



外。從早點到夜宵，每天1.5萬客流讓這座老建築重獲新生。
香港文匯報記者姚進攝

「修舊如舊」煥新生 長沙老廠房成網紅打卡地

遊客：這裏充滿煙火氣，是感受老長沙文化的絕佳窗口

在湖南長沙市區，大街小巷內隱藏着大大小小的老工廠、舊廠房，在閒置廢棄多年後，又被創意改造成功喚醒。昔日機器轟鳴的工業廠房和遺址，並未在時代變遷中黯然退場，而是搖身一變成人氣茶館、潮流

地標、體育公園……以一種更富創意與溫度的方式，在城市中重新「活」了過來。對此，受訪的遊客表示，「這裏充滿了煙火氣，是感受老長沙文化的絕佳窗口。」

●香港文匯報記者 姚進 長沙報道

清晨六點半，香港文匯報記者來到長沙市解放西路附近的東茅街。此時，東茅街茶館的蒸籠已冒出裊裊白氣。2元（人民幣，下同）的蔥油粑粑在油鍋裏滋滋作響，5元的芝麻球香氣撲鼻，8元一杯的茶水在粗陶壺裏翻滾。5,000平米的茶館，有茶飲、餐食、文創、伴手禮、民宿等，用最樸素的市井煙火，開啟了長沙城的一天。

老禮堂蝶變網紅茶館

這裏原是長沙二輕局集體大禮堂，主體建築完全保留當時大禮堂的原貌，充分還原長沙市地方法誌中民國時期長沙茶館的真實盛況。如今，大禮堂成了連接兩個時代的奇妙空間：破舊斑駁的牆面、裝米粉的土陶碗、老式竹椅木桌，每一處細節都讓當地人想起往昔。

「約上三五好友，早上在這裏吃碗白粒丸，中午來份小吃，晚上嗦碗米粉。在這裏嘗嘗美食，打打牌，一天就過去了，個人消費二十來塊錢。」陳嗲嗲和他的老伴是這裏的常客。從清晨到晚上九點，這裏始終人聲鼎沸……老人們嘮家常、打撲克，年輕人架好手機直播，一桌桌講着外地話的遊客好奇地在東張西望。「來了就是客，想坐多久坐多久。」老闆說。

夜幕降臨，茶館亮起暖黃的燈，戲曲聲混着嘈雜聲飄出窗外。「在東茅街茶館，沒有淡季。」一位東茅街的老住戶李大爺說。從早點到夜宵，每天1.5萬客流讓這座老建築重獲新生。

不止於東茅街茶館，走在長沙城裏，你會

發現一個有趣的現象：最火爆、最聚人氣的地方，不一定是新興的摩天大樓，反而常常是那些「上了年紀」的老廠房。

百年老站「長」出創意市集

長沙市東風路文創園迎面一堵舊廠房牆上，「長沙北站」4個大字引人注目。鮮紅的鐵路路徽，以及牆下已經生鏽了的鐵軌，透露着歲月的痕跡。

長沙火車北站原來是火車貨運站，建於1911年，2012年5月關停，歷經百年時光，在老長沙人的心中對它有着特殊的情感。百米鐵軌與枕木被完整保留，融入步道成為日常景觀，老信號燈與「長沙北站」站牌，構成工業懷舊符號。園區內紅綠燈、黃包車等復古街景，隨手一拍即穿越老長沙。

每到周末或節假日，鐵路站旁邊的文創園下大壘市集準時開業，一個個小攤擺出來，琳琅滿目的手工藝品、文創產品讓人目不暇接。現場人流湧動，年輕男女成群結隊而來，在小攤前挑選自己心儀的物品；外地遊客也慕名前來，在各種鐵路遺蹟前打卡留影；還有網紅博主在現場直播，現場一派熱鬧非凡的煙火景象。

「下大壘市集是我創業的起點，也見證了我的成長。」市集網紅香薰攤攤主李德表示，在園區的幫扶下，他「零經驗」輕裝上陣，自己的流量也快速增長，目前他計劃將小攤發展成獨立工作室。

園區主理人季澤表示，與將舊建築「博物館化」的常見做法不同，東風路文創園讓百

年老車站不再是瞻仰的背景板，而是可觸摸、可參與的生活場景。而今，蝶變後的東風路文創園成為網紅打卡點。園區日接待客流最高突破4萬人次，年均客流量100多萬人次，40%為穩定回頭客。

「硬核後台」轉身「城市客廳」

紅磚牆、老標語、舊機床……遊客觸摸的不是裝飾，而是一段「幹過大事」的歲月。位於曙光路的「華驛·飛碟營地」——可追溯到20世紀50年代成立的309隊，也是中國第一支鉬礦地質隊伍，是湖南省核工業地質局的前身。

這裏曾為「兩彈一星」造過裝備，是名副其實的「硬核後台」，如今，它變成一杯茶、一碗粉、一片草坪，改造成長沙市民的「城市客廳」。

營地自今年10月1日試運營起，生意就異常火爆。國慶期間，園區總人流量突破10萬人次，單日最高達1.5萬人次。「華驛·飛碟營地」總經理高振中透露，有90多歲的高齡長者在家人的陪伴下前來，這片廠區沉澱着「60後的青春記憶」。營地獨特的創意，也吸引了年輕人前來打卡嘗鮮，加上網紅主播的推波助瀾，讓這裏的生意日日爆滿。

一位外地遊客張女士在營地消費後感慨道：「這裏充滿了煙火氣，是感受老長沙文化的絕佳窗口。」

舊工廠禮堂、火車站、地質工廠……長沙一片工業時代的「銹跡」，正蛻變為一抹都市生活的「柔光」。

該廠前身為核工業中南地質局所屬的233廠，以生產鉬礦地質鑽探設備為主，如今正成為連接歷史與潮流的網紅打卡地。



●改造前的錦尚家紡廠大門（左圖）與改造後的錦秀拾光主街區（下圖）。網上圖片



●長沙市東風路文創園迎面一堵舊廠房牆上，「長沙北站」4個大字引人注目。遊客們在長沙北站的站牌下拍照打卡。

香港文匯報長沙傳真



●始建於1912年的裕湘紗廠，現在已成為長沙網紅打卡點。

香港文匯報記者姚進攝

「針灸式」改造舊廠區 央視推介「長沙樣本」

特稿

近日，央視CCTV13新聞頻道「更新」欄目將鏡頭聚焦到長沙東風路文創園，對東風路文創園通過城市有機更新，激活沉睡資源，讓工業

「繡帶」變「繡帶」的做法進行了推介。

長沙市城鄉規劃局相關負責人介紹，在保護中發展，在發展中保護，已成為長沙老廠房改造的基本原則。目前，長沙市已公布了三批歷史建築名單，其中包括20多處工業遺產。

「長沙老工業廠房的改造，核心在於以文化價值為根、空間場景為形、商業模式為脈的深度融合。」湖南省商業綜合體服務協會執行會長兼秘書長劉斌表示，至於「網紅效應」後的可持續發展問題，可從「流量依賴」轉向「價值沉澱」。

「活化利用」保留歷史文脈

湖南大學教授吳江雄的評價更直接，他說，「長沙對工業遺存改造的成功，在於不搞大拆大建，而是進行『針灸式』改造和『活化利用』。這種做法保留了城市的『集體記憶』和歷史文脈，避免了『千城一面』的同質化開發，是長沙在城市有機更新、工業遺產活化與創意產業發展領域具有示範意義的成功探索，它巧妙地平衡了歷史保護、經濟發展與社會價值創造之間的關係，為同類城市的更新路徑提供了『長沙樣本』。」

吳江雄教授還提出幾點建議，一是體驗深化。開發基於工業遺產的深度參與式項目，如鐵路主題沙龍、機械修復工作坊，讓文化從靜態展示變為動態體驗。二是場景拓寬。發展夜經濟、研學等多元業態，突破時空限制，提升消費縱深。三是IP強化與社群運營。塑造鮮明的園區文化IP，通過持續的主題活動，將流動的遊客沉澱為有歸屬感的社群。四是區域聯動。主動與周邊社區、商業體聯動，從「文化孤島」轉變為「區域生活圈」的活力引擎，實現價值外溢與共生共榮。

記者手記

香港文匯報記者來到長沙市左家塘街道紅花坡社區轄區的長沙閥門廠，午後的陽光，被鋸齒形廠房的高窗切割成光柱，筆直地傾瀉在泳池湛藍的水面上。游泳館內，一群孩子正在教練的指導下游泳。「每天來這裏游泳的人多達二三百。」游泳館負責人說。

這裏是「紅花坡文體品質生活園」。幾年前，這片53畝的土地還是一片沉寂的老舊工業廠房，由於倒閉早已破敗不堪。「原準備將這裏改造成倉儲，但因爲大型貨車進城難，於是放棄物流，擁抱文體。這不僅是順應綠色產業的趨勢，更是對城市核心區稀缺空間的珍視與昇華。」項目承租方負責人說。

記者現場看到，生活園巧妙地保留了工業遺存的基本構造，將廠房的鋼筋鐵骨轉化爲獨一無二的美學與功能。在蹦床區，年輕人騰空躍起的身影，與頭頂粗壯的鋼結構橫樑交錯，形成力量的對話；在籃球場上，砰砰的運球聲響徹館內。

陳女士和老公是這裏的VIP客戶，退休後他們的生活

就是每天約上固定的幾個家庭來這裏打一場羽毛球，然後再去游泳一個小時。「比起坐在麻將室打牌，我寧願來這裏出一身汗。這個生活園辦得太好了。」陳女士說。

吸引18家文體企業入駐

記者了解到，在這1.5萬平方米的活化空間內，已匯聚了游泳、蹦床、健身、乒乓球、籃球等11個熱門體育項目，吸引了18家充滿活力的公司入駐。走進台灣青年創辦的客棧，只見台灣風格客棧的暖黃燈籠，與上世紀80年代主題餐廳陳列的老物件相映成趣，給客人留下深刻印象。超過7,000萬元的社會資本，成功將這裏澆鑄成了一個新的城市活力樞紐。

華燈初上，附近的居民步行而來，在球場上揮灑汗水，在泳池中游去疲憊；新入駐的創業團隊，則在由車間改造的咖啡館裏，碰撞着下一個創意火花。老廠房，已徹底融入了居民的「15分鐘生活圈」，真正地「活」在了當下人們的日常生活裏。

老閥門廠變身「市民健身房」

記者手記

香港文匯報記者來到長沙市左家塘街道紅花坡社區轄區的長沙閥門廠，午後的陽光，被鋸齒形廠房的高窗切割成光柱，筆直地傾瀉在泳池湛藍的水面上。游泳館內，一群孩子正在教練的指導下游泳。「每天來這裏游泳的人多達二三百。」游泳館負責人說。

這裏是「紅花坡文體品質生活園」。幾年前，這片53畝的土地還是一片沉寂的老舊工業廠房，由於倒閉早已破敗不堪。「原準備將這裏改造成倉儲，但因爲大型貨車進城難，於是放棄物流，擁抱文體。這不僅是順應綠色產業的趨勢，更是對城市核心區稀缺空間的珍視與昇華。」項目承租方負責人說。

記者現場看到，生活園巧妙地保留了工業遺存的基本構造，將廠房的鋼筋鐵骨轉化爲獨一無二的美學與功能。在蹦床區，年輕人騰空躍起的身影，與頭頂粗壯的鋼結構橫樑交錯，形成力量的對話；在籃球場上，砰砰的運球聲響徹館內。

陳女士和老公是這裏的VIP客戶，退休後他們的生活