

灯火辉煌的城市中,老城区面临着很多尴尬的现实问题。在乡村再生成为社会学者广泛关注的议题的同时,古城更新更多的是以单体的力量,展开丰富多彩的空间尝试。他们中,有的是怀揣传统文化理想的梦想家,有的是用设计力量寻回古城纹理的造梦者。在“二环更新”联合行动中,这些古城更新的参与者聚集在一起,希望在文化消费升级的当下,共创体验古城文化、建筑甚至记忆的新生态空间。

城市更新：共创文化消费“造梦空间”

□□ 本报记者 鲁娜

TTG 民宿设计工作室创始人金海鑫曾是一名工作稳定的大学老师,两年前辞职创业的她和合伙人现在有了一个新的身份——“一粟·后海家舍”“剪辑”两个民宿+活动空间项目的主理人。金海鑫发起的这两个项目,也参与了“二环更新”联合行动,成为这一城市更新计划的尝鲜者。

由空间众筹平台多彩投发起的“二环更新”联合行动,10月底在北京后海的胡同中启动。“二环更新”的参与方包括互联网众筹平台、民宿预定平台、旅游平台、设计师、空间主理人等,通过各方资源和力量的整合,对城市中心点状小体量建筑进行改造,进而通过榜样力量带动片区的活力再生,使之成为人们生活和休闲的新生态空间。

在城市化快速发展的中国,辉煌的城市中隐藏着各种各样现实的问题。古城改造过程中,既有政府大包大揽的规划改造,也有个体对文化空间的再利用案例。“二环更新”这一计划又将以怎样的形式,遵循文化传统、带动城市创新呢?

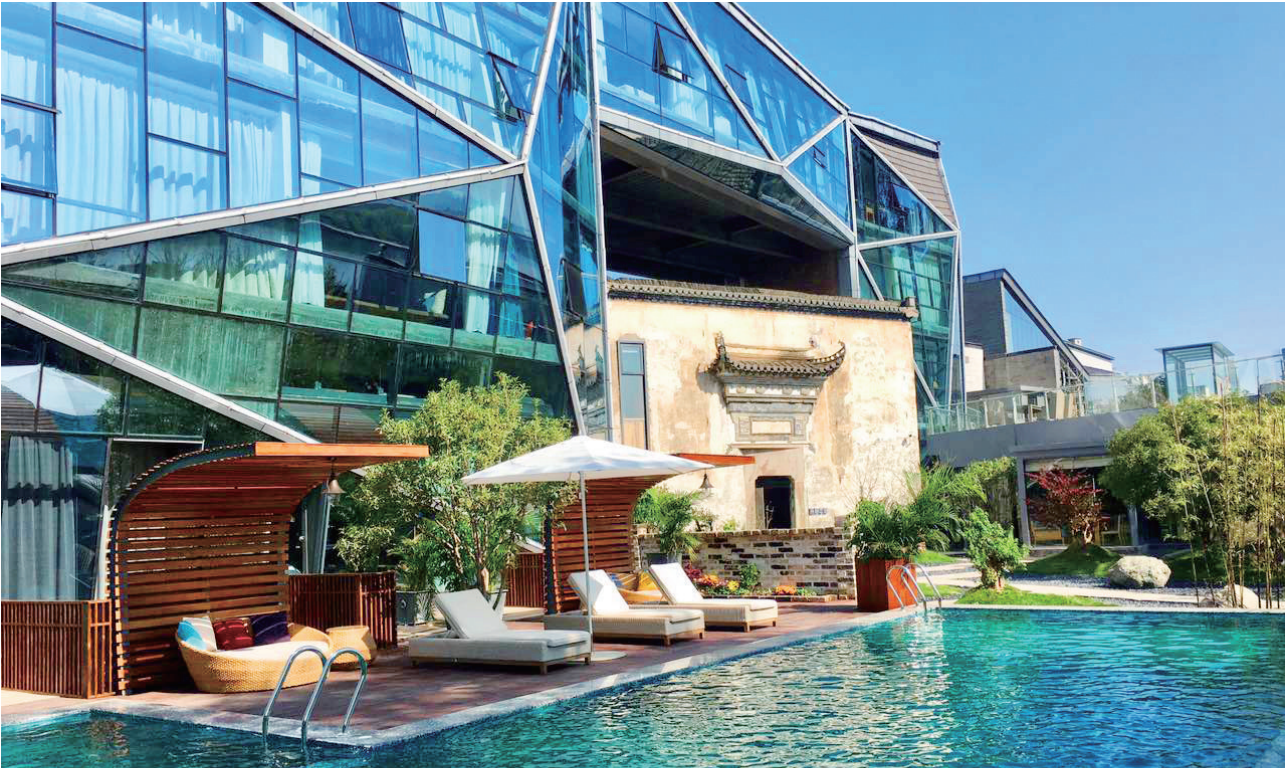
挽救正在消逝的“四方天”

在古城改造中,目前业界已经形成共识的方向是,所有的拆迁和重建都应该在古城的肌理、建筑风貌不被破坏的前提下进行。

提起古城,人们立刻与文化、韵味、历史相连,认为生活在古城是一件美好的事。然而让人无法忽视的是,很多古城建筑存在外表破败、内部空间狭小、基础设施老旧等一系列问题,使得整个片区呈现混乱拥挤的状态,已不能满足居民对生活品质的要求,古城更新成为新趋势。

但是,古城改造是一个很热却很棘手的话题。依赖政府资金的古建保护因没有经济效益,持续性得不到保障;一些地方的改造采用全部拆光建起“假古董”的方式,不但没能拯救败落的古城,反而导致了空间杂乱、原住民人口密度下降等问题;依靠设计师的一腔热血又无以为继。而对于大型商业开发商,在纯商业利益面前古建筑和文化遗产都得不到保留,对当地城市肌理与生活破坏较大,取而代之的是千篇一律的高楼大厦。

各方诉求的不统一,让旧城改造鲜有成功案例。长期从事小型文旅地产



在多彩投成功完成众筹的黄山黎阳山水间民宿就是一个城市空间改造项目

项目众筹工作的多彩投首席战略官、“二环更新”发起人张森华也一直在关注这个问题。“多彩投此前一直关注小业态的点状改造,如精品酒店和民宿,这些项目有的在乡村,有的在城市。因此,我们在工作中发现,城市旧商业业态处在相对断裂的改造中。”

“在寸土寸金而且受整体规划影响的老城区进行改造,其实是很难的。”张森华因此提出了“二环更新”的解决方案,围绕“点状小体量建筑改造模式”进行生态链合作,既避免了大拆大改对旧城精神的破坏,又能针对性地改造古城,还能使得各合作方资源都能参与进来。这一计划以北京为首发站,将辐射至上海、西安、苏州、杭州、厦门等30个城市,计划在每个城市改造100个空间。

记者了解到,多彩投是一家专注于营造新型生活空间的互联网金融服务企业,提供基于生活方式和资产配置的众筹产品,包括私募股权众筹、收益权众筹和消费众筹等。自2014年底成立至今,多彩投众筹资金规模超过1.43亿元,涵盖203个众筹目的地。其在2015年获得由小米创始人雷军领衔的顺为资本的风险投资。2016年又完成数千万元Pre—A轮融资,由英诺天使、分享投资和顺为资本联合投资。

文化先行 商业、文化共融互哺

在尊重在地文化的前提下,商业、文

化共融的互动生态链,不仅能让一个城市的历史得以延续,也为这种延续注入了新的活力和舒适体验。

“很多人梦想在北京拥有一个四合院,而现在四合院已经千金难求。但以众筹的方式,每个人投入一些资金,参与四合院的空间改造和运营,让其焕发新生,将是实现这个愿望的新途径。”多彩投 CEO 赵耕乾说。

“二环更新”从点状小体量建筑的改造入手,采用众筹共享的方式,积极引入社会关注与资金,并分享老院子改造后带来的新商机,每个院子的主理人则是该服务内容的赋予者及经营者,以在地的文化、贴心的服务和与时俱进的产品为理念,给予其在新时代继续存在的意义。

主理人王翎芳是一位来自台湾的旅游观察家、作家和美食时尚达人。她参与“二环更新”的项目北京皇城艺堂居与故宫一街之隔。“一个城市的温度到底在哪里?在不完美的磕痕里,即便这里的一砖一瓦是破的、旧的。老院子应该保留它原来的样子,只不过里面有了新的生活。”王翎芳表示,皇城艺堂居是一座顶尖食材研究院,将私厨隐含在饮食文化学术研究内,还会设计一些高端定制旅游的体验产品。

金海鑫的TTG民宿设计工作室目前已经运营了15家民宿,其中还有民宿空间接过施华洛世奇的广告拍摄活动。

金海鑫告诉记者,其参与“二环更新”的两个项目,希望所有客人能以主人的方式生活、感受、体会其特点和乐趣。

其中,位于北京后海的“一粟·后海家舍”是一个能喝茶、能聚会的民宿聚会空间,而位于北京东四十条的“剪辑”是一个电影主题民宿,一层电影放映区改成影院围坐空间。“每次都是供不应求、挤满了人,简单的改造给房子带来了更多生机。”金海鑫说。

“众筹能使不同的项目找到各自的用户群体,不同的人来参与,这反而是它最大的特色。既可以满足年青一代做各种活动的需求,也可以满足我们想安静的生活、享用美餐这样的诉求。”张森华介绍,“二环更新”的项目不仅是民宿,还有私厨、艺术馆、美术馆、办公空间,其业态是非常丰富的。

除了主理人,这条城市更新的生态链上还“绑定”了设计师、合作平台和传播平台。主理人负责院落的经营,设计师让项目“貌美如花”,合作平台帮助这些空间更好地运营,而传播平台则负责招揽社区盘活的粉丝,传播推广生活方式,最终形成一个文化消费的闭环。

共创整合 为城市文创注入新活力

为城市的文创企业注入新活力,带来更加丰富、多元的商业业态,是很多古城改造项目的目标。要实现这一点,离不开共创的力量。

“众筹不仅是筹集资金,还包括筹集消费、筹集本金,以及验证商业模式的机会,但是光有众筹是远远不够的。”张森华说。因此,在“二环更新”的生态链中,集聚了途家网、穷游网、好在、瓦当瓦舍、几何生活等合作方。

其中,途家网通过巨大的用户群体以及在公寓民宿领域多年深耕的经验,将及时洞察用户和市场需求,对“二环更新”计划项目的发起起到指导和推动作用,同时也将在项目改造完成后,为项目导入客流和更多创新活力。

穷游网开发的精品旅游产品——City Walk“城市漫步”鼓励参与者在城市向导的带领下,通过深入城市街巷肌理,重新理解一座城市的布局 and 空间,体会历史上居民的生活状态,从行走中获得独特的体验和新的思考角度。穷游网产品事业部负责人林毅表示,民宿是一个静态的点,而通过

“城市漫游”产品,能够让更多对古城文化感兴趣的人了解到背后的故事,连接起更多的消费端。

合作方各显神通还体现在,“瓦当瓦舍将凭借丰富的经验,通过非标住宿管理培训及管理输出,为主理人运营‘保驾护航’。”民宿连锁品牌瓦当瓦舍 CEO 刘晓科说。好在品牌市场运营总监、合伙人倪倪介绍,好在是一个电商平台,提供一站式家居搭配的软装解决方案,在帮助主理人更便捷地完成项目软装的同时,还能提供软装二次销售的平台。

“‘二环更新’的本质上是通过社会的资源和力量,包括各种服务方、设计师和传播资源,通过主理人团队的努力,把古城的改造做成一个可以持续下来的新生活新美学空间,通过这个整体的计划,将这些美好的空间都串联起来,最终在全国形成一个共享体。”赵耕乾说。

纵 深

古城改造 困局中执着前行

当代设计介入古城改造早已不是新鲜事。在海棠树、金鱼缸的四合院记忆已经逐渐消逝,大杂院成为现实的当下,如何在尊重历史和空间的前提下进行改造,如何处理古城改造中要面对的市井难题,则是怀着情怀扎根古城院落的人必须要面对的。

在北京大栅栏历史片区进行改造的隐世胡同酒店一扭院儿负责人王燕介绍,其项目在承租时,由于该院子产权方为西城区国资委,因此,想要改造这样的空间,首先必须要得到政府的信任,让其相信他们有能力将空间改造、运营起来。

“在院落改造过程中,首先要对产权进行界定,保证前期投资不会打水漂,项目可以长期进行下去。”王燕表示,其次,在对历史院落进行改造过程中,不可避免或多或少会碰到结构上的问题,如增容改电、拆除改建。这时,一定要跟政府相关部门进行一定的沟通,拿到同意函或者是会议纪要,便于在改造过程当中让方案成功实施落地。同时,历史院落改造不仅涉及政府相关部门,也要尊重同社区居民和其他利益相关者,并做好充分的沟通工作。

王燕的合伙人、设计师韩文强认为,四合院的发展其实是一种流动的历史状态,从明清到新中国成立至今,其建筑载体随着时代在不断变化。许多四合院转变为新型文化空间,设计产生了综合性的力量,并引导业态升级。

但不可避免的是,当四合院面临商业经营或改造的过程中,会遇到很多基本问题。韩文强表示,一是基础设施的提升。四合院没有卫生间,缺乏地暖、空调这些让人居住舒服的状态,这些部分是必须添加的。二是室内和室外的关系,在四合院逐渐成为大杂院之前,其室内室外的状态属于中国传统内外之间的关联,是一种区别于城市高密度、钢筋混凝土建筑的更为自然的居住空间,这也是四合院房子最有特征的感受,在四合院改造中应当加强这种感受。

韩文强认为,从商业业态来讲,现在大家追求的是差异化体验。而古城中的院落是形成这种特征的绝佳空间。当然,在院落改造中,并非只能完全复原历史,而是可以采取弹性灵活的方式,形成公共生活和个人体验的共同空间。

视 点

中英经济文化互动 高等院校在发力

□□ 本报记者 李琤 景晓萌

近日,英国教育部宣布启动“卓越汉语教学”项目,计划在2020年前从英国7年级(相当于中国的初中一年级)及以上的中学生中,选拔和培养至少5000名能流利使用汉语的学生,这些学生将在接下来的4年时间内密集地学习汉语,英国政府计划为此投入100万英镑。

不为人知的是,“卓越汉语教学”项目由英国伦敦大学学院(University College London,以下简称“UCL”)教育学院和英国文化协会合作推行。记者在UCL与北京大学合作办学项目签约活动现场了解到,作为全球顶尖高等学府之一,UCL在科学研究、人文教育等领域硕果累累,其与中国的联系也十分密切:从高校之间的合作办学,到北京、上海校友会的精彩活动,UCL用自身的学术基础,为中英两国

的全方位交流搭起了一座桥梁。

教育国际化独树一帜

当中英高等学府“相遇”,会碰撞出怎样的火花?伴随着中国经济、文化的发展,与中国开展各个方面的交流,已成为很多海外高等学府的重要议题。作为中英文化交流重要项目之一的“卓越汉语教学”的推行者,UCL除了拥有数量众多的中国留学生外,其早已开始与北京大学等中国高校展开合作,与中国的缘分可谓相当深厚。

位于伦敦的UCL建校于1826年,是一所拥有顶级科研水平的综合研究型大学,也是伦敦大学联盟(University of London,简称UOL)的创校学院。鉴于当时最著名的、也是英格兰仅有的两所大学:牛津大学和剑桥大学都是严格意义上的教会学校,UCL立意成为宗教性质大学之外的选择。目

前,UCL与剑桥大学、牛津大学、帝国理工学院、伦敦政治经济学院并称“G5超级精英大学”。

UCL是第一所允许学生来自任何种族、宗教和阶层的大学,第一所提供女性受高等教育平等权利的英国大学,历史上第一个学生会和大学剧院也诞生于此。“教育人人平等与国际化”是UCL的建校之本,其包容的教育氛围、严谨的学术环境培养了一代代精英人才。

例如,32位来自UCL的学者或毕业生获得诺贝尔奖,UCL还拥有3位菲尔兹奖(世界数学奖项)得主。此外,UCL还不乏政治、科学、文化以及娱乐等多个领域的名人,如人工智能AlphaGo的创建者戴密斯·哈萨比斯、诗人泰戈尔、圣雄甘地等。

UCL聚集了来自全球的精英学子,校友会也因此遍布世界各地。据统计,UCL校友会已聚集超过20万名

毕业生,且这一数字还在持续上升。在UCL,学院与学生之间的关系类似于“亲友”。通过校友会,学生与UCL建构了“终身制”的密切联系。

除了线下的校友会,UCL还设有“校友会在线社区”(AOC),作为校友会的线上服务终端,校友会成员和在校学生可在网上浏览并预约参与UCL举办的学习、实践活动,包括短期课程、线下交流会、专题讲座、工作坊等。

UCL校长迈克尔·阿瑟教授告诉记者,在UCL学校与学生之间的联系,不会随着学生的毕业而终止;这种密切的联系是会伴随学生终生的。而这也是UCL的独特魅力之一。

以教学为基础构建中英合作

迈克尔·阿瑟教授向记者表示,UCL在中英文化交流中扮演着非常重要的角色,“我们有很多优秀的中国留

学生,据我了解,很多从UCL毕业的中国留学生,在回国后都找到了很不错的工作。中国的经济、文化都处于上升阶段,对于中国留学生来说,也意味着巨大的就业机遇,而这些留学生的海外背景,也为他们拓宽了国际化视野,为就业大大加分,对UCL的中国留学生以及中国来说,是多方共赢的利好。”

在越来越多的中国留学生选择回国就业、创业的同时,前往中国寻求发展的海外毕业生也呈增长趋势。阿瑟介绍,近年来,学习汉语的英国学生数量持续上升,UCL目前也与北京大学开展了相关项目合作,支持海外学子来到中国寻求发展。

11月3日,UCL和北京大学签署协议,共同开设一项工商管理硕士(MBA)课程项目。记者了解到,该项目为北京大学国家发展研究院与UCL管理学院开展的中外合作办学项目,在该合作办学项目就读并符合学位授

予条件的学员,将会获得UCL颁发的工商管理硕士学位。

得到英国政府支持的“卓越汉语教学”项目,则是由UCL教育学院中的孔子学院负责。UCL教育学院孔子学院由北京大学与UCL共建,专注于在英国学校发展汉语教学。据了解,在“卓越汉语教学”项目中,参与该项目的学生每周中文学习时间要达到8小时,其中包括4小时的教师授课以及课外教学、课后自学和强化语言学习课程。UCL教育学院孔子学院将与其他教育机构合作,为该项目培训至少100名教师。

英国教育部负责学校改革事务的国务大臣尼克·吉布指出,掌握流利的汉语对英国发展具有国际竞争力的经济日益重要。他认为,“卓越汉语教学”项目可以帮助英国实现这一目标,对汉语的强化学习不仅将丰富学生的个人经历,还能让他们在未来进入职场时获得巨大优势。