

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

长江日报记者宋磊



汉江湾人工智能产业园。

入秋时节,轻风凉爽,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。

这里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,老厂房搭载了人工智能,变成了科技感十足的算力园区。

打破沉寂不用推倒重来,老厂房老烟囱留了下来

“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,那时候,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,以前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。”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矗立,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”。

听说这根烟囱会保留下来,周边还要做成“烟囱广场”,小胡兴奋地说:“以后要经常来。”

“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。

(参与采写:刘昕)

专家点

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,很多项目因省事就全拆了。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,背后是对每一栋建筑价值的认真审视。

他认为,改造不能一刀切地“留”或“拆”,而是先自问三个问题:这栋房子还能不能用?用了合不合适?不合适的话怎么改?想清楚了再动手。“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。汉江湾项目真正体现了建设和设计方在投入改造前,认真考虑过一个核心问题:运营前置——先有用户再有设计,用非标思维和定制化来代替盲目‘快干大上’。”

从设计方法论的角度看,李涛认为汉江湾的实验验证了一个判断:城市更新正在从“大拆大建”转向“针灸式”活化。推倒重来的方式,成本高、周期长,容易把城市独特的空间肌理和文化记忆一起推掉。而汉江湾用44亩地证明,老工业区转型不一定非要大动干戈。“就像做设计,有时候最难的并不是加法,而是减法。知道什么该保留,什么该去掉,什么时候该停下来。这比从头画一张新图难得多。”

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。

(长江日报记者宋磊)

老铁路变身慢生活新空间

去“徐家棚站”喝茶看江畔晚霞

长江日报讯(记者郭可滢 通讯员余后梁)“这里特别适合慢慢待一天。”8月30日,家住四美塘文化公园附近的周女士来到园内徐家棚老茶馆,点上一杯茶,和老姐妹坐在老厂房里聊天。茶喝完可以续水,饿了就点餐,傍晚再沿着老铁轨散步,到江边看晚霞——喝茶、喝咖啡、吃简餐、逛铁路遗址,正成为市民打开四美塘文化公园的新方式。

四美塘文化公园原为武九铁路北环线武昌北站及机修车间段,老武汉人习惯称之为“徐家棚站”。蒸汽机车、内燃机车、电力机车、绿皮车厢、老铁轨、龙门吊等铁路遗存,至今仍保留在公园内。

老厂房有了新用途,老火车也成了新的休闲场景。四美塘文化公园在保留铁路工业遗存的同时,引入茶馆、咖啡等业态,让历史空间重新融入市民生活。

2020年,占地161亩的四美塘文化公园一期改造项目启动。改造没有简单拆除重建,而是最大限度保留铁路原有肌理:老铁轨保留下来,改造成文化步道;龙门吊修复后成为工业景观;红砖厂房保留原有外立面,并为后续功能利用预留空间。

2023年,公园一期对外开放。如今,老厂房也逐渐有了新的使用方式。在4号厂房,徐家棚老茶馆成为市民休闲的新去处。3000平方米的空间保留红砖

墙、钢结构等工业元素,摆放竹桌竹椅、搪瓷杯。恩施玉露、五峰毛尖、利川红等可供选择,茶馆还提供热干面、牛肉面、小碗菜等平价餐食。

“以前这里是老厂房,现在坐在里面喝茶聊天,感觉很特别。”市民黄波说,宽敞的空间和工业风格,让这里多了一处适合休闲聊天的地方。

公园里的其他铁路空间也被重新利用。一节绿皮车厢改造成“武昌北1917”咖啡厅,市民可以坐在车厢里喝咖啡、看铁轨和绿荫。园区目前保留21栋厂房,单体建筑面积从400平方米至9000平方米不等,后续将结合建筑特点引入展览、文创工作室、商业餐饮等功能。

傍晚,夕阳落在老火车头和铁轨上,市民沿着铁路步道散步,去武昌江滩看晚霞;夜幕降临,灯光映照下的老铁轨、红砖厂房和火车车身,又呈现出别样的工业景观。

武汉市园林和林业局相关负责人表示,公园更新不仅是绿地品质的提升,也是城市存量空间价值的再发现。通过保留城市历史文脉、植入公共服务和消费功能,能够让原本相对封闭、低效的空间重新融入城市生活。随着四美塘文化公园等项目建设,沙湖公园、武昌古城、四美塘文化公园等节点逐步串联,铁路沿线公共空间更加连贯,生态、文化、休闲和消费等功能也进一步融合,为城市更新注入新的活力。

长江日报讯(记者陶常宁 通讯员陈卓 熊思羽)白墙黛瓦错落有致,滨水步道游人如织,空气中隐隐飘来中草药的清香。9月的江夏区乌龙泉街道幸福村膏药铺湾,正以一幅宜居宜游的雅致画卷迎接八方来客。

“以前咱们村,到处是杂物烂地,土路泥泞,旱厕、违建到处都是,住着真憋屈。”坐在整洁的庭院里,村民张冬桂向长江日报记者感慨道,“现在你看看,路平了、水净了、环境亮堂了!吃完饭沿着当家塘散散步,在凉亭里聊聊天,这日子以前想都不敢想!”

膏药铺湾的改变,始于5年前。乌龙泉街道一改传统“干部干、群众看”的单向整治模式,把板凳搬进村湾,常态化开起“夜谈会”。

“改造怎么搞,大家说了算。”村党支部牵头,5名党员率先拆了自家的违建,打造示范庭院。这一下带动了全村的热潮,村民从“旁观者”变成了“主人翁”。大家主动捐出老木料、农耕老物件,无偿投工投劳。干群同心发力,全村拆除违建1200余平方米,清淤疏通沟渠2300米,彻底啃下了环境顽疾的“硬骨头”。

面对这场硬仗,乌龙泉街道综合执法中心办公室主任余文轩深有体会:“膏药铺湾紧邻武咸城际铁路,是‘四线一口’重点管控区。以前闲置地块多、沟渠堵,偏僻角落经常有人偷倒垃圾,管理压力极大。”他指着如今干净规整的铁路沿线说,“经过系统整治和常态化巡查,偷倒乱堆的问题解决了,铁路沿线的村容风貌大幅提升。”

在此基础上,街道坚持“微改精修”,不搞大拆大建,精准实施人居环境提质工程。不仅完成了2.1公里主干道硬化拓宽、全域雨污分流,还新增了1.2万平方米的中医药主题绿化景观,修起了护栏、栈道,建起了农家书屋等7处小微节点。

环境美了,沉睡的本土资源也被唤醒。膏药铺湾依托百年“柳太婆膏药”非遗底蕴,建起了中医药文化园和膏方体验工坊,还联动华中科技大学同济学院研发养生茶饮、膏贴等特色产品,打造中药材种植基地。

“过去这老手艺藏在民间,无人推广,差点断了档。”膏药铺湾中医药文化园主理人陈亚雄告诉记者,“借着村湾改造的东风,我们把非遗梳理出来、展示出来。现在通过研学体验、文化科普,既守住了老祖宗的文脉,又带动了客流和村民就业,传统文化真正变成了富民产业!”

从“脏乱差”到“绿富美”,如今的膏药铺湾年均接待游客超万人次,已蝶变为生态宜居、治理有序、产业兴旺的和美乡村样板,为老旧村湾活化振兴写下了一份生动注脚。



游客在膏药铺湾休憩喝咖啡。

膏药铺湾把老手艺变成新产业

百年非遗唤醒老旧村湾

版面统筹:宋磊



火车车厢变身咖啡馆。