店记忆文创小镇  
项目地点：北京市朝阳区高碑店  
项目类型：文创办公、销售中心、酒店  
设计单位：刘宇扬建筑事务所  
主持建筑师：刘宇扬  
项目建筑师：李宁  
设计团队：车佩平，吴亚萍，廉馥宁，杨珂，车进，罗坤，王潇聆  
建设单位：北京梵瑞资产管理有限公司  
结构顾问：上海源规建筑结构设计事务所  
灯光顾问：十津照明设计  
施工单位：河北中保建设集团有限责任公司  
基地面积：5 500 m<sup>2</sup>  
建筑面积：6 300 m<sup>2</sup>  
设计时间：2015.12—2016.06  
建设时间：2016.03—2016.12  
结构类型：钢结构  
项目造价：23 000 000 RMB

Project Name: Beijing Cidi Memo iTown  
Location: Chaoyang District, Beijing  
Type: Creative Offices, Sales Centre, Hotel  
Architects: Atelier Liu Yuyang Architects  
Design Principal: Liu Yuyang  
Project Architects: Li Ning  
Design Team: Che Peiping, Wu Yaping, Lian Funing, Yang Ke, Che Jin, Luo Kun, Wang Xiaoling  
Client: Beijing Brahma Real Estate Management Co., Ltd.  
Structure Consultant: Shanghai Yuangu Structural Des. Firm Inc.  
Lightning Consultant: UNOLAI DESIGN  
Contractor: Hebei Zhongbao Construction Co., Ltd  
Site Area: 5,500 m<sup>2</sup>  
Building Area: 6,300 m<sup>2</sup>  
Design Stage: 2015.12-2016.06  
Construction Stage: 2016.03-2016.12  
Building Structure: Steel Structure  
Cost: 23,000,000 RMB



1. 紧挨铁轨的西店文创小镇
2. 车站内院弧形墙面和鲨鱼鱼鳃状的窗
3. 场地策略
4. 草图
5. 基地环境航拍图

1. Beijing Cidi Memo iTown by the railroad
2. Curve wall and "shark gill" window in "Station" courtyard
3. Strategy
4. Sketch
5. Aerial view of site context

#### 1 基地

北京西店记忆文创小镇（以下简称“西店记忆”）离东四环和京通快速路不远，但没有便捷的公共交通可达。我在四惠桥下跳上一辆共享单车，跨过通惠河，然后沿南岸向东骑行。

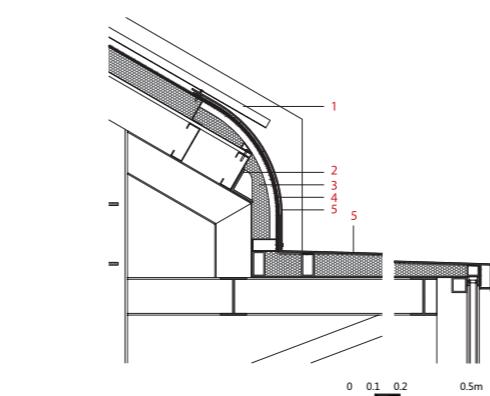
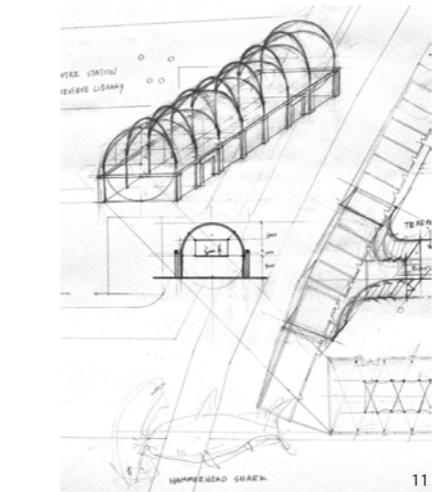
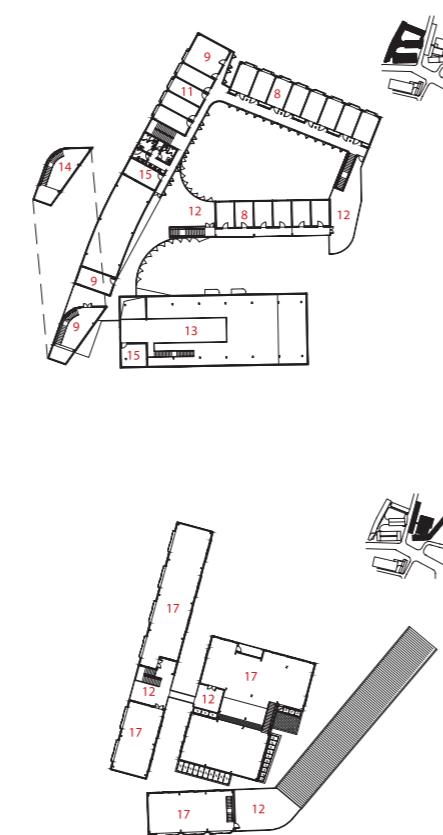
通惠河作为京杭大运河的最北段，历史上是皇粮入京、商品集散的漕运大动脉，如今繁华不再，变成北京城区一条主要的排洪河道，近年逐渐被政府重新整治，成为对公众开放的滨水景观带。西店的所在地、曾经设有平津闸码头的高碑店村，虽然被不断扩张的都市所蚕食，早已成为“农村无农业，农民无耕地，农转居无工作”的“三无”村，但是近年来成功转型，打造出远近闻名的中式古典家具一条街。因此，这一段的通惠河两岸，清一色排列着三四层的仿古商业建筑，呈现出一种在“历史风貌保护区”里颇为常见的

中国城市景观。

然而在街道两旁的仿古建筑标识牌之间，每隔几米的路灯立柱上都悬挂着另一种设计更为时尚的白色广告牌：“梵石 iTOWN·西店记忆”。在它们的指引下，我拐弯骑到一条高架铁路桥下方，然后俯冲，从另一条铁路桥下钻过，再沿着第三条铁轨旁的弯道向上爬坡，经过一大片印着建筑效果图的施工围挡后，“梵石 iTOWN·西店记忆”的白字再次出现在前方铁路桥涵洞的钢板上——这就是文创小镇的大门了。

从卫星航拍图上看，项目基地位于被东西向和南北向的数条铁路相互连接穿插后所割裂的剩余地带。在这个由铁路定义的坐标体系中，周边每一象限的城市肌理都截然不同：西北象限是我刚刚骑车穿过的通惠河畔仿古商业区，东北象限是如兵营般整齐阵列的西店新村，东南象限是北京汽车制造厂的厂房，西南

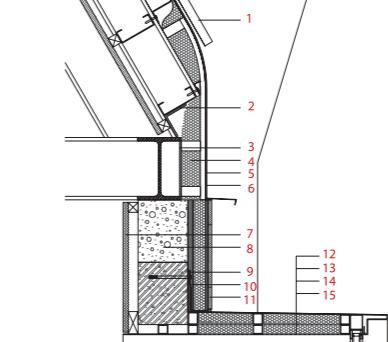
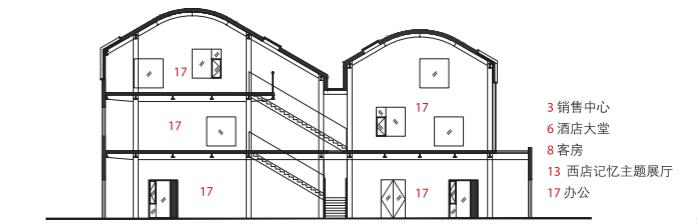
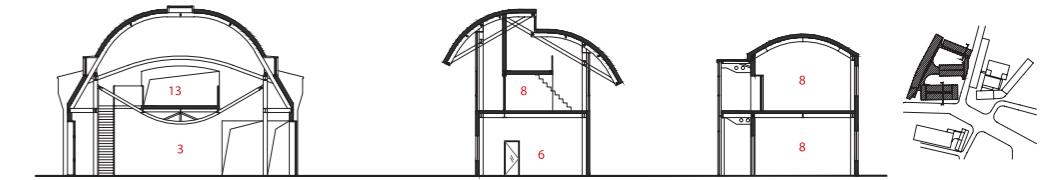




1 银色波纹钢板屋面  
2 角钢 L100x8  
3 10厚钢板  
4 轻钢龙骨中间填 50 厚岩棉自带防水透气膜  
5 2.0 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材两道  
6 2.5 厚铝板，泛水板，表面深灰色氟碳喷涂，分缝与主结构对齐  
7 12+12 厚纸面石膏板  
8 200x250 构造梁 3 10 厚钢板  
9 2.5 厚铝板，泛水板，表面深灰色氟碳喷涂

6. 改造前的村建厂房  
7. 启动区首层平面图  
8. A 区二层平面图  
9. B 区二层平面图  
10. 启动区鸟瞰效果图  
11. 草图  
12. 系列拱形屋顶剖面  
13. 檐口细部  
14. 销售中心及展厅东立面  
15. 样板办公楼之间的锐角空间  
16. C 区商业建筑  
17. 酒店及庭院

6. Village-built factories before renovation  
7. Ground floor plan of initial phase  
8. Zone A second floor plan  
9. Zone B second floor plan  
10. Bird's-eye rendering of initial phase  
11. Sketch  
12. Series of arched-roof sections  
13. Cornice detail  
14. East facade of sales center/gallery  
15. Sharp corner space between office buildings  
16. Commercial buildings in Zone C  
17. Hotel and courtyard



1 银色波纹钢板屋面  
2 角钢 L100x8  
3 岩棉自带防水透气膜  
4 2.0 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材两道  
5 2.5 厚铝板，泛水板，表面 RAL7022 色喷涂，分缝与主结构对齐  
6 0.6 厚银色波纹钢板（750 型）水平向铺，表面热镀锌处理  
7 钢结构  
8 幕墙竖挺  
9 12+12 厚纸面石膏板，腻子找平，表面批白  
10 银色波纹钢板外墙

10 2.0 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材  
11 黑洞石外墙  
12 2.5 厚铝板，深灰色氟碳喷涂  
13 门窗套钢龙骨  
14 经钢龙骨  
15 2.5 厚铝板，泛水板，浅金色喷涂





18



21

象限是百子湾家园的高层住宅（图 5）。“西店记忆”是在城市边缘已经发生变异的乡村环境的挤压之下，从铁路的夹缝中破土而出的。

## 2 记忆

整个文创小镇名为“西店记忆”，它到底保存了多少西店的记忆呢？

在刘宇扬建筑事务所设计的启动区，基地的前身是一组旧厂房，后来变成了低收入群租房。这些房子是村民零散建造的，没有统一的规划和设计，尺度、材质、结构形式混杂，质量参差不齐（图 6）。因此，虽然名义上这是一个改造项目，根据现行建设用地政策必须保持原有的建筑外轮廓线，而且建筑师也确实希望多保留一些原有的结构，但是在施工过程中，绝大部分建筑物都被拆除重建了（图 7~图 10）。

在临街的 A 区销售中心及展厅的东西山墙上，我们可以看到为数不多的被保留片段之一。为了保证原有砖墙的稳定性，墙体的上部在外侧增加了折线形的加固钢梁，穿过墙体与新建的主体内部钢结构拉结在一起。由于山墙增加了外保温层，暴露的钢梁成为外立面上一道乍看令人有些疑惑的凹槽，实际上它恰恰反映了新旧结构的并存（图 14）。

据刘宇扬介绍，另两段保留下来的墙体出现在 B 区两栋办公建筑之间的尖锐夹角，这也是改造后的建筑群里仅有的几处红砖墙之一（其它红砖墙多为新建）。这里遗存下来的不仅仅是红砖墙的物质结构，还有其不同寻常的空间形态（图 15）。就像一件“拾得物”（found object），它的出现相当偶然，不大容易被设计出来。这个常人眼中的“死角”也在提醒我

们，在改造项目中，尽管保持原有的建筑外轮廓线是为了应对航拍监控、增加建筑容积率所采取的一种策略，但是客观上确实比在一张白纸上重新设计延续了更多的场所记忆，不管是抽象的建筑密度、图底关系，还是具体的一段墙体、一个角落。

启动区里保留最完整的旧房子是隔着马路的 C 区两层餐饮建筑。这栋平顶的框架结构厂房和紧邻的一层双坡屋顶建筑，在改造过程中没有统一成 A、B 区所采用的拱形屋顶，只是把原来的小窗户扩大为开敞的落地门窗，以突出商业建筑的性格。在重建现功能为咖啡厅的坡顶建筑时，建筑师巧妙地把局部屋顶打开，变成单坡侧高窗，改善采光的同时可以通过室内楼梯上至小夹层，并以钢结构的半透明玻璃雨篷与两层餐饮建筑相连，不仅创造了一个可供两边共享的二层露台，而且在雨篷下形成了相邻的建筑入口和有遮蔽的户外休憩空间。这个新增的节点使原来尺度悬殊、毫无关系的两栋房子转化为了一个有机的整体（图 16）。可见，对原有构筑物加以取舍，与其说是为了刻意保留某个地方某个年代的记忆，不如说是采取了一种灵活的实用主义态度，对现状条件进行合理的再利用。

## 3 车站

毫无疑问，仍在运营的铁路构成了基地最重要的外部特征——刘宇扬第一次到现场就本能地抓准了这一点。他想起了贾樟柯的电影《站台》。

A 区的销售中心及设计酒店和 B 区的办公样板房都采用了钢结构的拱形屋顶，其原型正是火车车厢的拱顶。由于各个建筑单体的平面受制于原始轮廓线，



19



20

因此结构跨度大小不一。为了实现一定程度的“标准化”，建筑师使用了相同半径的圆弧形钢梁，通过弧线与斜线相结合的方式，设计了一系列“非标准化”的屋顶剖面形式（图 12、图 13），有的像一顶“钢盔”，有的像上下错开的“分头”（图 17）。这些多样的屋顶造型与车厢拱顶的意象相比已相去甚远，但也明显有别于工业建筑最常见的坡屋顶形式，给这组建筑带了更多的趣味和个性。

面向铁轨、永远只能等候不能上车的“车站”，或许在概念上是整个启动区里最具标志性的空间，相比之下，横置于路边、大多数访客首先进入的销售中心及展厅则是一个更加纯粹的空间（图 18、图 20）。这是一个“现代”的空间：拥有规则对称的布局、暴露的钢结构、充足的光线和明亮的白色调。独立的钢柱与外墙结构分离；上中下三条曲线勾画出精致的剖面轮廓；落地门窗、高窗和天窗使自然光从不同的高度和朝向透入室内。悬浮的夹层被弧形钢管结构在半空中揽住——这个富有想象力的结构设计，甚至让人想起“未来主义”或“高技派”。我们不应低估这个空间的价值：除了功能上的重要性以外，如果没有这样一个具有强烈秩序性和仪式感的空间作为重心，以原有建筑外轮廓线为基础、本身带有一定随意性的整体布局就会显得过于松散。

当然，建筑师也细心地加入了斜边、圆弧等过渡元素，使不同建筑体量之间的衔接变得更加流畅。如果说销售中心及展厅是一个自足的室内空间的话，在一角相连的“车站”则是一个外向的空间：除了悬挂在中央的简约的双面大时钟以外，没有更多的特征向我们提示这是一个“车站”，但是谁也不会错过通高的

西向玻璃幕墙外时而轰鸣驶过的火车（图 21）。路过的有绿皮客车，有运油、拉煤、拉集装箱的货车，甚至有运送装甲车和士兵的军用火车。火车，不管是在绘画、文学还是电影作品里——包括贾樟柯的电影《站台》，都曾经是速度、进步乃至现代性的象征，但是在这个快速发展的社会，在这个高铁和互联网+的时代，它已经不知不觉地转化成为一种怀旧的标志：它承载着我们的集体记忆，它让我们与中国的现实接轨，它是窗外一道移动的风景。

## 4 后工业时代

从销售中心步入“车站”，脚下的材质也不经意间从抛光的水泥地面变成了颜色相近的水磨石，这是室内施工过程中建筑师坚持进行的工艺尝试。水磨石地面用的是暖灰色水泥，骨料是豆粒状的黑石子。黑石子的分布疏密不均，留下不少手工操作的刮痕，打磨后呈现出具有某种即兴感的纹理。水磨石地面在“车站”中央凸起，成为悬空大时钟下方的三角形吧台。这种传统工艺曾因费工费时而几乎被市场淘汰，但近年来又重新获得了设计师们的青睐。

刘宇扬似乎有意把用作商务洽谈空间的“车站”塑造成一个氛围与销售中心完全不同的场所。销售中心几乎是全白的空间，“车站”则添加了更多的颜色，如浅绿色的波形阳光板、深灰色的火山岩墙面和棕色的沙发等。销售中心着重表现的是重复的结构体系，“车站”则展示了表皮的延续性：波形阳光板从一层低矮空间的天花板向上折出通高空间东侧的二层墙面，然后在顶部弯成拱形屋顶的天花板（背藏发散状排布的日光灯管）。销售中心有着强烈的秩序和整体

18. 销售中心及展厅室内

19. A 区施工中

20. 销售中心及展厅夹层

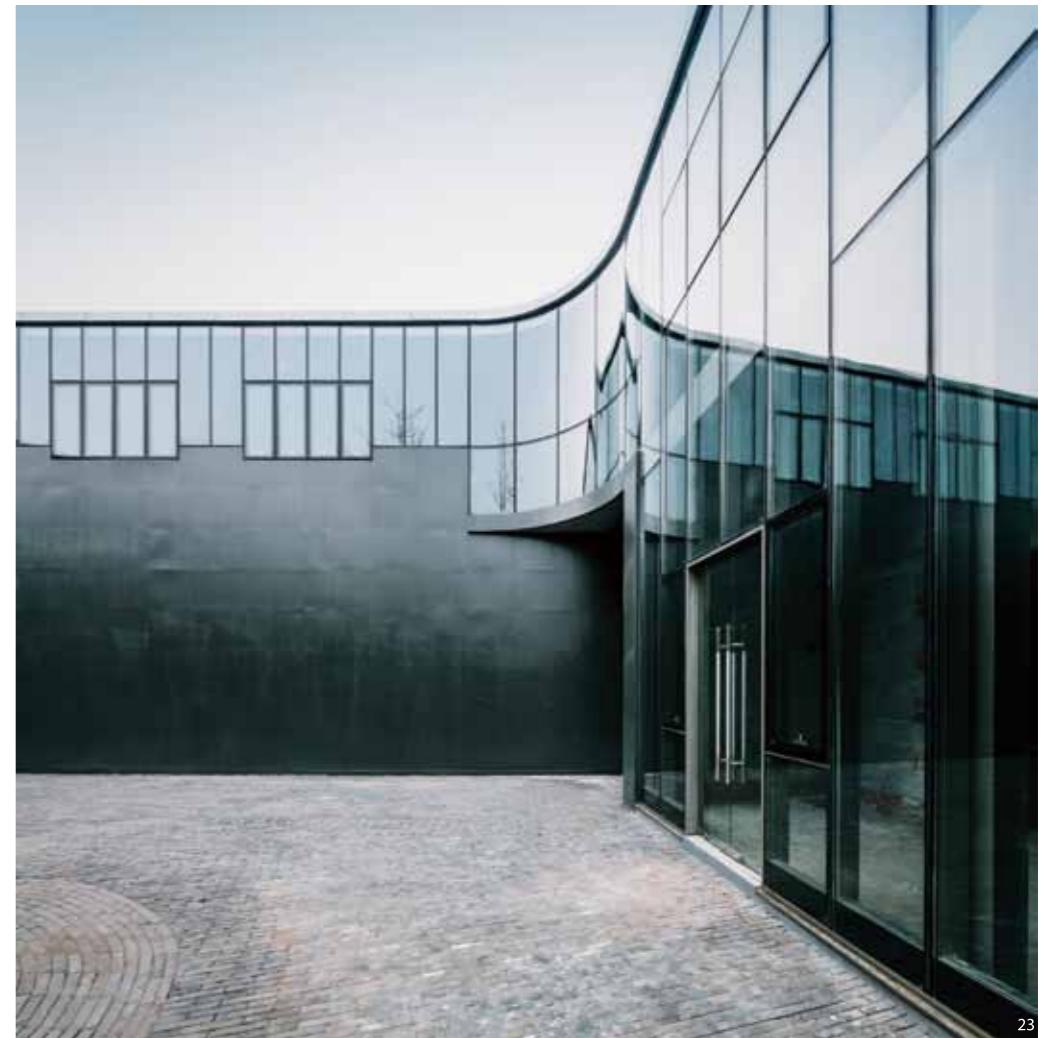
21. “车站”室内

18. Interior view of sales center/gallery

19. Zone A under construction

20. Mezzanine of sales center/gallery

21. Interior view of "Station"



性，“车站”里则植入了一系列由建筑师导演、看起来各行其是的片段式场景：雕塑感的水磨石吧台、波形阳光板包裹的楼梯，“像鱼鳃一样呼吸”的锯齿状竖窗（图 22）。

我好奇地钻进半透明的楼梯管道（图 24），往上走能感觉到在阳光的照射下空间温度逐渐升高。阳光板上树影斑驳，通往酒店客房（未完工）的门封上了，另一扇门把我带到二层的露台。站在这里，我再次注意到各式各样的拱形屋顶，庭院里有曲有直的灰砖铺地互相交织，构成漩涡和涟漪的图案。远远近近的建筑单体上拼贴着各种外墙材料：红砖、灰色面砖、火山岩、阳光板、金属波纹板、涂料、刷上墨绿色油漆的钢板。开窗形式同样层出不穷，有大的玻璃幕墙，有普通的方形窗洞，有竖窗，有带形窗，有转角窗，有缩进的建筑入口，也有倒圆角的飘窗，等等。

日益片段化的当代城市和生活节奏是否必然带来片段化的建筑形式？文创产业园需要提供的是灵活可塑的通用空间，还是丰富多样的差异化产品？这些问题没有简单的答案。“西店记忆”选择了多位建筑师分别负责不同分区的设计<sup>①</sup>，实际上就是对上述问题在项目结构层面上的一种回应。刘宇扬建筑事务所在有限的时间和预算条件下，通过片段化的建筑语言和

细节设计，将来自基地、建造、记忆以及想象的众多元素糅合在一起，为将来入驻的影视、传媒、艺术、设计等文化创意型企业营造了一个生动有趣、具有人性化尺度的小镇核心区。一个产权属于村集体、建造工艺仍相当初级的旧厂区经过改造得以转型，跃过讲求效率、秩序和标准化的工业生产模式，直接迈入拥抱想法、个性、多元和定制的后工业时代。

（图片来源：图 5、图 16 由作者提供，其余图片由刘宇扬建筑事务所提供。其中图 5 来自谷歌地图，图 16 由作者自摄，图 4、图 11 由刘宇扬绘制，图 1、图 2、图 15、图 17、图 18、图 24 由夏至拍摄，图 14、图 20~图 23 由朱思宇拍摄）

#### 注释：

<sup>①</sup> 除刘宇扬以外，参与西店记忆文创小镇设计的建筑师还有在场建筑的刘宏伟、META-工作室的王硕、美国的于爽、意大利的 Andrea Grottoli。

作者单位：在场建筑

作者简介：钟文凯，男，建筑师，在场建筑合伙人  
收稿日期：2017-09-15