

日视线·城市更新

老旧小区改造是城市更新的一个重点,也是一项民生工程,既要保留历史记忆和特色风貌,又要解决居民关切的实际问题。重庆市九龙坡区谢家湾街道民主村社区是一个老小区,曾经,小区内配套不足、功能缺失、交通拥堵、环境脏乱,居民生活面临诸多不便。2022年初,民主村社区启动更新改造项目并纳入全国有关试点。如今,社区里的老旧楼栋经过修缮焕发了新颜,管线“蜘蛛网”都下了地,原来坑坑洼洼的道路变得平整干净,党群服务中心、社区会客厅等一应俱全,动静相宜的社区商业也重新留住了记忆中的老味道,也吸引着年轻人的新目光……

中国式现代化,民生为大。民主村的更新蝶变,便是生动见证。

——编者

位于重庆市九龙坡区谢家湾街道的民主村社区,是原重庆建设厂配套家属区,社区内房屋建于上世纪50至90年代,地处最繁华的九龙新商圈,占地0.24平方公里。夹在两大商业体中间,随着房屋老化、设施陈旧,加上相对封闭,久而久之,眼看周边高楼新起,民主村则成为城市发展中的“洼地”。

作为全国首批城市更新试点城市(区),九龙坡区于2021年11月正式启动民主村片区城市更新项目,采用“留、改、拆、增”多元模式,目标是将其打造成“商业新纽带、居民新家园”。2023年4月,民主村片区城市更新项目(一期)集中竣工亮相后,民主村的居民迎来了重塑的新家园。如今生活在此处,沿着小区道路前行,城市会客厅、社区医院、综合市场,还有在地老字号与新商业共同成长……居民们在步行范围内便能享有完整的设施环境、完备的生活服务。

不搞大拆大建 留住城市记忆

黄葛树下,时光被拉得悠长。“曾经这里有100多栋红砖房,从高处俯瞰下来,房屋矩阵组成了‘建设厂’”



①



②

三个字,这是我们几代人的骄傲。”65岁的老居民冯祖伟说,“我从小就在红砖房长大,这儿是我们的根。”

“提起‘建设厂’,民主村社区的居民都满怀深情,我们在设计之初就想要留下属于他们的文化符号。”重庆市设计院有限公司建筑一院院长余水说道。

按照居民们的心愿,老旧的红砖房以特殊方式获得了新生:承载几代人记忆的“高龄”红砖楼部分老墙体被保留下来,不仅进行内部空间重构,还在墙体外加设钢和玻璃罩,成为展示民主村和建设厂历史文化的社区会客厅。

走进社区会客厅,一张张属于民主村老居民们的记忆相片,记录着时代变迁,也展示着这个老旧小区曾经没落的一面——墙体年久失修、管道老旧、飞线满天……

“在改造前,我们多方协同进驻社区,了解社区特点、居民意愿,为社区进行了一次全身体检。”九龙坡区住建委主任杨扬介绍,“我们还邀请规划师、建筑师、工程师‘三师’进社区,为民主村把脉问诊。”

“路面‘七拱八翘’,走起来都不太顺畅。”

“公厕希望能原拆原建。”

“小区里爬坡上坎多,能不能增加些无障碍措施?”

多次举办的院坝会上,社区居民畅所欲言,住建部门收集了上千条相关意见建议,落实到社区后续更新改造中。设计师将建设厂历史变迁中的建筑风貌元素“一号信箱”“三线建设”等文化符号融入其中,设计了以建设诗歌等为主要内容的系列文化景观。细致梳理片区内老建筑、老字号、老树木等各种承载居民记忆的载体,让原住居民记忆深处的电影院坡坡、游园坝坝等旧址重现。

环境的变化很快凸显。一期范围累

重庆市九龙坡区谢家湾街道民主村社区改造

商业新纽带 居民新家园

本报记者 常碧罗 沈靖然

区积极探索数字化社区的全新形式。

“民主村社区焕然一新后,不仅是本地居民的幸福家园,如今还成为大量游客的打卡地。要想对社区实现精准治理,离不开对数字技术和物联网的充分应用。”民主村社区党委书记伍成莉介绍,在民主村社区党群服务中心一楼,“云上民主村”平台作为一个基层治理的指挥中心,为社区居民提供更精准的服务。市民可以通过手机轻松查阅民主村历史文化、美食与景点;通过小程序便捷查看社区公开信息、办理日常事务,将优质服务直接送达居民家中。

“临时遇到电力线路故障,家里用不了制氧机了。”收到一家人的求助信息,网格员立刻在手机通过“渝快办”向街道指挥中心上报。很快,指挥中心下发了任务分解,社区工作人员第一时间联系社区医院,将氧气袋送到了求助人员家里,供电公司安排维修人员上门检修线路,很快恢复了供电。

伍成莉介绍,未来“云上民主村”平台还将与政务服务平台“渝快政”和“渝快办”对接,与街镇级基层治理中心进行深度对接,助推社区治理和社区服务的高质量发展。

传统新潮交织 商业人居和谐

社区便利生鲜店门口,店主正在装卸新鲜蔬菜。不远处,市民正在甜品店内细细品尝,开启一天的甜蜜生活……在民主村社区,既看到传统修鞋铺、换锁店、非遗糕点店,又能看到精品咖啡厅、小众潮牌店、文创店,传统与新潮在此交融。

提质升级后的民主村社区,目前入驻近70个主理人品牌,吸引着日均2万的人流量。加上建设中的二期,共计5万平方米的社区商业预计可以聚集到200多个主理人品牌。这样一个老社区对品牌的吸引力从何而来?

“一间”咖啡主理人朱莺告诉记者:“一是位置好,二是味道正。民主村位于杨家坪商圈核心位置,加上社区氛围营造得特别有味道,不是空壳子一件。入驻后我们发现,不仅有附近的年轻人和上班族来我们店里喝咖啡,不少社区老居民也爱上了咖啡。”

“改造后的民主村焕然一新,不少连锁品牌联系我们希望能够入驻。”负责社区商业运营的九龙城市更新公司党委书记唐万民介绍,“但我们还是更倾向于做具有本地特色商业品牌,兼顾本土文化和年轻元素。”

一些在民主村开了几十年的老字号也不断释放新活力。老字号“黄粽子”粽子店和“牧马人”火锅,便在社区运营公司的指导下对品牌包装进行了全面

升级。“对于这些民主村本土孵化的品牌,我们将加大力度扶持指导经营,留住老味道。”唐万民说。

商住距离近,加上外来人员增多,居民生活会不会受影响?“在项目设计之初,我们就考虑到要平衡好市民与居民的关系,在业态布局上进行了优化调整,实现了动静分区布局。对于一些主干道附近的社区底商,我们也对其经营时间进行要求,晚上8点后不允许外摆经营,10点后严禁发出噪声。”唐万民说。

“刚开始我们都有这个担忧,怕晚上吵。但是发现这里的商家都很自觉,到点关门,也不闹腾。商业繁荣后,不少年轻人选择在这居住,成了新一代民主村人。”陈代蓉说。

图①:更新改造后的民主村社区一角。 九龙城市更新公司供图

图②:改造后的民主村社区服务中心。 李显彦摄(人民视觉)

图③:焕然一新的民主村社区服务中心。 九龙城市更新公司供图



④

“创新”活水浇灌艺创小镇

桑士达 金雄伟 李玲

颇具传统美感的白墙黛瓦,错落镶嵌在青山翠谷之间。再细看,又有不失现代设计感的建筑穿插点缀——走进位于浙江杭州的“西湖艺创小镇”,但见天蓝气清、山水环绕。谁能想到,40年前,双流水泥厂曾在此机器轰鸣,为杭州城市建设生产水泥的同时,也造成严重的环境污染。2006年杭州市提出打造钱江畔之江文化产业带,规划面积3.5平方公里,由西湖区联手中国美术学院、浙江音乐学院创建,是一座文化视听和美术科技融合共生的省级特色小镇。

现如今,“特色小镇”建设如火如荼,在“创新”活水浇灌下,“西湖艺创小镇”成为各地“特色小镇”中的鲜活一例。据悉,“西湖艺创小镇”位于钱塘江畔之江文化产业带,规划面积3.5平方公里,由西湖区联手中国美术学院、浙江音乐学院创建,是一座文化视听和美术科技融合共生的省级特色小镇。

“艺术”立镇

精彩纷呈的杭州亚运会给人们留下深刻印象,而这场盛会中的不少文创产品和节目皆出自扎根“西湖艺创小镇”的团队之手——“云舒霞卷”礼服、吉祥物“宸宸”“琮琤”“莲莲”还有亚运奖牌“湖山”。

几组数据,记录“西湖艺创小镇”的成长历程——先后招引优质文化艺术科技企业2000多家,包括国家高新技术企业28家,拥有有效发明专利500多项。小镇坚持把创作生产优秀文艺作品作为中心环节,文化影视视听类精品不断涌现,主创或参与制作数百部优秀影视作品,如《中国村落》《功勋》等。由此,小镇多次受到表彰,先后被认定为中国美术学院国家大学科技园(创意)园、中国(之江)视听创新创业园、中国文联“文艺两新”集聚区杭州实践基地等,并作为之江国际青年艺术周、杭州现代音乐节等活动的举办地,进一步提升小镇在文化艺术领域的知名度和美誉度。

“创新”兴镇

“西湖艺创小镇”优美的环境和创新的体制机制吸引大量人才,让“不一样的创意火花”绽放绚烂的文化果实。 创新构筑宜文、宜

业、宜游、宜居的园区。置身其间,映入眼帘的是淘汰水泥厂厂房等工业遗址。昔年路边村旁一条冒泡黑污水沟,如今似一条青白缎带漂流环绕,香山文创园、大美创意园等点缀其中。小镇因地制宜建成水杉鹭影、银杏阶庭等景观,将工业遗存变成艺术和旅游胜地,促进创业、就业、物业和文旅业的联动发展。

创新合规合身、灵活管用的体制机制。小镇主动强化机制创建,有效激发凝聚力、向心力。碰到任何问题和矛盾,发个信息、打个电话或者往相关部门“最多跑一次”,很快就会得到落实或满意答复。同时,强化效能管理和绩效考核,从管控和放手放活有机结合,经济效益和社会效益同等考察;开展“月旦评”和“艺青年成长计划”,推行“赋予文创领军人才更大的人财物支配权和创业路线选择权”。同时,利用现代数字技术和探索人工智能提升文创生产力与科学管理水平、服务能力,正式启动中国(之江)视听创新创业交流合作和网络影视艺术指导中心,打造数字文创产业高地,培育新动能,激发新活力。

创新人才引得进、留得住、用得好。“西湖艺创小镇”善于抓好“人才第一资源”,做好“筑巢引凤”文章,接续引进顶端和潜质文化创新创业人才,构建以国家大学科技园为核心的政产学研服务平台,先后聚集文创人才上千名,其中国家级和省部级高端人才82人。为解职场人的后顾之忧,完善人才住房、学校、医院等基本需求,共同打造杭州市首批儿童友好商圈。扎根小镇的服装设计吴海燕感慨:“在艺创小镇,当地政府将创业者的烦心事都‘打包’办理,让我

们在干事创业的道路上轻装前行。”

“融合”活镇

“西湖艺创小镇”围绕“艺术创新”,按照“产、城、人、文、景”融合发展的导向,在生产、生活、生态各方面,推动小镇日益活力满满、生机勃勃。

如何让小镇的创业者安居乐业,让中外游客流连忘返?小镇通过线上线下、多措并举,既抓基础设施建设,又抓生活服务配套,创设出不少既有流量又有“留量”的品牌活动。灯光璀璨中,“凤凰夜市”里人流熙熙攘攘,“开市集”“夜雅集”等不同主题的集市上,特色文创琳琅满目。

在“西湖艺创小镇”,创新源泉充分涌流,文创活动精彩纷呈:举办“中国青年动画电影周”获得全网3000万次浏览量,“凤凰光影艺术节”现场直播实现10万次收视率,“之江新导演计划”论坛更是万众瞩目。文化艺术、产业园区在融合中实现良性互动。在“钱塘陶瓷文化艺术馆”,馆长翁鹤亮说:“30多年来,我收集了上万件老物件。如今,我在小镇的艺术馆里给老物件安了家,努力为传统手工艺重新焕发光彩出一份力。”以艺术为原点,以产业融合、行业创新为笔,“西湖艺创小镇”将继续勾勒广阔的发展图景。



⑤



⑥

图④:青山环绕中的“西湖艺创小镇”。 图⑤:“西湖艺创小镇”中改造后的办公楼房。 图⑥:“西湖艺创小镇”优美的自然环境。 图⑦:俯瞰“西湖艺创小镇”。 图④至图⑦均为李玲提供

本版责编:孟扬 唐中科 曹怡晴 版式设计:张丹峰



⑦