

## 武汉老旧小区微更新

## 居民乐享烟火气、幸福感、发展劲

武汉晚报讯(记者冷靖华)

“以前周末休息只能窝在家里,现在下楼就是潮流街区,有非遗手工小店可以逛,还能在小资酒馆和朋友聚会。”正和朋友在延庆里拍照打卡的“95后”女孩刘庆菊笑着说。

11月6日,武汉首批城市更新代表项目正式出炉。老旧小区变身网红口袋公园的“微更新”,百年里份延庆里化身“生活美学发生地”,传统产业园的工业遗址蝶变为金融文化公园的产业新生,三个项目以群众口中的“烟火气”“幸福感”“发展劲”,勾勒出武汉探索“空间重构+产业赋能”城市更新新模式的生动图景。

## 老旧住宅成片改造,成了网红口袋公园

武昌中南一路66号的小区,曾是湖北联投省建筑设计院的家属院,建于1979年,103户居民生活在1600平方米的拥挤空间中。如今,这里蝶变为一个充满活力的复合型社区:原有闲置活动中心被活化利用为多功能居民共享空间,空置房屋引入了精品咖啡馆与手工面包坊,楼间零散空地成了儿童游乐场。

“我家有三个孩子,去年为了上学方便在这里买房落户。”居民王丽娟说,“刚搬来时小区几乎没什么休闲场所,现在就不一样了——孩子爱在楼下玩,我们大人也成了面包店的常客。”

湖北联投省建筑设计院相关负责人介绍,66号小区的成功更新,是武昌区小刘家湾片区城市更新新模式的重要示范。



华中小龟山金融文化公园。

记者何晓刚 摄

通过“收、租、建”组合策略,盘活闲置空间约20500平方米——在路口交会处新建儿童游乐设施、健身区及移动商业盒子;利用单位空置房屋,引入社区邻里中心、幸福食堂与特色商业;在闲置地块新建高品质口袋公园,全面提升片区的基础设施与社区服务配套。

作为武昌区城市更新新模式的代表项目,小刘家湾片区通过“针灸式改造”理念,以专业设计力量精准激活城市细胞,实现了老旧社区向宜居、宜业、宜游的现代生活空间的转型,该项目的成功为同类片区的有机更新提供了可复制、可推广的参考样本。

## 百年里份更新,变身打卡热门街区

江岸区延庆里,这座1933年建成的老里份,如今已是“生

活美学发生地”。记者采访时看到,在一家名为“新造”的手工艺品小店门口,摇摇木马吸引了不少年轻人拍照打卡,还有小朋友争相骑马玩。

“我们之所以选择在延庆里开店,就是看中了这里仍保留着老城区的烟火气。”“00后”美女店主小谦告诉记者,开业首月,她的小店日均客流就超过300人。

该项目相关负责人介绍,作为不可移动文物,延庆里遵循“不改变文物现状”原则,实施保护性修缮:7栋建筑保留原始肌理,引入艺术策展、潮流零售等业态,其中75%为武汉首店品牌。目前,延庆里已举办12场艺术展、26次主题市集,接待游客超50万人次,成为三阳设计之都核心片区的“流量密码”。

## 工业园区重建,打造金融文化公园

在华中小龟山金融文化公园,初创企业“武汉初度”因园区生态链快速成长。

华中小龟山金融文化公园由电力设备厂改造而来,通过“两轴·三心·十大景观”设计,保留低容积率与工业风貌,形成金融、文化、办公融合的花园式园区。目前,上交所中部基地、省融资担保集团等60余家机构入驻,形成完整金融文化产业生态链。园区先后获金盘奖、地产设计奖等荣誉,成为产城融合标杆。

武汉市住房和城乡建设局相关负责人表示,今年,武汉将启动实施第一批80个“小而美”片区的城市更新,如皮子街片、新安九如片,以“小切口”推动城市发展方式转变,最终实现以城市更新推动经济转型的目标。

## 皮子街老厂房全新升级市井繁华

武汉晚报讯(记者冷靖华)

11月6日,记者实地探访了硚口区今年体量最大的城市更新项目——皮子街片项目,这里正上演着一场火热的“变身记”:5栋10多米高的老厂房已被围挡,工人们头戴安全帽,在脚手架上忙碌穿梭。

记者采访了解到,该项目通过“工业遗存空间重组+商业功能补充+存量带动增量”的创新模式,打造“四好”城市更新标杆,推动片区高质量发展,为城市存量空间更新提供参考样本。

“我们在城市更新的改造

中,不是推倒重来,而是尽可能保留原来的工业元素,让历史‘活’起来!”硚口城建集团相关负责人介绍,皮子街项目采用了“修旧如旧”工艺,对闲置工业厂区实施保护性修缮。原青龙化工厂车间将改造为非遗工坊,定期举办艺术节活动,在保留工业肌理的同时植入文化展示、创意办公、特色商业业态。

此外,还对原厂房的地下空间同步开发,建设132个地下停车位及770平方米商业空间,有效缓解周边3567户居民停车难问题,实现地上地下空间立体联动。

记者了解到,为了满足周边居民需求,皮子街项目在城市更新过程中,通过存量闲置厂房改造构建“高端+烟火”互补型商业生态,将烟厂旧址打造为民生服务业态,补齐15分钟生活圈短板;同步引入高端品牌商业、共享办公空间及产业服务中心,吸引小微企业入驻带动就业。

据悉,改造后的厂房还将设置书吧、茶吧、共享自习室等公共区域。

“不少老邻居都来打听这里的‘四代宅’,关注度特别高!”项目负责人介绍,皮子街项目坚持“以

产兴城、以城聚人”,新建的5.83万平方米高品质住宅,精心设计了108—138平方米的全系户型。

这不仅仅是“好房子”,更是一个全龄友好的“好社区”:配套建设公园绿地供休闲漫步,配建幼儿园、养老用房、卫生服务中心守护“一老一小”。

市住房和城乡建设局相关负责人表示,皮子街项目是落实城市更新三年行动方案的重要实践。它通过产业转型升级激活老旧厂区,巧妙植入新业态新功能,在保留工业历史印记的同时,注入现代美学与活力,实现了空间的重构与价值的重塑。在存量土地上提升房屋价值,在增量开发中供给“好房子+好服务”。