

【视线·城市更新】

烂缦胡同
改造汇聚民意
老街焕然一新

烂缦胡同位于北京市西城区牛街街道法源寺历史文化街区，形成于明代，是街区中最主要的一条南北走向胡同。2018年6月，烂缦胡同改造工程启动，包括部分房屋腾退、市政基础设施完善、胡同景观提升、沿街立面整饬修缮、业态转型升级等。

平整洁净的石板路、颇具艺术风格的手绘涂鸦、设计精巧的花池……走进300多米长的烂缦胡同，随处都有引人入胜的景致，透着闲适与宁静。

胡同西侧，黄蓝相间的玻璃幕墙上写有现代诗《鸽子》，墙后，几只信鸽蹦蹦跳跳，不时飞一圈，为静谧的胡同增添几分灵动。年近六旬的陈中义自打出生就住在烂缦胡同105号院，见证了胡同的变迁。2013年刚养鸽子那会儿，他用木板和铁丝做窝，盖着石棉瓦遮雨，十分简陋。

2018年，听说胡同启动改造提升，陈中义心里直嘀咕：“这鸽子恐怕留不住了！”参与胡同改造的设计师让他吃了“定心丸”：鸽子代表老北京文化，不但要继续养下去，还要把鸽子窝“全面升级”。不久，陈中义的30多只鸽子住进了由实木打造的“新家”，既宽敞又通透。

架空线入地、雨污分流、公厕改造……烂缦胡同的居民李景丽实实在在感受着胡同改造带来的好处：“公厕里装了排风、空调和供暖系统，还有专人打扫，比过去干净多了，大伙儿都夸赞。”

变化背后是许多新技术的应用。施工中，市政管道采用新型管道和检查井，井壁占用空间减少近2/3，施工速度提高10倍；路面两侧采用一体式线性排水槽，实现大雨不积水；胡同内架设3根5G智能灯杆，集安全监控、社区信息发布和WiFi于一体；使用光伏发电瓦，为街区景观照明提供清洁能源；院落内建成生态化粪池，改善居民生活环境。“改造后，大门装上了门禁，做饭也腾出了地方，供暖、下水、消防等诸多问题都得到了解决，胡同里的舒适度和安全感都有了保障。”居民卜世璇说。

胡同改造涉及千家万户，居民意见不一致怎么办？烂缦胡同成立“民意会客厅”，邀请居民全过程参与，充分听取民意、民声。自改造以来累计举办100多场协商会，居民积极献计献策，难题一一破解。

停车难曾是不少居民的“心病”。“为了抢车位，大家用破家具、废自行车占位。要是遇到突发情况，消防车和救护车很难进来。”西城区牛街街道法源寺社区党委书记李刚介绍，街道千方百计在周边协调共享停车位，并利用闲置空地修建了立体停车位。习惯了在家门口免费停车，居民起初对治理方案并不领情。从治理保障通行安全、改善胡同秩序、提升居住入手，街道挨家挨户听意见、解难题，让喧嚣的胡同“静”下来。面对焕然一新的新家，居民宋兴兰由衷感慨：“胡同改造既注重保护历史文化底蕴，又解决了我们关心的实际问题，这胡同里的日子啊——舒坦！”

史家胡同
承载城市韵味
珍藏共同岁月

史家胡同位于北京市东城区朝阳门内大街东四历史文化街区，是北京最古老的胡同之一。史家胡同内多为传统民居，留存下来的平房院落有80余处，完整规模较大的有30座。在2017年中国人居环境奖获奖名单中，“东四历史文化街区保护更新公众参与”项目位列其中，史家胡同45号院正是这个项目中典型的案例。

走进史家胡同45号院，位于一、二进院之间的垂花门将院落分为内、外两部分。端庄的垂花门垂下的檐柱悬于半空，柱上雕着一朵花，花的纹路清晰。北京工业大学教师惠晓曦是45号院改造的设计负责人，她介绍：“这道门原本早已糟朽，后来通过3D扫描测绘，按照修古建的工艺进行精细复原，成了院内一道亮丽的风景。”

45号院的成功改造，是北京市历史文化街区渐进式更新升级理念的典型案例。在史家胡同，这样的更新改造还有不少。

走进史家胡同24号院，金柱大门上悬挂着“史家胡同博物馆”牌匾。推开院门，庭院里长着两棵高大的梧桐树，屋檐下挂着鸟笼，三三两两的游人在展厅中细细端详。

难以想象，改造之前，这里曾是一副破败模样：房梁歪斜、墙漆剥落、地砖坑洼……2010年，征求居民意见之后，在改造中继续保留传统规制，坚持利用老材料，采用磨砖对缝等传统老工艺。前院铺的8000多块老砖是主体建筑中从原址回收而来的外墙砖，仿佛在诉说老北京胡同悠长的历史。

2013年10月18日，一座古色古香的博物馆呈现在胡同老街坊面前，成为北京市第一家植根于社区的胡同文化博物馆。



北京市持续推进背街小巷精细化整治提升，让胡同人家过上现代生活

用绣花功夫留住城市记忆

本报记者 施芳

“大胡同三千六，小胡同如牛毛。”北京胡同历经数百年，是古都发展变迁的一个缩影。

近年来，北京市持续推进背街小巷精细化整治提升，下足绣花功夫。“架空线入地”让天际线美起来，“胡同不停车”让生活静下来，“厕所革命”让生活环境美起来。无论春夏秋冬，走在灰瓦青砖的胡同里，古韵与新貌相融共生，让人流连忘返。

历史文化是城市的灵魂。城市历史文化遗存是前人智慧的积淀，是城市内涵、品质、特色的重要标志。北京市把老城区改造提升同保护历史遗迹、保存历史文脉统一起来，从而更好地将历史文化和现代生活融为一体，让城市留住记忆，让人们记住乡愁。

——编者



史家胡同博物馆馆长马玉明介绍，博物馆建成以来，一直坚持文化展示厅、居民会客厅和社区议事厅的定位，共设8个展厅，包括史家历史、近代教育、世纪新姿等，将老北京胡同文化、史家胡同的变迁、北京人艺的历程一一道来。在历史展厅正中间，是一个七八米长、两三米宽的史家胡同沙盘，130个灰墙灰瓦的院落整齐排列，尽收眼底。

博物馆陆续面向胡同居民征集老家具、老照片等老物件，邀请艺术家开展“胡同声音”项目，录制、收集了胡同里的虫鸣和叫卖声，将胡同居民的共同生活岁月予以珍藏。博物馆一间100平方米的屋子经过改造，成为社区议事厅、居民会客厅和活动报告厅，发挥展示社区文化、开展各类普及教育活动的功能。

2017年3月以来，朝阳门街道办事处

处邀请北京市城市规划设计研究院共同运营史家胡同博物馆，将这里拓展为责任规划师长期驻地及推动街区更新和社区营造的实践基地。“现在，史家胡同博物馆还成为社区活动的举办地，博物馆为周边居民和社会大众精心策划了许多精彩活动——展览、论坛、讲座、手工、摄影、口述史、设计周……”朝阳门街道办事处副主任孟子涵介绍，博物馆的建立不仅很好地保护了传统的胡同文化，而且将传统与现代相融合，使四合院更好地融入现代生活中，继续焕发光彩。

除了博物馆，史家胡同里还有6个不同形式的微花园，它们都是以参与式设计理念，由社区居民和中央美术学院师生共同营造而成，2020年获得国际景观学会的卓越奖。其中“墙根儿花园”的主人是80多岁的宗阿姨，营造的



近年来，北京市持续推进背街小巷精细化整治提升

2017年	《北京城市总体规划（2016年—2035年）》获批，明确老城不能再拆
2019年底	北京市实现了对以胡同为代表的全市3000余条背街小巷的全面提升
2020年	北京市启动新一轮为期3年的背街小巷整治行动
2021年8月	《北京市城市更新行动计划（2021—2025年）》出台
2022年底	北京市已完成3286条背街小巷精细化整治提升
2023年	北京市制定《深入推进背街小巷环境精细化治理三年行动方案》，计划自2023年起至2025年，全市将完成5393条背街小巷环境精细化治理

是“花枝半倚墙，园畦多种瓜”的闲适生活场景。“老时光花园”的主人是许大爷一家，设计师将腌菜罐、胡同老砖、旧花盆、鸟笼、废弃玻璃等进行改造，搭配相应的花草和蔬菜，又添置了木搁架与小板凳，使得院子富有生活气息又充满年代记忆。“微花园项目的实施，能够有效推动规划实施、激活社区活力，提升城市治理，充分调动本地居民参与街区保护和绿色微更新的积极性。”中央美术学院建筑学院教授侯晓雷说。

青云胡同
建筑叠加共生
重塑美育空间

青云胡同位于北京市东城区前门东区，从清代中后期开始成为各路戏曲流派进京落地生根、融合发展的重要土壤，也是北京城市肌理清晰延续的地区之一。2018年5月起，青云胡同开始“恢复性修建”。依照史料研究和建筑形态样式，结合街区发展定位，适当采用新材料、新技术、新工艺，对城市肌理予以修复。修缮改造后的青云胡同，传统风貌与时尚元素并存，历史韵味与现代气息相融。

走入青云胡同，甲23—29号院和其他的老院落显得格外不同。这座院子既保留胡同本身的古砖灰瓦，又充满现代建筑的气息。

据负责胡同改造的设计师李冀介绍，青云胡同23—29号院由多个迥异的部分组合而成，凝聚了不同时代的丰富历史记忆。其南院与颜料会的戏楼只有一巷之隔，京剧大师梅兰芳曾在这里生活。

“恢复性修建”是《北京城市总体规划（2016年—2035年）》中提出的重要概念，要求老城保护应通过腾退、恢复性修建，做到应保尽保，最大限度留存有价值的历史信息。设计团队经过深入的历史调研梳理，选择一部分损毁的建筑予以恢复性修建。同时借由打开院墙、将一系列“微胡同”引入院落内部，形成院落相套、整体流动的空间群落，使缺损的城市空间肌理获得重塑。

改造中，设计师对部分建筑进行必要的加固与修补，使其恢复结构强度。从瓦砾中发掘出的几组梅兰芳旧居大青石柱础，被重新归位。其他周边散落的老物件和材料——老基石、旧砖、瓦片等，都被收集起来，作为时光碎片错位混砌到新的墙体和地面中。

复建房屋的砖墙中部，插入了大量玻璃砖。新材料和旧物料，诉说着时代变迁，共同编织可以触摸的时光记忆。老厂房也避免了被拆除的命运，得以完整保留，同时以耐候钢作为主要介入材料，对红砖墙上的漏风洞口加以封闭，内部结构采用同型新角钢与老梁柱角钢对接的方式进行整体加固。“站在修复后的院子里，向任何一个方向望去，视野所及范围内不是齐刷刷的青砖灰瓦传统民居，建筑风格混杂着从明清时期老宅子到上世纪六七十年代厂房，高低错落，别有一番美感。”慕名而来的游客王子童说。

各院落被植入不同氛围的餐饮、文化、展示、演艺功能，还有面向前门三里河敞开的景观咖啡、树荫露台，与颜料会馆戏楼一起在三里河公园北岸形成丰富的休闲文化集群。“如今这里已经成为游人休闲打卡、居民活动交流的‘片区文化客厅’。”东城区前门街道大江社区党委书记李鑫介绍。

沉寂多年后，位于青云胡同22号的颜料会馆戏楼再次响起了悠扬婉转的戏曲唱腔，已有400多年历史的古老建筑焕发新活力。“我们要把胡同的公共设施利用好，把文化内涵丰富起来，让老百姓感受到胡同是个宝。”东城区前门街道办事处副主任赵娟说。（朱玥参与采访）

- 图①：北海公园东门附近一条胡同内，大红灯笼高挂，营造出喜庆节日氛围。
- 图②：史家胡同博物馆展出的胡同沙盘。
- 图③：青云胡同23—29号院内部新旧材料共生的巷道。
- 图④：改造后的烂缦胡同一角。

图表数据来源：北京市城管委
本版责编：孟扬 唐中科 曹怡晴
版式设计：沈亦伶



【余音】

胡同生活，有里儿也有面儿

吴晨

胡同是北京老城的肌理和底色，是最能体现北京传统文化特色的符号之一。随着时代发展，胡同的状态在不断演变。近年来，北京以渐进式的“微更新”取代大拆大建，以绣花功夫推动胡同街巷恢复肌理，居住在四合院的老街坊们享受到了现代生活的便利。

如何在老城胡同改造提升过程中，既满足老街坊们对美好生活的期盼，又保留城市文化记忆、延续历史文脉，让历史文化和现代生活融为一体？依据群众需求和时代变化，不少关于胡同更新的新办法新方案被提了出来。

吴良镛先生曾前瞻性地提出城市“有机更新”理论。到1994年末，在南锣鼓巷菊儿胡同建成了拥有13个新四合院院落建筑的建筑群，成为“有机更新”理论的成功实践。

近年来，针对申请式腾退后“留住户如何改善，腾空房如何利用”等难题，北京市又创新性地提出了“共生院”理念。拿南锣鼓巷四条胡同的共生院来说，通过改造提升，达到“下厨不出户、如厕不出院、洗浴在家中、储物有空间、晾晒有设施、院内有绿化”的目标，在保护老城和推动老城复兴的同时，实现居民生活品质的提升，成为胡同院落改造的典范。

自2019年北京市在城市街区更新中落实责任规划师制度以来，责任规划师在胡同更新改造工作中也发挥着重要作用。2022年，西城区推出“最美院落”，汇聚多方力量对院落进行整体规划，实现院落环境整体提升。责任规划师团队搭建了居民与政府、社区工作者、专业设计人员的交流平台，通过引导居民深度参与，发挥居民主体作用，让居民共享区域治理成果，让群众获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障。据了解，目前北京全市已入驻300余个责任规划师团队，顺应社区居民更新改造需求，自下而上推动城市更新。

近年来，北京市持续开展背街小巷环境整治提升工作，在片区院落更新的同时以小规模、渐进式的方式优化公共空间环境、基础设施和公共服务设施，目前已完成3000余条背街小巷的更新，群众的胡同生活，有里儿也有面儿。

城市更新是一个长期的过程，需要我们不断探索路径，将“人民城市为人民”的理念落到实处——

问需于民，补齐民生短板。在保护老胡同文化的同时，改善居民生活条件、街区公共空间品质及公共服务设施，实现“住在胡同里也能过上现代生活”。

科技赋能，搭建智慧平台。完善智慧城市顶层设计，构筑数字孪生城市底座。拓展应用场景，在城市数字经济、公共安全、生态环境、社会文化等方面建立应用体系。

统筹要素，促进持续发展。在保护中求发展，在发展中重保护。城市更新要综合考虑各种自然和人文要素，包括环境生态、历史文化、社会经济等在内的多维复合空间环境的整合。既敬畏历史、留住记忆，也尊重自然、顺应自然，让城市绘出文脉悠长，焕发勃勃生机。

（作者为北京市建筑设计研究院总建筑师、总规划师，首钢集团总建筑师）