

西三旗砖窑里开业一年迎客超41万人次

70岁老砖厂 “变身”网红打卡地



□ 本报记者 阙丽丽

金秋九月，由海开控股改造运营的砖窑里文化艺术综合体迎来一周岁生日。这座始建于1954年的老砖窑，在改造更新后交出了一份亮眼的年度成绩单：年客流量突破41万人次，举办文化活动130余场，商户销售额超300万元，成为北京城市更新中“工业遗存+文化创意”融合发展的新标杆。

老 新颜

“修旧如旧”的有机更新

砖窑里的前身是始建于1954年的新都砖瓦厂，曾为人民大会堂、中国历史博物馆等“北京十大建筑”供应砖材。改造过程中，海开控股秉承“修旧如旧”原则，对工业遗址进行了创造性保护与更新。

建筑外观完整保留了40米高的砖烟囱和红砖肌理，54个拱形窑门序列得以延续，如今已成为建筑最具特色的语言符号。烟囱顶部加装了艺术化的钢结构“帽子”，植入“砖窑里”文化标识，成为新旧融合的象征。窑门周边凸起的扶壁被转化为中空墙体，侧面仍保留原窑窑砌方式的构造细节，诉说着历史记忆。

建筑内部空间设计更具创新性。围绕烟囱形成的挑高大厅，采用透明玻璃屋顶，V形铝板吊顶过滤后的自然光线柔和洒落，营造出美术馆般的光影体验。轻质的螺旋楼梯环绕烟囱盘旋而上，几个休息平台插入烟囱内部，形成独特的空间互动。悬臂出挑的钢桥连接两翼功能空间，让参观者近距离感受砖窑的倾斜墙体和拱形弧面。下沉广场的错台设计进一步丰富了空间层次，使平面景观演化为立体景观，创造出面向建筑的层层退台效果，实现了文化传承与休闲娱乐的有机融合。

如今，改造后的砖窑里，既保留了工业遗址的厚重历史感，又注入了现代文化空间的活力与温度。漫步其中，40米高的红砖烟囱巍然耸立，阳光穿过拱形窑门序列，在红砖地面上投下温暖的光斑。中央大厅明亮开阔，一座轻质的螺旋楼梯环绕着烟囱盘旋而上，形成独特的空间互动。下沉广场通过错层设计形成露天剧场与文化市集空间，红砖砌成的景墙、汀步与户外吧台相映成趣。

老 里行



文化+科技双轮驱动显成效

“砖窑里不仅是城市更新和产业升级战略中的一项重要成果与运营实践，更是海淀文化强区战略的重要载体，也是海开控股积极响应区域战略、践行国企担当的生动体现。”海开控股副总经理郑楠在周年庆典致辞中表示，运营一年来，砖窑里交出了一份令人瞩目的成绩单。

截至9月14日周年庆当天，砖窑里累计接待游客超过41万人次，跻身大众点评“海淀区展览馆热门榜第一名”。周年庆一天，商户销售额同比增长150%，客流增长30%，其中“砖窑里咖啡”单店销售涨幅高达360%。

文化内容层面，一年来，砖窑里已举办各类文化艺术活动130余场，包括展览、市集、演出、非遗体验、读书会等，自主运营活动占比超过50%，有效带动商户联动和客流。诸如“星海市集”“机器人表演”“全息繁花投影”“相声之夜”等区域文化品牌活动，既吸引年轻人打卡，也让老一辈人找回记忆。

科技赋能同样是砖窑里的一大亮点。在烟囱内部的沉浸式光影剧场，通过先进的声光电技术，孩子们抬头就能看见万花筒、童话森林甚至孙悟空大闹天宫的场景。“这里的影像好棒，还可以躺在沙发上看。”前来体验的小朋友兴奋地表示。AI咖啡机、数字艺术展览、智能导览等一系列“文化+科技”体验，让老空间焕发新活力。

老 新力



打造可持续城市更新“新标杆”

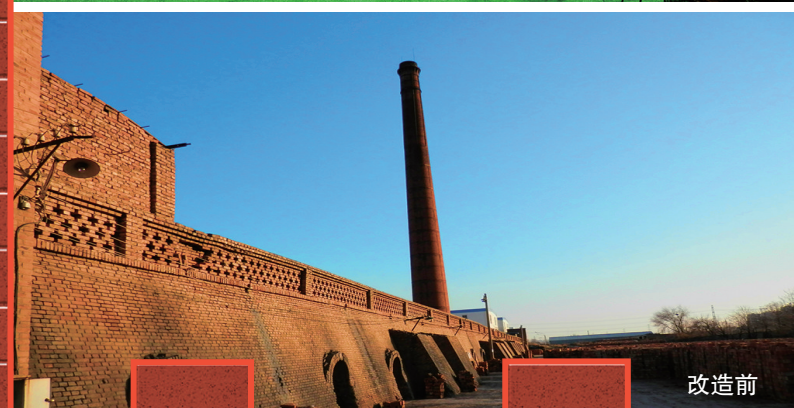
砖窑里相关负责人贾洋平介绍，项目运营以来，已完成社会及政企接待80余次，荣获“城市公共艺术示范基地”“年度城市更新地标”等多项荣誉。仅周年庆当天，跳蚤市集、集章打卡等活动就吸引超1400人参与，50组家庭重温工业文化，240人深度体验空间魅力。

“砖窑里保留了老砖窑的红砖外貌，高大的烟囱顶部戴上了时尚的‘帽子’，拱形门廊、红砖造景、旋转楼梯，特殊的建筑风格也成了年轻人拍照的留影地。”家住朝阳区的孙女士一早便驾车前来参加周年庆典活动。

北京金隅集团工会原副主席、新都砖瓦厂子弟张东光在参观后感慨道：“窑火不熄，奋斗不止——那是我们的青春。看到老砖窑焕发新生机，既保留了历史记忆，又注入了现代文化活力，感到非常欣慰。”原西六砖瓦厂职工、中国人民大学公共管理学院原院长董克用发言中提到：“砖窑的蜕变不仅是建筑的再生，更是一种文化记忆的延续和城市精神的传承。”此外，周年庆当天，肖庆渝、董克用等西六砖瓦厂的老工友捐赠了《青春记事》碑、老砖瓦等珍贵文物，为砖窑里展厅增添了不可替代的历史厚重感。

站在一周年的新起点，砖窑里正持续优化运营模式，提升服务品质。目前，西广场正在建设儿童无动力乐园，未来还将引入更多文创市集、艺术驻地、社区剧场等内容，进一步打造“15分钟文化生活圈”。海开控股党委书记、董事长马光华表示，未来将继续与西三旗街道、商户、市民共合力，助力海淀区打造“文化与科技双轮驱动”的现代化强区。

从烧砖窑厂到文化窑里，从工业记忆到未来场景，这座红砖建筑不只是一处休闲目的地，更是一个回应历史、赋能当下、连接未来的城市公共空间。海开控股将深挖砖瓦厂历史底蕴，保留烟囱、窑炉等工业遗迹，打造集文化展览、艺术创作、休闲消费于一体的复合空间，融合数字艺术、智能服务等元素，构建“老记忆+新体验”的消费场景，激发区域经济活力，助力西三旗街道打造“15分钟文化生活圈”。



改造前

