

当水塔遇见咖啡馆,烟囱牵手非遗展陈……

## M50 园区内“家底”老建筑焕新重生



M50 创意园内的水塔和烟囱,均为颇有年头的工业遗存。近期,在城市更新的浪潮中,水塔内迎来了新潮咖啡馆入驻,烟囱则成为非遗展陈的场所。

M50 创意园这两处尘封多年的地标老建筑,焕新重生。



一个新开始,期待公益项目能带来 M50 游玩的市民游客别样的体验。”管李兴表示。

城市更新,向新更向“心”。从闲置工厂到如今游客、艺术家络绎不绝的热门打卡地,M50 挖掘并活化自身资源脚步不会停止。

“举例来说,园区内一处原先用于纺织机器降温的深井(记者注:设备名)将被打造成‘深井广场’和‘喵星人广场’,随着天安千树二期开业围墙拆除后,相信这里也将成为市民争相前来‘打卡’的新点位。”M50 创意园总经理周斌透露,园方将持续为租户和游客打造一个以“艺术、创意、生活”为核心价值的文化园区。

去年,M50 创意园被工信部工业文化发展中心评为优秀工业遗产保护利用示范案例。今年一季度,园区的客流同比增长了 77%。全部游客中约 20% 为外国友人。

文/晨报记者 徐斌忠 通讯员 王笛 刘阳  
图/通讯员 刘阳



## I 与咖啡馆相遇,“重生”的水塔

上海工业遗存资源丰富,在各个区都有不少成功老厂房华丽变身,与文化发生碰撞,不断擦出新的火花。其中,位于普陀区的 M50 创意园知名度最高,M50 的前身为上海春明粗纺厂,于 2000 年起开始转型为艺术创意园区,氤氲着浓厚的艺术氛围。

园区内有座水塔,是原上海春明粗纺厂于 20 世纪 30 年代建成,曾被用作整座纺织厂的蓄水储备和水泵运行稳定。2000 年,纺织厂转型成创意园后,该水塔除了曾被用作办公仓储外并未对市民完全开放,2020 年原工作室退场后更是封闭了近 3 年时间。

2022 年年末,年轻的王伟相中了水塔,接洽园方希望能承租下水塔,在其中开设咖啡馆。

“有一次我来到水塔下面的时候,我感觉有一个声音在邀请我往上走,走到楼上之后我看到这个空间。我感觉它在和我对话,诉说它的历史。随后我多次前往 M50 园区接触管理方,希望承租该项目。”“BWT 咖啡”主理人王伟表示,考虑到水塔是 M50 的地标,承载上海工业文明历史和现代的文化,为此他所提交的设计方案中,水塔均保持原有的状态。

在 2023 年初,M50 创意园考察了王伟的设计方案、开店理念,最终决定将水塔租赁给他。

在 M50 创意园成立的 20 多年里,水塔从未完全向公众开放过。对于一个已经颇有名气的创意园区来说,缘何在 2023 年园区方面决定将水塔“拿出来”?

“三年来,有超过 20 多组客户与园方接触过。但是在经营业态如何与水塔的形态有机结合方面并没有遇到合适的。”M50 园区招商经理殷雯坦言,此前不少客户反馈此处空间改造难度很大,需要投入较大的装修和运营成本。如果用作画廊来说,空间又比较局促,利用率不高,“最终,王伟用复合型的经营理念,把咖啡、画廊和水塔的公共属性有机融合并对外向市民展示,打动了我们。”

新增灯光、加固设备、内部装修“修旧如旧”……持续半年的改造装修最大限度保留水塔“工业印记”,升级为复古造型的咖啡店一经开门迎客,便成了园区人气最高的咖啡店之一,并登上点评类网站长寿路热门咖啡店第一名。

王伟表示咖啡馆内不少设备都是新采购的,之所以看起来没那么新,是因为对它们都进行过反复打磨,“做旧如旧、做新如旧,整体色彩就像水墨画一样。”

有了咖啡馆的进驻,水塔不再仅仅可以远观,而且可以身在其中,手捧咖啡在此拍照打卡抑或品咖啡时不经意撞见知名艺术家,一

幅既有时代韵味又时尚感满满的画面跃然眼前。

“重生的水塔仿佛是一座桥梁,联结起过去与现代。”园区的艺术家韩峰如是说。

## I 非遗项目展陈,“新生”的烟囱

M50 创意园的制高点、高度约 40 米的全砖烟囱,在废弃后同样被“雪藏”了 20 余年。

该烟囱原来属于上海化学纤维(集团)帘子布总厂,由于生产化纤需要蒸汽助力,这个烟囱的作用便是排放下方原先不远处锅炉车间的尾气。千禧年左右停用之后,该烟囱一直处于闲置的状态。

如今,这座见证了时代沧桑巨变的大烟囱,终于等来了它的“主人”——将成为上海市工艺美术大师、竹丝编非遗传承人程丽的“艺起疗愈”项目展示地。未来正式开放后,烟囱及裙楼将成为一处公益性质的场所,市民游客在这里可以面朝苏州河,体验竹编非遗文化,品茗,释放都市压力。

“当我发现这处烟囱时,我感觉是如获至宝。现代社会其实每个人都需要独立思考的空间和。在烟囱里静坐,透过头顶的非遗竹编看向烟囱顶,能让人静下心来。”在程丽看来,这处烟囱所带来的疗愈体验是“独一无二”的。

被园区上下称呼为“管老爷”的管李兴,在上海春明粗纺厂工作 30 多年。从一名维修车间管理人员转型成为园区副总,他对园区里的每一寸土地都有着深厚的感情。在他眼里,闲置的老厂房在更新进程中必须要“觅得”它最合拍的“知音”。此前,就烟囱的更新计划,园区方也曾经制定了相关方案,最终因各种原因没有落实。

“我们曾经做了三四个版本的设计,比如点亮烟囱,比如放个 M50 的 Logo 之类,但都不满意,感觉没有很好地体现这个老建筑的价值。如今非遗项目的落地对烟囱来说是

## 上海蓝天经济城

2016-2018 上海市著名商标

### 南翔游戏谷

◆ 游戏产业集聚区 ◆ 充足空间规划 ◆ 优质配套政策 ◆ 租金减免

联系电话: 18918526217 (朱先生)、13661404363 (张先生)

### 南翔·元谷 文体旅元宇宙生态区

◆ 南翔古镇新地标 ◆ 租金减免

联系电话: 13651936939 (金先生)

总部地址: 上海市嘉定区南翔镇银翔路655号

总部热线: 59129999, 59122222



### 物资回收

### 渝水堂 高价收购

红木家具.老家具.字画.扇子.印章.像章.老服装.小人书.紫砂壶.玉器.瓷器.地址: 多伦路文化名人街182号(近四川北路) 热线电话:65407260 13601926417 高经理 免费上门服务

### 知名 绿洲

口碑好 成功率高  
地址:九江路619号1518室 注册号:310113000212508  
由高级婚介师董老师全程服务到满意  
C337 你喜欢旅游吗费用我来海归  
貌美设计师女 63 岁丧偶无育先夫  
地产商资产雄厚有多房宽 83 岁内  
品正平凡男随缘(女付)63337606  
C338 可家访独居外滩景观房千  
部退休女 79 岁未婚继承丰厚遗  
产寻 89 岁内男(女付)53833358  
C339 漂亮女厂长 59 岁丧偶有女  
味别墅寻缘可入住(女付)63337606  
C340 可速婚漂亮女教师退休 69 岁未  
婚父母财团老总意外亡家产丰独居山  
公园宽 89 岁内无房男(女付)53833358  
C341 外科手术医生女退休 73 岁丧  
偶未育先夫留多房和商铺郊区有别墅  
住静安爱古玩字画真心男我愿一切  
交给你有孩视亲生(女付)63337606

投放热线: 22895373

《新闻晨报》综合分类、遗失、注销各类声明广告