

## 硃口古四片区更新融入工业记忆

## 老厂房旁建公园打造宜居新空间

2月9日上午,冬日暖阳洒在古四公园的建设工地上,3栋被绿色防护网包裹的老厂房正待“新生”。屋顶上,钢结构屋架在吊车的牵引下缓缓就位;地下深基坑里,施工人员正为公共停车场建设忙碌不停……

公园对面,北汽宿舍的老旧住宅楼里,67岁的居民林海峰照例推开门来到阳台,观察着公园建设的进展情况。这已经成了他最近一个月来的每日“必修课”。“每天看一看,我就觉得心里踏实。屋顶钢结构已经完成一半了,前些时候可还是原来的旧砖瓦顶呢。”

## “针灸式”更新激活片区潜能

“这里曾是硃口工业的‘心脏’,但老化了,跟不上居民的需求。”硃口区韩家墩街道办事处主任曹林发说。

70岁居民刘香娃在古四社区公客宿舍住了近40年。“这一片的房子建成年代久,一下大雨,屋顶漏水、地面积水是常有的事。”刘香娃回忆说。

古四片区地处汉江湾生态活力新城东门户。20世纪中叶,武汉轻工业机械厂、武汉公用客车厂等企业在此集聚,创造了武汉轻工业的辉煌。但随着时代变迁,片区环境逐渐落后,厂区产业功能低效,基础设施老化,配套设施欠缺,缺乏公共活动空间,老旧社区居住环境不佳,这些问题制约了片区发展,亟待更新。

2021年,古四片被纳入武汉市首批城市更新试点项目,城建集团承接此次更新任务。“更新的内容包括对原武汉轻工业机械厂的3栋主体老厂房进行保留和修缮,其余部分改造成公园,并在周边配套建设高品质住宅、公共地下停车场和公共服务设施。”武汉城建集团古四片城市更新项目负责人万珂介绍。

“‘更新’不是简单地拆建,而应该像扎针灸一样精准施策,对片区深度把脉,找准问题病灶,针对性规划更新重点。”万珂手持规划图纸向记者介绍,古四社区及扩大片总用地面积近20公顷,涵盖居住、商业、商务、公园绿地等多元用地。“通过城市更新,完成功能焕新、空间织补、交通互联、配套完善和人居提升,最终把片区打造成为工业文化碰撞融合的美好生活共享街区。”

曹林发介绍,以后古四片的城市更新完成后,不仅公园里有居民喜欢的篮球场、网球场等运动休闲场地,地下495个公共停车位还能极大缓解片区停车难题;住宅区的商业街能补足片区



古四公园正在施工。

记者何晓刚 摄

小型商业的不足,周边还有好几条道路也将建设打通,形成环线,“以后咱们这里可就是宜居宜业的‘好地方’了”。

## 新建公园留住工业记忆

“每天站在阳台上看看对面工地的施工,老厂房的每一点变化都清清楚楚。”林海峰说,自己是1981年从部队转业到武汉轻工业机械厂,在这里工作生活了近40年。

而如今,这些承载着林海峰对老车间工业记忆的建筑,即将变身公园的标志性景观。

“老建筑是城市的记忆载体,值得我们用心保留。”武汉城建集团古四片区规划设计负责人黄泽柳对照图纸指向正在改造的厂房介绍,“古四公园是整个片区规划的亮点。为了完整保留3栋大车间,设计团队特意优化规划,将原计划横穿厂房的东西向城市支路,调整为从厂房一侧绕行的南北向道路,最大限度保留建筑完整性。”

黄泽柳介绍,按照规划,古四公园总面积约4.8公顷,需复合建设不少于4000平方米的室外体育活动用地、495个公共停车位,保留改造现状约4700平方米的工业厂房。设计团队从生态上补齐区域绿化短板,业态上实现公园与住宅互补、运营造血,人文上保留工业记忆、贯彻儿童优先与全龄友好理念。“规划公示期间,我们还接到不少片区老居民的意见反馈,都说希望公园建设能够保留承载父辈回忆的工业厂房,让工业记忆得以延续。”

武汉城建集团古四公园项目负责人宋婧介绍,老厂房原为三个大车间,改造前,建筑存在屋面破损塌陷,仅有部分红砖面保存较好。“为了还原建筑历史风貌,我们最大程度地保留了大量建筑本体构件。”宋婧指着被围住的厂房墙面,详细介绍了改造细节:因原有的木屋架、混凝土屋架损毁程度高,需更换为更经久耐用的钢屋架,改造中采用钢筋混凝土对原有结构柱进行包裹加固,加强了承重能力;门

窗则全部更换为隔热隔音的铝合金材质,兼顾现代实用性与风貌协调性。在施工过程中,尽量采用人工精细化作业,减少对原建筑物的影响,保留了厂房原有基础、柱、梁、大部分红砖墙和地面。“后续,还将聘请经验丰富的老工匠,对厂房现状较完好的红砖墙面进行修复,以达到‘修旧如旧’的效果。”

“目前,地下停车场的建设已完成65%,厂房改造完成55%,公园景观部分进度完成25%,预计今年6月公园可完工。”宋婧说,这里将被打造成集生态、文化、商业于一体的综合性社区空间。

## 老居民从“走出去”到“留下来”

公园的建设,片区的焕新,不仅提升了环境,更唤回了人心。

近日,居民杨三宝将古田帝园小区一套老房子,置换成仅一路之隔的汉江云宸小区100多平方米的高品质住宅。

“我们本来准备到女儿那边去买房,但看到这里发生的变化,决定不搬了。”杨三宝说,自己是武汉汽车零部件加工厂的工人,退休后几十年一直住在这里,“住习惯了,舍不得搬走,以后住上新房,楼下就是大公园”。

“古四片区的城市更新,涵盖了留改拆建等多种形态,其更新模式很有参考意义。”城市更新专家分析,其成功在于三个“精准”:一是精准定位,通过城市体检找准“基础设施老化、配套设施欠缺”等痛点;二是精准施策,采用“针灸式”更新,避免大拆大建;三是精准运营,以“新文旅+新公园+新生活+新物业”理念,实现如古四公园与汉江云宸住宅的业态互补。“这种模式为武汉老工业区改造提供了可复制的经验,尤其是工业遗存保护与社区功能提升的结合,值得推广。”

记者冷靖华 通讯员王碧涛 周礼杰 吴佳琪 李祎