

微更新让蔡甸老城关越来越年轻

“沉睡”街角变潮集 老厂飘出咖啡香

每天上午,肖全元夫妻制作的寿司刚摆上货架,集装箱小店前已排起长队,其中不乏拖着行李箱的外地游客;傍晚,60年历史的老锻压厂铸造车间传来台球撞击声,老办公楼里咖啡飘香;入夜,民谣歌声从红砖老墙改造的酒吧中流淌而出……

作为蔡甸区的城关,一场以城市更新为引领的变革,正让蔡甸街道这片老城区焕发出年轻生机。

蔡甸街道负责人表示,对老旧小区、老旧厂区、老旧街区进行全覆盖改造,街道探索创新“政府引导、市场运作、商户参与、居民共治”机制,通过微更新将存量空间转化为集美食、潮玩、休闲于一体的城市网红打卡地,推动了老城关向复合型活力片区转变。

“沉睡”街角变成网红潮集

“烟火潮集”商业街区的夏夏寿司店内,店主肖全元夫妻动作作麻利。此前,肖全元常年在外做建筑外墙施工,妻子夏婷则摆摊补贴家用。开了这家寿司店后,肖全元不仅回到妻儿身边,家庭收入也是之前的三四倍,现在还收了5名徒弟。

夏夏寿司店所在的“烟火潮集”,是武汉市首批“小而美”城市更新片区,原址为废弃碾米厂、民房和一片“小开荒”,一度是城市环境治理痛点。去年底,街道启动“微更新”计划,引进社会资本,保留老碾米厂结构改造餐饮店,用集装箱搭建街区主体,融入墙面涂鸦、花木造景和艺术装置。

街角的“微更新”,不仅让如肖全元等小商户有了扎根之地,还吸引了山城老泡、张巴适等连锁品牌入驻。自运营以来,“烟火潮集”累计接待游客超45万人次,区域营收达3000万元,提供就业岗位400个。

“烟火潮集”的成功为蔡甸街道盘活存量土地、焕新老城空间找到一条新路。近日,沿用相似“集装箱+”模式的“长大万巷”创意街区在长江大学武汉校区附近开街,成为深受学生喜爱的青春新地标。

老厂房变身文创梦工厂

汉江边,老锻压厂以“毅力梦工厂”之名重生。机器轰鸣被红砖墙前打卡拍照的年轻人欢笑声取代,铸造车间变成台球馆,车间办公室飘出了咖啡香。这座拥有60年历史的老工厂在社交平台上走红,被网友誉为“工业遗存里的社区温度实验室”。

“毅力梦工厂”董事长张力回忆,老厂房启动改造时,汽修、服装、五金等传统业态纷纷希望入



自运营以来“烟火潮集”累计接待游客超45万人次。



60年历史的老锻压厂蝶变为文创梦工厂。



轻工铸造厂改造的茶馆留住了城市“老记忆”。

驻,在随街道赴上海、广州、杭州考察后,他决定走品质化、文创化的更新之路。通过结构加固和风貌修复,园区不仅吸引了咖啡馆、台球馆等休闲业态,更引来了AI短剧制作公司、演艺机构和科技孵化企业入驻。

“毅力梦工厂”的成功产生了显著的带动效应。由轻工铸造厂改造的“蔡江路茶馆”,以江风穿堂、竹椅二胡的怀旧氛围,留住了城市“老记忆”;“挖藕奶奶”胡琴上午在藕塘直播,中午便到老车间改造的藕汤店为游客煨制藕汤;1986年建成的老税务大楼,即将变身为集电竞、VR、潮玩、直播等年轻元素于一体的新型文化空间。更多的老建筑、旧空间,正以新潮的“年轻态”重回大众视野。

消费活了,年轻人多了

空间焕新与业态升级不仅激活了消费,还吸引留住了年轻人。

罗博在蔡甸街道经营一家医疗器械研发公司,他告诉记者:“以前年轻人嫌蔡甸城关远,不热闹。今年,公司却招到了好几个双一流大学的研究生。”嘎星牛骨头店的经营者朱星也明显感受到客流变化:“现在食客中多了很多讲普通话的年轻人。”

变化的背后,是蔡甸街道推动单一功能区向混合活力片区转型:变建成商品房为匠心造好房,变传统手工作坊为新质生产力,变街边商铺为现代服务业,变向政府要投资为向城市经营要效益……

“烟火潮集”新店开业前,张巴适区域经理宋成中在这里做市场调研中发现,街区周边的常住人口已增加5000多人,其中40岁以下年轻人占比超七成,“如今,蔡甸新店的生意丝毫不输中心城区的分店”。

文图/记者袁满 张衡 通讯员王佩玺 陈爱青