

从“人”的需求出发,让老社区兼具“颜值”与“内涵”

小刘家湾改造频获国际设计奖项

在武昌区中南一路66号小区“微山·66公园”,新开业的幸福食堂飘出阵阵饭菜香。广玉兰树下,老人们围坐闲聊,孩子们在友友花园里追逐嬉戏,慕名而来的年轻人举起手机,将居民楼里特色店铺的新门头定格成朋友圈里的风景。

该小区建于1979年,曾是湖北联投省建筑设计院的家属院。通过“微更新”,这里已蝶变为公园型全龄友好活力社区,先后获得全国十佳城市更新案例、日本 Good Design 奖、美国 MUSE 设计奖等荣誉。

“城市更新是服务生态重构、社区活力重塑、治理体系重建的系统工程。”23日,全市城市更新工作推进会上,湖北联投集团党委委员、副总经理胡黎明表示,作为全省首批构建房地产发展新模式试点项目,小刘家湾项目已初步构建了民生服务与商业运营互



小刘家湾微山·66公园。

促、物理空间与社区认同共生的复合生态,为超大城市微更新提供了可参考、可借鉴、可复制的实践样本。

小刘家湾的蝶变,始于对城市发展中大院记忆的珍视。“项目摒弃传统‘刷墙铺路’粗放模式,通过成立居民自主更新委员会,

实行‘一楼幢一代表’机制,让在此生活多年的居民全程参与方案设计与决策。”胡黎明说,从“人”的需求出发,结合全龄友好理念,项目从“空间建造”向“价值创造”转变,重新激活了城市内在生命力。

据介绍,该项目全面对照“五

改”框架,围绕“住、吃、游、购、娱、医、养、创”八大功能,统筹推进24个子项目,探索形成“政府引导、市场运营、多方参与、共治共享”的微更新模式。

同时,对标“四好”标准,创新打造“微更新改造+主理人运营+收益分成”商业模式,重点对适老化设施、停车空间及公共活动场地进行定制化更新,实现空间功能重塑与服务生态重构,让老社区既有“颜值”更有“内涵”。

市七医院6000平方米的单一医疗用房,被改造为集社区医院、康养中心和社区客厅为一体的复合场景;闲置宿舍变身为青年公寓、创意工坊;街角空地规划为口袋公园……

目前,该项目新增1.5万平方米集养老医疗、创新创业、文化休闲于一体的焕新场景,一期改造已基本建成。

栾嘉雯

老厂房变孵化基地

武汉将建设一批“锦鲤”科创园区

武汉晚报讯(记者张衡)洪山广埠屯中船722研究所旧址老厂房被施工围挡围起,老厂房红砖外墙保留,内部正将蝶变为孵化基地和中试空间。空置的原武商量贩店改造为创客空间,还将新建科创MALL。未来,这里将建成24小时开放的共享算力中心、预约式实验设备平台,并常态化提供政务、导师咨询及创业社交服务。

今年2月,武汉入选全国开展“激发产业创新活力专项行动”四个试点城市之一,是中部地区唯一入选城市。4月23日,全市城市更新工作推进会上,市发改委在经验交流时表示,武汉正以环大学创新发展带为载体,以城市更新为主抓手,开创性建设一批“锦鲤”科创园区。

市发改委围绕政策导入、产业策划、空间营造、IP激活“量身

定制”,与洪山区和硚口区深度合作,联动市金控集团,分别打造了“广埠屯·锦鲤”和“海洋·锦鲤”首批标杆项目。

“广埠屯·锦鲤”周边沿珞喻路5公里范围内集聚18所高校和超百万科创人群,汇聚海量科技成果转化需求和青年创新创业意愿。该负责人说,通过率先搭建应用场景供应链平台、成立5亿规模的锦鲤基金、组建专业科创

服务公司,布局建设“低成本空间+全链条服务”的OPC生态社区。

“海洋·锦鲤”紧邻海军工程大学,位于硚口太平洋,周边汇集电研所、材保所、桥科院等科研院所。“海洋·锦鲤”项目聚焦“磁、器、材、数”四大产研方向,专注深耕科研转化关键环节。

环江汉大学等市属高校谋划“三角湖·锦鲤”,环中央在汉单位谋划“长江·锦鲤”,依托“965”产业链和优势产业集群谋划“空天·锦鲤”……武汉正不断“生长”出更多鱼跃成龙的创新创业生态群落。

4公里环华科大创新发展带加速建设

首开区预计今年10月建成运营

在华中科技大学校园对面、珞喻路南侧,从光谷广场到关东工业园,一条约4公里长的“环华科大创新发展带”,将贯通“基础研究—技术熟化—产业应用”的“20分钟创新通道”,加速科技成果就地转化。

4月23日,全市城市更新工作推进会上,东湖高新区在经验交流环节介绍,该区围绕打造世界级科创街区,优化环华科大创

新发展带“一核两点一线”空间布局,实施8个项目,首开区预计今年10月建成运营。已联合华中科技大学成立城市更新理事会,吸引校友参与片区更新。围绕环华科大创新发展带,东湖高新区重点培育人工智能等新兴产业,实施厂房焕新、设施改造、环境提质工程,惠谷时空打造数智经济孵化器,709所构建“AI硬件研发+生态孵化+产业协同”一体化空

间,营造OPC生态社区,承接华科大师生创新创业项目。

据介绍,东湖高新区立足城市建设增量扩张与存量盘活并举的阶段性特征,以园区更新为重点,联动街区和社区,统筹推进空间更新、产业焕新、体系创新,加快打造创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化科技新城。

该区结合城市体检与发展需

求策划项目,计划3年更新30个片区,首批启动17个片区、45个项目。今年来,已争取政策性资金,吸引带动金融资本、企业自筹资金、村集体资金等社会资本超100亿元,保障了城市更新项目落地实施。

如何让城市更新从单一开发走向综合治理?东湖高新区给出的答案是:坚持政府引导、市场主导,创新模式激活多元动力。助推国企借势转型,一片区一区属国企统筹,深度参与项目投资、建设、运营,加速从“收租房东”向“产业合伙人”转型。

栾嘉雯