



文艺 胶印厂变身文创园

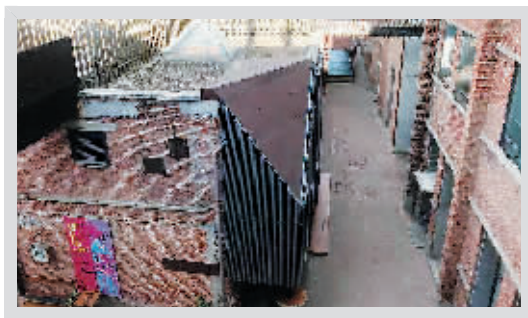
除了老旧街道,城区里的工业老厂房也在这场腾退中悄然改头换面。站上77文创园楼顶俯瞰园区,红砖砌就的旧厂房仍在,除了加固处理,整体形象相较此前并无二致。厂房大门也由原来的砖木结构改为耐厚钢板,保持了实用性,外观也更具年代感。

据了解,这座位于东城区美术馆后街77号的文创园前身是新中国成立初期成立的北京胶印厂。该厂系上世纪50年代上海雕版印刷企业迁移至此,后来成为北京市著名的工业印刷基地。后期,随着北京疏解产业,控制增量、优化存量的行动落地,2012年,园区也迎来存量改造。

历时两年半,园区内结构加固、规划分区和招商等工作相继完成。其中,约1000平方米的违建被拆除,除了街心花园,煤库被改造成展览空间、锅炉房成了咖啡厅……2014年5月,园区正式开园。由于地处首都功能核心区,周边文化资源优势明显,戏剧资源更是得天独厚。与园区一街之隔的有中国美术馆、三联书店,向西是北大红楼旧址,向南是北京人民艺术剧院,向北则是中央戏剧学院,是艺术人才高度密集的地区。

改造后,园区成为了一座以影视和戏剧为核心内容的主题性文化产业园。内部老烟囡、烫金模切机等工业遗迹被保留下来。红砖墙面的小楼,迂回旋转的钢梯延展至园区楼顶,成就了一个全新的打卡胜地,胶印厂的老职工们也会时常回来。

其中,77剧场是园区内最受欢迎的文化亮点之一。剧场是在原有厂房间、仓库的建筑结构基础上进行加固,并由厚重的工字钢柱列和暗红带锈的钢板构建而成,场内可容纳200名观众。通过内置一块4m×6m的LED屏幕,实现了多媒体



站在77文创园楼顶俯瞰,红砖砌就的旧厂房具有年代感和舞台表演的跨界合作。

77文创园总经理李明表示,剧场最大的特色是重达3吨、可整体自动全举升开启的大门,能够在两分钟内让四面封闭的剧场变身为三面环绕的开放式空间。截至目前,剧场已举办了包括两岸小剧场艺术节、南锣鼓巷戏剧展演季、北京国际青年戏剧节部分演出单元、77文创自己策划组织的77文创生活节等文化演出活动。每年有超过200场各类演出及活动,吸引了一批核心的创作资源、演出资源、文化精英团队向园区聚集。

除了77剧场外,园区里的特色业态还包括无用生活空间、北京剧目排练中心、北京掌娱互动文化传播有限公司、77啤妹等。李明表示,园区的特色并不仅是体现在剧场本身,而是着眼戏剧孵化全链条,打造的是生态。从导演工作室到市场化演出前的试演,园区内配置相对完备。场地的租金也仅仅是200-600元一天,这个价格在戏剧界已经算是非常低廉的水平。”2020年,77文创园依靠出色的改造和运营管理,成为北京市首批市级文创园区之一。

商业 写字楼里的吉尼斯纪录



翻修一新的老旧小区楼体,环境也改善了不少

退去了街角巷弄的生活气息,即便是被改造过后的商业楼宇,也将设计效果发挥到极致。中粮·置地广场位于东城区安定门外大街208号,总建筑面积81698平方米,原址为三利大厦和三利百货。在腾退了原有的200余家商户、淘汰了零售批发业态后,这座建筑也被升级为国际智能化的5A写字楼。

进入A座大堂,一道室内人造水幕从楼顶缓缓落下,流向大厦东边水池。这道水幕被命名为“映象”飞瀑,高达60米,系WET水景公司为中粮·置地广场量身定制。2018年,广场正式运营之际,水幕获得吉尼斯世界纪录,这也成为迄今为止全球最高的室内水幕。

2018年12月,中关村东城园管委会与中粮·置地广场签署合作协议,引导项目在遴选写字楼租户时重点引进文化、金融、科技、大健康等

符合东城区产业发展方向的企业。相较其他商务楼宇,中粮·置地广场更强调盘活空间资源,打造精细化运营。

楼内以“空间打造+运营服务+社群构建”为基础,建立了以COFCO Fantasy(悦创)、COFCO Life(悦享)、COFFICE(悦智)为主题的3C运营服务体系,通过智慧云平台为租户企业提供高效解决方案的运营体系,满足B端租户企业办公服务需求以及C端客群生活服务需求。地下一层有餐厅、书店、健身房等,基本能够满足一个白领一整天的工作、生活需求。”前述工作人员表示。

值得一提的是,东城区还将“紫金服务”引入楼宇,并特派驻企专员,及时反映企业诉求,加以引导,进而优化营商环境。2018年以来,东城区相继创立了“紫金服务”品牌,并创新建立了“紫金驻企专员”制度,向区内重点企业和成长性好的中小微企业安排“驻企专员”,为企业“一对一、面对面、点对点”排忧解难。

据东城区发改委副主任崔红雁介绍,通过紫金驻企专员制度,企业许多服务可达秒办,打通了政策落地的最后一米。

据统计,即便是在疫情期间,该楼宇出租率也达到95%。其中,外资占30%;上市公司占35%;金融类租户占57%,科技类租户占26%,贸易类租户占13%,文化类租户占9%。已入驻知名企业包括摩根士丹利、中篮联体育、中移金科和睿智科技等。

关于背街小巷改造



2020年完成425条
2021年完成339条

关于老旧小区改造项目

◆2017年
北京新一轮的老旧小区综合整治启动

◆截至2021年初
全市累计确认改造433个项目,涉及511个小区

◆2021年
北京全年新确认老旧小区改造项目427个,东城区23个
确保新开工老旧小区综合整治313个,东城区20个
完工124个,东城区8个



花委汇成员们聚集在社工活动中心交流