

从床单厂到智算中心,汉江湾探索更新新路子 老厂房“长”出新算力

初秋时节,轻风送爽,从解放大道拐进古田路,映入眼帘的是一片新旧交织的景象。南侧的老建筑已经完成了改造,门口的“汉江湾人工智能产业园”几个字在阳光下格外醒目,百度千帆的工程师们在这里紧张忙碌。园区的老厂房已经开始拆除,北侧和东侧的大片区域,正在等待改造。

这时曾是武汉床单总厂和武汉不锈钢设备厂的厂房,城市更新中,它换了个模样,从床单厂到智算中心,从织布机到服务器,老厂房搭载了AI,变成了科技感十足的算力园区。



汉江湾人工智能产业园内,市民正与“数字人”互动。



路过的市民纷纷“打卡”老烟囱。

打破沉寂不用推倒重来 老厂房、老烟囱留下来

“这个地方以前是武汉床单总厂和武汉不锈钢设备厂的厂房,二十世纪八九十年代,工人们穿着工装进进出出,机器的声音能传到大街对面。”一位园区工作人员告诉记者,那时候,这里是古田片最热闹的地方之一。后来传统工业陆续外迁,围墙内杂草丛生,车间落满灰尘,热闹了几十年的厂区归于沉寂。

如今,沉寂被打破了。但这种“打破”,不是推倒重来。

“我们要做的不是抹掉过去,是尊重旧空间,‘长’出新的东西。”硚口区城建集团总经理樊洁介绍道,根据规划,园区1号楼的3层老厂房因承重不达标,拆除后原址新建一栋4层厂房,建筑面积同样是1.3万平方米。首层约3000平方米的空间,将留给星火众达3000P智算中心;楼上三层作为研发办公空间。2号楼聚焦于具身智能机器人装配及中试。3号楼将结合企业需求定制办公及产业空间。同时,“大汉口热干面”的旧址也保留,未来将改造成园区配套,让街角的烟火气不断。

园区西北角,一根红砖砌的老烟囱安静伫立,那是原床单厂锅炉房留下的。一位工作人员说,这根烟囱要保留下来,周边建成“烟囱广场”,以后年轻人可以在这里喝咖啡、聊天、办活动。

老烟囱旁,一个年轻姑娘正举着手机对着它拍照。

“我就住在古田,无意中发现了这个老烟囱。”小胡说,她平时的爱好之一就是打卡武汉的老建筑。前两

天路过,看见了这根红砖烟囱,“一下子就被吸引过来了”。

“城市更新最怕‘失忆’,那些留下来的东西,会让在这里工作的人记得这片土地的故事。”樊洁说道。

出门拐个弯就能找到同行 高新技术企业感觉“留下来对了”

刘卓推开办公室的窗户,不远处的老厂房正在拆除,他知道,再过几个月,这里就热闹了。

刘卓是乌梅藕带(武汉)智能科技有限公司(以下简称乌梅藕带)的创始人,这家公司用湖北人再熟悉不过的两种食物为自己命名,干的却是“硬核”的事——用AI大模型改造传统物业管理。

2025年8月,公司成立当月就搬进了汉江湾人工智能产业园。租金补贴、算力支持、园区服务都是让刘卓留在这里的理由。但刘卓说,真正让他觉得“留下来对了”的,是一些细微的感受。园区里定期组织行业交流沙龙,同在一栋楼里的AI企业抬头不见低头见,聊着聊着就碰出新的灵感。“我们楼上就是百度千帆的大模型,楼下就是算力中心,出门拐个弯就能找到做同类技术的同行。”

他用“润物细无声”来形容这里的运营服务,“最好的服务,就是让人感觉不到存在,却处处舒心”。

近一年来,乌梅藕带的“荷光AI”系统已经在武汉洪山、汉阳的小区落地。刘卓说,公司正在准备切入黑灯工厂领域,用视觉AI识别设备故障和生产信号。“如果没有这片老厂房改造出来的园区,我们可能还在到处找落脚的地方。”

产业发展,这片园区为何选择了人工智能方向?樊洁指出,硚口传统工业外迁后,老厂房空着是包袱,但装入新产业就是资源。选择AI赛道,是因为百度千帆大模型创新中心已经落户,蚂蚁数科、零一万物等头部企业也在聚集,加上中心城区稀缺的算力底座,三个条件叠加形成了对AI企业的天然吸引力。

她介绍,目前,项目定位于面向具身智能机器人方向的先进制造企业,提供集研产供销于一体的高质量产业空间,产业更新则瞄准具身智能机器人、AI研发这些有成长性的方向,让园区成为硚口新经济的重要支撑。

让需求走在建设前面 44亩老厂区装下AI新未来

44亩老厂区,原床单总厂和不锈钢设备厂的旧址,如何能“长”出一个人工智能产业园?对于汉江湾人工智能产业园项目负责人、硚口区城建集团总经理樊洁而言,这条“成长脉络”在她心中非常清晰。

“核心就是‘运营前置’,让需求走在建设前面。”樊洁说,城市更新绕不开“钱、地、人、手续”四道坎,破题就要创新。

“地”的问题上,项目不搞大拆大建,而是“一栋一策”:能用的改造后用,不能用的再原址重建。北侧老厂房拆了,但新建的面积和体量跟原来一样;南侧老建筑改造后,百度千帆直接入驻。这样既延续了空间肌理,又节省了大量规划审批时间。

樊洁告诉记者,园区有的建筑在改造之前就对接了企业需求,南侧百度千帆所在的那栋楼就是改造后直接入驻;有的则等招到商再量身定

做,面宽、进深、层高都可以灵活匹配,可分可合。“‘盖好了再找企业’和‘谈好了再盖’,完全是两种结果。”

在“钱”这方面,项目坚持企业投资为主,同时积极争取政策性资金托底。项目的“人”和“手续”通过引入第三方企业中电光谷来解决。“专业团队做专业的事,带着企业需求做设计,不走弯路。”樊洁说道。

【专家点评】

克制是优秀改造方案的必要品质

汉江湾44亩老厂区的更新实践,在国家一级注册建筑师、武汉大学创业导师李涛看来,最值得讨论的是它提供了一种难得的“分寸感”。

李涛团队做过平和打包厂改造、良友红坊艺术社区等多个工业遗存更新项目,对老厂房改造的难点再熟悉不过。“老建筑改造成本高、标准冲突多,很多项目图省事就全拆了。但汉江湾不一样,该拆的拆、该留的留、该等的等,不赶工期,也不盲目追求‘焕然一新’。这种克制在当下的城市更新项目里其实很难得。克制,是一个优秀改造设计方案的必要品质。”

在李涛看来,园区“一栋一策”的做法,背后是对每一栋老建筑价值的认真审视。“它要求规划者对每一栋建筑都做独立的判断,而不是用一个标准答案套所有,更体现了城市更新中极为重要的一方面:定制化设计。”好的城市更新,不是让老的给新的让路,而是让老的成为新的一部分。汉江湾正在做的,大概就是这样一件事。

记者宋磊(参与采写:刘昕)