

在城市更新中保留“工业浪漫” 长沙“旧时光”何以火出新模样

长沙是知名的工程机械之都,众多工业留存深入城市的肌理,一起构建着新旧交替的图景,用记忆的方式塑造着城市的独特性。

在全国各地掀起工业旅游的热潮下,长沙用老旧厂房改造为城市存量更新提供了最优解,通过文化赋能与商业创新,记忆情怀、商业价值和城市更新,三重共赢。

这些老厂房在改造的过程中,不仅保留了城市记忆和工业浪漫,也为片区发展极大赋能。当承载着城市记忆的工业遗址华丽转身,用“保留”的方式参与城市更新,快与慢、新与旧、过去与未来达成了统一,理性的商业考量不失浪漫的初心,这件事本身就很有现代化的诗意。



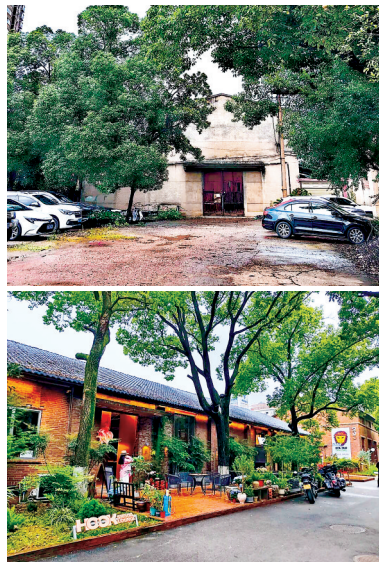
曙光茶厂不仅是消费场所,更像是城市记忆的活态博物馆。 图据《长沙晚报》



7月底,青島啤酒第七屆球迷大會在長沙曙光茶廠收關。



旧厂房已成为复古新地标。



项目改造前后对比。

“小而美”的建设理念

7月底,青島啤酒第七屆球迷大會在長沙曙光茶廠收關。長沙曙光茶廠位於長沙市曙光中路,已成為備受關注的網紅打卡地,其前身是1956年成立的核工業部233廠。如今,經過一輪創意十足的改造,讓工業遺存與現代生活在此交融,綻放出全新的城市空間活力。

而这片老厂区的华丽转身,离不开五矿二十三冶的匠心建设。2024年9月,五矿二十三冶左家塘工改办(配套商业)项目开工,经过一年时间的精心施工与改造,2025年10月,以“233艺术街区”正式对外营业。建设团队在守护历史记忆的同时,为这座老厂房注入了新的生命力。

当前,“微更新”已经成为城市治理转型的重要抓手。“微更新”更侧重“小而美”的建设理念,通过小切口瞄

准城市发展的痛点难点,以惠民生、补短板、促发展为根本目标。

左家塘工改办(配套商业)项目总建筑面积约14000平方米,施工改造内容包含原有工业厂房1#-8#栋内外墙和屋面改造,厂区消防给排水、暖通、电气三个专业的一次消防改造,管网综合改造,新建一体化泵站和新建地面钢结构多层停车库。项目规模不算大,属于典型“小而美”城市更新项目。项目对外开放后,引入了多元业态,包括曙光茶厂、湖南米粉博览馆、特色咖啡馆、小酒馆等,不仅为周边居民提供了高品质的休闲消费选择,也完善了区域的商业服务配套,有效提升了生活便利性。

“看不见”的更新改造

“整个厂区在改造过程中并没有对老厂房做太多改动,而是保持了当时的建筑风貌。”项目负责人介绍,建

设过程中秉持着“修旧如旧,新旧共生”的理念,拒绝大拆大建。以改造的湖南米粉博览馆为例,建设者像修复一幅老画般小心翼翼:十余台外圆磨床、马鞍车床等老机器被保留,成为可观可感的工业雕塑;破损的玻璃仅作更换,却刻意保留了锈迹斑斑的窗框;地面被清洗打磨后重焕光泽,外墙只涂一层清漆,让岁月留下的痕迹依然清晰可读。与此同时,现代功能被悄然植入——屋顶换成塑钢瓦并做防水设计,加装电子排烟窗以满足消防规范,让老厂房在安全与舒适中延续新生。这种“看不见的改造”,恰是“小而美”城市更新的精髓所在。

老厂区的重生,既要有“面子”的韵味,更要有“里子”的底气。建设团队对雨污管道、消防系统、园林景观等进行了全面升级,同时加固建筑结构、更新基础设施,让这片工业遗存真正融入现代城市生活。

如今,这片焕然一新的老厂房正悄然成为附近社区的“精神家园”。清晨有周边居民来嗦粉喝茶,午后有年轻人坐咖啡馆办公交流,傍晚有亲家庭散步休闲,深夜还可以消夜聚会,打造了全天候活力场域,为市民提供了可停留、可交往的舒适场所,增强了社区的凝聚力。

在城市发展由“增量扩张”向“存量优化”转型的关键期,五矿二十三冶构建起包含老旧小区改造、保障性住房建设、城中村改造、棚户区改造等多元化的城市更新产品矩阵。左家塘工改办(配套商业)项目正是践行城市更新理念的生动实践,为老旧厂区蝶变升级交出了一份亮眼的答卷。

“曙光茶厂”——它不只是一处网红打卡地,更是长沙在时间褶皱中打捞记忆、重塑生活的诗意实践。

综合《长沙晚报》、澎湃新闻报道