

武汉城投城市更新发展有限公司在白沙洲开起咖啡馆,一群与规划图、投资表打交道的国企干部,一脚跨界踏入咖啡馆运营,他们能顺利实现角色转变吗?

“五改四好”
攻坚进行时

国企主理人

长江日报记者汪文汉 王亚欣 通讯员雷乐昊

白沙洲江滩杨泗港长江大桥下,有一座叫“Landing”的咖啡馆。这家咖啡馆在最近一个周六单日销售超300杯,一举成为白沙洲的咖啡馆“销冠”。

很多慕名而来的市民可能不知道,这家白沙洲“顶流”咖啡馆,由武汉城投城市更新发展有限公司开办。

一家以城市建设为主业的国企,为何搞起了副业开咖啡馆?长江日报记者3月26日进行了实地探访,了解“国企主理人”背后的故事。

国企干部当起咖啡馆主理人

“我们这里的主理人不止一个,咖啡也并非‘主业’。”公司投资规划部主管刘璐平这句玩笑,揭开了这家咖啡馆的特殊“出身”。

故事始于2024年。彼时,白沙洲城市更新展示中心建设推进顺利,但配套服务空间的闲置,成了亟待破解的难题。前期调研中,“买杯喝的很难”是周边居民与来访客商最集中的抱怨。开一间咖啡馆的想法就此萌生。

然而,市场调研却遇冷,成熟品牌开出苛刻条件,小众独立馆不愿来“拓荒”。

“没人来,我们就自己干!自己当主理人!”公司副总经理杨帆一锤定音。

从此,一群与规划图、投资表打交道的国企干部,跨界踏入消费服务业。

开业半年成为白沙洲咖啡馆“顶流”

刘璐平成为开业前期的核心主理人,从品牌创意到店内每一处细节,她事必躬亲。为确定装修风格,她和团队跑遍武汉大街小巷的咖啡馆,摒弃网红店“拍照好看、坐着难受”的通病,打造“让顾客能真正坐下来休息的空间”。

顾客偏爱什么口味?消费群体是年轻人还是全年龄段?刘璐平和同事走访全市100多家咖啡店,一天品尝五六杯,渐渐“闻香识味”,摸透了水果味、花香、酒味特调的门道。

为给咖啡馆起名,公司发动全员集思广益,20余条建议中,“Landing 落地Café”脱颖而出。Landing即为“落地”,其寓意恰是武汉城投城市更新发展有限公司的初心,即城市更新不是在纸上、口号上,而是脚踏实地落到实处。

国企人的严谨与较真,体现在咖啡馆的细节里。

杨帆介绍,团队每天紧盯线上反馈,顾客提出想要手冲咖啡,次日便立即增加品类;原本上午10时开业,有家长说送完孩子想过来办公,营业时间便提前到8时。

这种用心,让小店迅速走红。开业半年以来,日均销售超1000杯,成为白沙洲咖啡馆“顶流”。社交平台相关话题有上千条。

从城市建设者转型运营者

Landing咖啡馆的火爆,是武汉城投从传统“城市建设者”向“城市运营者”转型的缩影。

城投城市更新展示中心建设负责人杨武继介绍,Landing咖啡馆所在的大楼,最早是福汉木业老厂办公楼,后由城投公司收储后一度作为杨泗港长江大桥指挥部,再后来作为楼盘售楼部,如今是白沙洲城市更新展示中心。

“这个地块功能每一次‘转身’,折射出武汉城市发展的逻辑之变。”杨武继说,正如武汉城投主动拥抱城市发展新阶段,从过去聚焦建桥修路、完善城市硬件基础,到如今主动深耕片区更新、激活空间价值。

按照《白沙洲滨江产城融合片区城市更新单元实施方案》,这片曾被称作武汉“南大门”的老工业厂区,将沿着武金堤大道,联动洪山江滩资源,以老厂区改造为切入点,打造开放商业街区、绿廊商业街等一系列文创、文旅、低空经济业态,通过启动区的打造带动整个白沙洲片区的更新提质。

对此,武汉理工大学经济学院副教授赵凯颇为看好。他认为,城市更新不仅仅是物理空间的拆与建,更是运营思维的破与立。当国企干部们系上围裙调制咖啡,当闲置边角地变身科技人才的摇篮,这座城市的“南大门”,正以一种柔软而坚定的方式,迎向它的未来。



“Landing”咖啡馆吸引年轻人。

叶康健 摄



记者手记

一座咖啡馆和它改变的

Landing咖啡馆的火爆,不仅是数据的攀升,更重塑了白沙洲的生活节奏,成为不同人群的“精神栖息地”。

在社交平台上,Landing咖啡馆早已是本地咖啡圈的“热门选手”。“武汉江景咖啡天花板”“白沙洲宝藏咖啡馆”等话题笔记累计超千篇,网友们纷纷打卡:“杨泗港长江大桥下的江景咖啡太绝了,阳光透过缆索洒在桌上,吹着江风喝茶,治愈感拉满”“周末带娃来洪山江滩玩,顺路来这里歇歇,户外拍照很出片”。

全职妈妈李姐的日常,因这家咖啡馆多了一份惬意。每天上午送完孩子,她便顺路来到这里,点一杯热美式。“以前送完孩子只能回家,现在有个地方能安安静静待一小时,找回自己的时间。”周末的午后,这里更是家庭与游客的热门选择。从城区驱车来洪山江滩野餐的王先生,带着家人在江滩玩了大半天,下午带着孩子走进Landing,他捧着咖啡与大桥合影,定格成朋友圈的美好瞬间。

除了市民日常,这里也成为片区产业交流的“新阵地”。郭家义曾在咖啡馆一坐就是一个多小时,他告诉记者,自己是做区域发展规划的,“在这里谈事,江景开阔、氛围轻松,比会议室更有灵感”。

城投集团城市更新公司副总经理杨帆介绍,咖啡馆不仅是市民的休闲地,更是城投集团联动周边资源、推进城市更新的“前沿窗口”,不少客商在这里敲定合作,不少居民在这里提出需求,成为连接政府与群众的“毛细血管”。

左图:Landing咖啡馆被誉为“武汉江景咖啡天花板”。

万松园以更新留住光影记忆

打通堵点引入首店

长江日报讯(记者冷靖华 通讯员程家祺)3月26日,长江日报记者深入武汉万松园城市更新片,发现该片区在“五改四好”城市更新行动中,正以创新思路攻坚老旧小区——万松园片区曾是湖北电影制片厂所在地,承载着几代人的光影记忆,武汉城建集团没有简单拆除重建,而是将文化传承作为攻坚的重要一环,让城市记忆在更新中延续新生。

以正在打造特色电影主题商街云街为例,设计团队将电影制片厂标志性的拱门符号嵌入建筑外立面,搭配铝板线条与通透玻璃幕墙,既保留独特格调,又赋予现代质感。商街打造的光影艺术漫游生活廊道,沉浸式舞台和一步一景的打卡点,让游客仿佛置身于电影片场。

“这种对历史文化的深度挖掘与巧妙运用,将成为吸引人流、提升商业活力的关键因素。”武汉城建集团中央云城项目商业运营负责人熊园介绍。

交通拥堵一直是万松园片区发展的痛点。青年路快速路与内部路网衔接不畅,严重制约了片区商业的进一步发展。武汉城建集团更新公司项目负责人张志介绍,此次更新攻坚精准破题,在云街旁侧建成一条约260米双向两车道,东接青年路,西连万松园路,打通两个商圈互通的关键通道。通车后,不仅可方便周边居民的日常出行,更能有效地将客流引入内部,成为片区商业的“新动脉”。

在商业运营方面,万松园片区同样积极探索。熊园介绍,云街作为中央云城的核心商业载体,将采用“日夜不同景”的运营模式。白天,这里是精致餐饮与艺术展览的秀场,夜晚则变身市集与展演的舞台。在品牌引入上,既注重引入潮流首店和老字号品牌,满足不同消费者需求,又积极孵化本土先锋设计,为年轻创业者提供展示平台,让街区老商业与国际潮流感在此共生。

“我们的最终目的还是为了提升片区居民的生活品质。”张志说。

居民叶女士在片区居住了20年,曾经因片区老旧动过搬家的念头,但如今看着日益时尚的家园,她改变了想法。片区通过改善居住环境、完善基础设施、丰富商业业态等一系列举措,让居民切实感受到了城市更新带来的实惠,赢得了居民的支持与认可,凝聚起了攻坚的强大合力。

华中师范大学教授陈立中评价,万松园片区在城市更新中,通过文化传承、交通改善、商业创新和民生提升等多方面的协同攻坚,实现了历史文脉、商业活力与民生福祉的同步提升,为武汉老城更新提供了宝贵的实践样本。



年轻人在电影主题雕塑前拍照打卡。长江日报记者冷靖华 摄

本版统筹 宋磊

保护—利用—反哺

皮子街3栋百年老厂房修旧如旧

一线工作法

长江日报讯(记者冷靖华)3月26日,长江日报记者探访武汉城市更新皮子街片区项目发现,该片区以“修旧如旧”理念将历史记忆与现代功能融合,目前3栋百年老厂房保护修缮工程已完工。“我们在3月试运营了一次策展活动,效果非常好,慕名而来的年轻人很多,且很喜欢这里的‘修旧如旧’风格。”项目运营人员杨熙宁介绍。

硚口城更公司相关负责人仇彬介绍,目前已完工的3栋百年历史建筑,是皮子街城市更新项目的一期工程。其中,一、二号楼原为康城酒厂办公楼,三号楼为酒厂车间厂房,其历史可追溯至1910年法国商人创办的老酒厂。

正在施工的二期工程,以硚口卷烟厂(南洋烟草汉口制造厂)老厂房为主体,见证了1916年南洋兄弟在汉口的创业史。

仇彬介绍,改造中严格遵循“最小干预”原则,通过调取历史照片、建筑底图等档案,精准

还原原始材料与结构特征。如三号楼清水红砖墙采用八道工序复原,从外墙除渣、排盐除碱、打磨切割到砖粉配制,“每一步只为力求与原有历史风貌保持一致”。老匠人夏五华带领团队以毫米级标准操作,用定制小铲手工剔除墙体粉刷层,通过残存构件还原原始材料配比,耗时月余完成前期调研,多次模拟推演才确定了“修旧如旧”方案。

“城市更新不仅是空间的改造,更是历史文脉与城市活力的双重再生。”硚口区住房和

城市更新局相关负责人表示,皮子街片城市更新过程中,始终保持历史敬畏心。

“历史建筑保护不是‘冻僵’记忆,而是通过科学修缮让历史‘活’在当下。”武汉城市更新专家、华中师范大学教授陈立中分析认为,皮子街片城市更新项目不仅对历史建筑进行保护修缮,更通过引入咖啡轻餐、复古民宿等新业态,让原有的工业文化激活,既满足年轻人打卡需求,又服务周边居民,实现“保护—利用—反哺”的良性循环。