

# 老厂房 如何“织”出新锦绣

当机器的轰鸣归于寂静，工业遗存何去何从？这不仅是城市更新的课题，更是一场关于发展哲学的深刻实践。

今年中央城市工作会议明确指出，以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线。当前，武汉正以工业遗存更新为抓手，探索城市结构优化、品质内涵提升的新路径。

连日来，湖北日报全媒记者探访了武汉多个“老厂房”，发现这些城市记忆的活页，已变身赋能未来的沃土，并实现了发展动能转换、文脉赓续与治理增效的多元共赢。



10月17日，在良友红坊文化艺术社区，朴开十向设计事务所合伙人张筱锴在公司办公区查看建材。  
(湖北日报全媒记者 任勇 摄)

## 创意花开红坊里 烟囱下聚起 设计“朋友圈”

湖北日报全媒记者 马文俊 通讯员 李眺

烟囱耸立，红砖墙依旧。走进位于武汉市江岸区的良友红坊文化艺术社区，老厂房的骨架依旧清晰，内里却已换了天地。

这里曾是上世纪60年代湖北粮油的老厂区，在90年代曾转型为建材市场。随着城市发展，厂区逐渐凋零。如今，经过改造它焕然一新，成为集聚科技创新与创意设计的文创园区。

“院子里聊聊天，思路就来了。我们看中的是园区的独特氛围。”朴开十向设计事务所合伙人张筱锴介绍，这家2016年成立的公司，专注商业空间设计，已服务泥靴·仟吉、奶酪博士等40多个国内知名品牌，外地项目已占其业务的一半。

园区里的一群“好邻居”是朴开十向落户在此，快速发展的重要原因。品牌策划扎根设计、设计工作室十二平方、各类专业摄影团队等，都在步行可达的范围内。“从品牌定位到空间设计，从定制生产到视觉拍摄，很多环节在园区里就能完成，效率大大提高。”张筱锴说。

介绍朴开十向入驻园区的，正是其对门“邻居”——朗生(武汉)运营中心。

“作为一家专注商业空间装饰板材的系统解决方案提供商，企业已服务100余家上市公司和超1000个商业品牌。良友红坊的老厂房挑高足够，空间开阔，完美契合展示需求。”中心负责人秦超介绍，有了园区内的各类设计合作伙伴的支持，在竞争不断加剧的行业内，助力其销量不降反升。“我们服务设计师，设计师服务终端客户，在这里，我们离客户更近了。”

而在一克甜品的生产工厂，甜品制作变成一场精密实验，三维数字设计、超低温急冻定型等“尖板眼”在此成为日常工作。

“我们不是传统烘焙企业，而是以设计和研发为主的品牌。”一克甜品创始人闫辉说，他们致力于将口味结构与蛋糕造型、使用场景深度融合。深耕武汉市场7年中，每月都有1至2款新品上市，直供本地5家门店，并与盒马等新零售平台展开合作，持续热销。

在工厂里，湖北日报全媒记者看到，黄鹤楼、热干面、小龙虾等武汉地标与文化符号，都被巧妙“复刻”成了蛋糕。每款产品不仅在形态上高度还原，更在口味设计上呼应主题。“例如江汉关蛋糕，基于它的海派风格，我们搭配了伯爵茶巧克力的元素；热干面蛋糕则真实添加‘白芝麻酱’。”闫辉表示，良友红坊的工业遗存与品牌“科技+艺术”的定位高度契合，也为产品注入了更多内涵。

良友红坊的转身，不仅是城市更新的成功案例，更是产业生态培育的一次深度实践。如今，这里已成为创意设计领域的“强磁场”，吸引了UAO瑞拓设计、十二平方、朴开十向、朗生、一克甜品、扎根设计等十多家业界优质企业入驻。从品牌策划到空间设计，再到材料定制和视觉呈现，在此协力构建出一个充满活力与创造力的产业园区。



日茶夜酒共融，花园道多元业态吸引游客纷至沓来。  
(受访者供图)



武钢云谷606园区将国内工业遗迹打造成艺术装置。(受访者供图)

## “跑男”穿梭于工业遗迹间 武钢云谷606成潮玩新热土

湖北日报全媒记者 严芳婷

武钢云谷606首发区北门的草坪上，一组由旧氧气罐改造而成的“胶囊”雕塑静静伫立。它们破茧而出的姿态，恰如这片土地正在经历的重生，一座从工业记忆中焕发新生的文创潮玩新高地。

走进园区，红砖墙、龙门吊、水塔等工业遗迹与现代艺术元素交相辉映。拓荒牛雕塑诉说着奋斗往事，古朴相机成为年轻人打卡热点，而曾经机器轰鸣的厂房，如今已成为创意工作室、攀岩馆和潮流商家的聚集地。

这片占地606亩的园区，前身为1954年建成的武汉冶金设备制造厂，承载着近70年的工业记忆。2022年，武钢集团联合洪山区政府投入2.2亿元启动改造工程，按照“修旧如旧，空间织补、功能完善”的理念，对首发区13座建筑进行改造升级。

“我们保留了厂房的工业骨架，但赋予了它新的生命。”园区相关负责人介绍，“比如有的厂房，我们把屋顶去掉，将原本通透的单层空间改造成三层楼，使空间利用率大幅提升。”

2023年6月，武钢云谷606首发区正式开园，随即在10月作为武汉设计双年展核心展区亮相，标志着这片工业遗址的华丽转身。

分钟步行直达。

目前，606首发区去化率已达86%，整体园区去化率70%，吸引了40家企业入驻。“现在是改造一栋就租出去一栋，我们改造的速度跟不上招商的速度。”园区负责人欣喜地表示，整个园区到年底出租率预计可达85%以上。

在产业规划方面，园区利用存量房产空间大的特点，积极导入科技创新、人工智能、大数据等新兴产业。目前，园区正与洪山科创就房产租赁、产业导入进行深入合作，近期将完成协议签署。

园区推行“政府搭台、企业共赢”的模式，洪山区政府设立专班对接，提供“店小二”式全周期服务。作为市级重点文创园区和洪山经济开发区核心区载体，入园企业可享受市区两级在租金补贴、税收减免等方面专项政策，重大项目还可“一事一议”。

展望未来，园区将进一步完善功能分区，构建“主导功能突出、复合功能渗透”的产业生态。园区计划将扩展区的一栋3000平方米的老厂房改造成商务中心，满足大型活动需求，还将在绿道旁新建酒店式公寓，满足青年居住需求。

如今，老厂房里不再有机器的轰鸣，但创业者的讨论声、创意设计的键盘声、体验者的欢笑声，正在谱写着一曲崭新的城市更新乐章。

## 不做网红做“长红”

### 工业锈带蜕变风尚秀场

湖北日报全媒记者 张倩倩  
通讯员 兰子君 钟叶梅

红砖墙静默伫立，钢结构撑起时空对话。在武汉市江汉区，一座由中南汽车维修厂老厂房蜕变而成的“风尚秀场”，正以长期主义的逻辑，诠释城市内涵式发展的生动样本。

2009年，面对八栋旧厂房的去留抉择，日本设计大师伊东孝以“做加法”的改造理念，用玻璃幕墙、黑白色调与无界动线，让工业记忆与时尚潮流共生。这片30亩工业旧址，在全部保留原有建筑的基础上，转型为总规模3.5万平方米的创意艺术商业街区。

“在城市化进程中，我们敢为人先，坚持超前布局。”花园道商业运营管理总经理袁磊介绍。开街之初，从星巴克、意大利品牌noi，到率先引入一线高奢买手店永利与TOP2，再到东田造型、曾梵志画廊等生活服务与文化艺术机构，花园道以“首店矩阵”奠

定商业前瞻性。

十余年来，尽管历经多轮商业周期，花园道仍保有约40%的初创期租户。“我们虽规模不大，但始终坚持社区商业理念，注重错位经营与年轻化创意。”袁磊说。

2015年，花园道前瞻布局酒吧文化，引进华中首家4000平方米纯K，并与商户共创“啤酒公社”，成为武汉夜经济的早期样本。“这一探索早于成都兰桂坊、西安梁子城，是园区与商户共创的典型实践。”

随着霓虹跳舞俱乐部、狮子漫步酒吧等成都头部酒吧品牌入驻，2019年后，花园道街区迎来爆发增长，有店铺创下300平方米单日接待1500人次、营业额超20万元的纪录。

然而，花园道并未在夜经济热潮中迷失。“若只做酒吧一条街，将是巨大遗憾。”袁磊说。街区坚持“热带雨林”式生态平衡，既集聚酒吧业态，也保留运营十余年的美发店、餐饮老铺，形成多元共生的商业格局。

花园道的招商逻辑清晰而坚定：无十年行业积淀的餐饮品牌，不予合作。近期引入袁弘、张歆艺主演的“面包会有的”，正因其作为历经市场检验的稳健品牌，符合街区对“行业纵深度”的坚持。

在服务层面，花园道将日式标准贯彻至细节：一线品牌智能马桶、冬季保温座圈、专用香氛与化妆室成为卫生间标配。“无论晴雨，冲地洗地”成为街区对城市与顾客的承诺。

从阿德造型、啤酒公社等首店品牌，到霓虹、顽徒、ConnieHe等年轻力新秀，花园道以“麻雀之躯”实现多业态平衡，让日茶夜酒、早午餐、芭菲冰淇淋等新兴消费在此焕发活力。

“我们不追求一时的网红效应，而是以扎实的运营、深度的业态和时间的沉淀，锻造穿越周期的商业生命力。”袁磊介绍，在规模化扩张的时代，花园道以“内涵式发展”的实践，为城市更新提供了独具特色的答案。