

城市更新这样推进②

青灰色的老建筑营造怀旧氛围，街边的非遗体验店带火消费……长辛店的老住户周健不禁感叹：“老街现在是既有烟火气，又有新‘潮’范儿，看着心里特舒坦！”

今年“五一”假期，北京丰台长辛店国潮时尚街区全面亮相，这里既最大程度保留了老街风貌，又引入深受年轻人喜爱的国潮业态，塑造出传统与时尚碰撞的新空间。

中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于持续推进城市更新行动的意见》提出，推动老旧街区功能转换、业态升级、活力提升，因地制宜打造一批活力街区。在这一过程中，怎样处理好保护和发展的关系？怎样延续城市记忆？笔者赴长辛店进行了采访。



长辛店老住户周健

我是土生土长的长辛店人，打小喝着永定河的水、听着这片土地上的红色故事长大。2023年老街启动更新，我和老街坊们亲眼看着家门口一天天变样：从前漏雨的青砖房，如今“修旧如故”；堆满杂物的旧厂房，如今变成了文创园；就连过去堆垃圾的存兑，都盖起了时尚的国潮中心。现在的长辛店，既留着老街坊熟悉的烟火气，又添了新“潮”范儿。不少搬走的老邻居回来开了工作室，年轻人也扎堆儿来这儿创业。这次改造，没搞大拆大建，还把文化根儿续上了。这两年，我也参加了“北方红星宣讲团”，就是想把长辛店的历史文化故事说给更多人听，让更多人了解长辛店、走进长辛店，一起感受这份新旧交融的新面貌。



街区运营方代表孔令喜

长辛店，记录着一代又一代人的奋斗故事。如今，这里更是我们继续努力、开拓创新的宝地。为了让街区既有新“潮”范儿，又有老味道，我们主要做了三件事：第一是集中展示中华民族传统手工技艺，让大家能亲眼看到、亲手摸到，近距离感受手工艺的魅力；第二是大力推广国潮文化，定期举办国潮主题的展览和表演；光让大家看肯定不够，所以第三就是创新文旅融合方式，开发沉浸式的国潮体验路线，让游客能边走、边玩、边体验。我们的心愿就是让长辛店既能留住历史记忆，又能焕发新活力，成为大伙儿都爱来逛的城市文化新地标！

“千年驿站 老镇常新”

驱车经过北京市丰台区的杜家坎环岛，顺着周口店路向南，行驶约两公里就到了曹家口路，这里是长辛店国潮时尚街区的东侧起点。

沿街而行，最直观的感受是“新老融合”——红瓦坡屋顶的老房经过修缮后，续写着岁月的记忆；胡同口的建筑是崭新的，但青砖的色调却延续着长辛店的古朴风貌；依文国潮时尚艺术中心科技感十足，光电玻璃幕墙能够让建筑“随时换装”……

老街的业态也是“新老互嵌”：这里既有南门涮肉、京友居这样的北京老字号餐饮，又有霸王茶姬、华为体验店等新业态，宣南书店、依文大师工坊更是为街区增添了浓郁的文化气息。

“长辛店，五里长，二十五里到良乡……”地处永定河畔的长辛店，曾是明清时期“九省御路”上的商贸重镇，长街上商贸云集，繁华一时。

“上世纪80年代，人们开始把长辛店叫‘伤心店’，很多和我年龄相仿的姑娘都想嫁出长辛店。”年过六旬的周健告诉笔者，随着传统产业腾退外迁，在过去相当长的时间里，丧失发展活力的长辛店成为“被遗忘的角落”。

问题显而易见，改造势在必行。

2021年，丰台区联合北京市城市规划设计研究院等团队，制定长辛店街区控制性详细规划，并面向社会公示。2023年，长辛店更新进入实质性推进阶段，改造后的街区确定由丰台文旅集团与依文集团共同负责运营。

据介绍，长辛店原有建筑风格多元混杂，从中西合璧式的长辛店火车站，到百年间陆续形成的寺庙、民宅和商铺，“五里长街”汇聚了多个时期的文化元素，素有“年代博物馆”之称。因此，改造规划以“千年驿站，老镇常新”为理念，划分了风貌精华区、风貌协调区及风貌延承区三类特色分区，均按照“修旧如故”原则，最大程度保留老街风貌。

例如，位于长辛店大街与曹家口路交会处向北约100米的原回民食堂旧址，原为方正红砖楼。其侧面看却是别有洞天——烟囱独立于主楼后方，构成特殊的历史风貌。对此，更新过程中，施工方清除了后期加装的瓷砖等“赘余”，并引入新业态，盘活这幢老建筑。

“走到这儿得慢点，脚下有惊喜。”笔者刚准备从原回民食堂旧址门口继续往北走，街区工作人员刘怡晨连忙提醒道。低头一看，路被分成了两半：西边是现代青石板铺就的平坦路面，东边路面却是用清代青石板铺设，石板上古老的车辙印延伸向远方。

据介绍，在进行长辛店大街市政综合管廊施工时，施工方在大街东侧地下约1米处发现一条青石板古道，经国家文物局鉴定为清代御道。“经过专家研判，我们对这些青石板进行编号，并用气泡膜包裹后分段存放，待综合管廊铺设完毕，又通过原位复位方式将其重新铺设，力求最大限度还原长辛店的历史原貌。”刘怡晨说。

“我们不是要打造‘明清一条街’或‘民国一条街’，而是要保护好长辛店的历史文化遗产，延续城市记忆。”北京市城市规划设计研究院主任工程师李明扬说，“我们希望融合历史与现代元素，给游客带来在北京其他地方体会不到的感受。”

烟火气 城市竞争力

专家指出，城市功能日益复杂，老旧街区可通过空间重构，将历史记忆打造成可体验、可消费的场景，既传承历史，也满足现代需求。长辛店的改造就是如此。

“在‘长辛食集’的酱肉店切半斤刚卤好的牛肉，配上冰镇北冰洋，坐在老榆树下慢慢品尝，这是别处难寻的体验。”网友点赞的这份生活气息，就是长辛店改造时特意留下的“老街味道”。

沿着曹家口路东行100米，路北侧保留着长辛店的传统民居。绿色门槛的低矮红砖房分布其间，“长辛店老字号酱肉”“长辛寻巷麻辣烫”等商铺牌匾依次挂在门头上。这里便是街区新打造的“长辛食集”板块。

“这几个老院子，以前里面全是乱搭的小棚子，我们拆掉这些杂乱建筑后，发现原来的房屋结构还挺完整，就修缮改造成了商铺。”丰台文旅集团总经理鲍蓬勃介绍，改造初期，他们就记下了即将搬走的老商户的联系方式，为的就是留住这些“老街坊”。

“我们这家店原来在大街南边，后来老街改造，项目部找到我们，说这里有店面，邀请我们搬过来接着干。”老字号酱肉店铺老板说，他们家在长辛店经营了30多年，舍不得离开，便接受了邀请。

“从一开始，我们就很清楚，长辛店不是要全拆了重建，而是要有机更新。”鲍蓬勃说，“在同等条件下，过去的老商铺优先入驻‘长辛食集’，以此留住老街的人文记忆。”

事实上，在长辛店国潮时尚街区，居民、商家、游客和谐共处的景象随处可见：在“长辛食集”马路对面有栋暂时无法改造的老房子，其墙面粉刷后成了“长辛影院”的露天电影幕布；不远处的长辛店第一理发店，在提供传统理发服务的同时，还融合了美甲、读书、茶饮等新业态；翻新后的北天和永药铺，让庭院里的百年紫藤和银杏成为主角，吸引游客驻足拍照……

“老旧街区改造应避免大拆大建，可通过‘针灸式’有机更新保护城市肌理。”中国城市规划设计研究院城市更新分院院长范嗣斌认为，守护城市烟火气需始终围绕“人群”和“需求”，而由此产生的社会、经济和文化的综合效益，也印证了“烟火气也是城市竞争力”的发展逻辑。



长辛食集。

受访者供图

国潮文化 增添活力

非遗工坊里，传承人展示绒花、拓印、蓝染等传统技艺；文创潮玩区，国潮周边、国潮玩具以及各种限量版手办琳琅满目……据了解，长辛店国潮时尚街区以“中国潮、国际范、烟火气”为特色，聚焦非遗文化体验，营造消费新场景。

在“绒华”非遗体验店，游客纷纷在栩栩如生的小鸟绒花摆件前驻足欣赏。据介绍，绒花制作技艺拥有数百年的传承历史，以天然蚕丝与铜丝为原料，经由炼绒、染色、勾条等十余道工序，制成寓意吉祥的装饰艺术品。



舞者在街区展示民族舞蹈。受访者供图。

在店中，笔者遇到了正专注学习绒花制作技艺的学员李俊璇，她饶有兴致地展示着手中的作品，言语间透露出对这门技艺的热爱：“这里有组装半成品等简单体验，但我想挑战难度更高的，已经连续3天来跟老师学了。”

“以前我常去云南体验非遗，在北京接触少。”已在长辛店生活10年的李俊璇说。长辛店国潮时尚街区开街后，她惊喜地发现家门口有了非遗体验店。“现在就想好好学，希望以后能传承这门技艺”。

“这里非常尊重手艺人。”街区非遗工坊体验店运营主理人孙红健表示，与其他街区更重视店铺的商业化布局相比，长辛店愿意为手艺人留出空间，“非遗代表性传承人非常渴望能够在店铺里进行创作，他们更希望这里像一个手工工坊。”

“为持续推动社会参与，2023年丰台区推出‘长辛扶摇计划’，已吸引13名青年创业者、20多位设计师入驻和参与长辛店更新。”鲍蓬勃介绍，长辛店国潮时尚街区将成立“长辛扶摇计划——共生club创新创业者联盟”，以长辛店二期项目为大本营，释放5000平方米产业空间并提供限期免费租、配套设施共享等政策，吸引更多青年创业者、艺术毕业生、非遗代表性传承人入驻。

长辛店国潮时尚街区还聚焦“首发、首店、首展、首秀、首演”经济，推出多项国家级非遗展示等特色活动。今年“五一”假期，街区共举办包括“长辛先锋 劳动赞歌”工装主题大秀在内的55场精彩活动，激活街区消费活力，打造长辛店国潮文化新地标。

“长辛店更新二期项目计划将于年底启动。”鲍蓬勃介绍，北关门片区将重点打造长辛店“会客厅”，大街北段风貌区将延续传统商业脉络，教堂南片区将侧重文化创意产业。

美丽的西苕溪从浙江安吉县康山村蜿蜒而过，河道旁，有我在村里开起的第一家“村咖”，每天都有一两百名顾客来店里喝咖啡。节假日，来自上海、江苏的游客挤满了我这家小店，一边欣赏西苕溪美景，一边品尝咖啡、放松身心。

我是一名“新安吉人”，我丈夫的老家就在康山村，2021年我们结婚后，从城市里返乡定居在了这里。家人告诉我，村中流过的西苕溪承载着新一代又一代安吉人的美好回忆。

西苕溪主流全长139公里，由西南向东北流贯安吉全县，是安吉人的母亲河。闲



▲西苕溪蜿蜒流淌。
陈海伟摄（人民视觉）

时，我和家人在村内漫步，在桥上驻足，清澈的河水、嬉戏的水鸭、葱郁的植被、美丽的夕阳……放眼望去，每一处风景都让我沉醉。

听村里人讲，康山村以前是煤炭基地，还有一些水泥加工厂，西苕溪的河道一度年久失修，河水污染严重。随着“五水共治”开始实施，河流生态逐步改善。为了治理西苕溪存在的违规垂钓侵占河道等问题，康山村与西苕溪上游的塘浦社区发挥河湖长制优势，联合公安、水利部门开展工作。政府还投入了大量资金，对西苕溪周边的基础设施进行了改造提升。如今，湿地公园建起来了、漫步道改造了、水面清澈了，难得一见的中华秋沙鸭也时常露面，很多人发现：水清了，连消失的白鱼都洄游产卵了。

现在，我与西苕溪一同蝶变、成长。

我喜欢喝咖啡，更喜欢自己研究咖啡、制作咖啡。2023年6月，康山村党委书记、

村级河长陈磊找到我，向我说明了安吉县大力推动青年入乡发展和县里民宿、露营、咖啡产业发展情况，动员我在村里创业。我热爱西苕溪的美景，也被村干部的敬业和热情所感染，决定把我的爱好和事业深度融合，在康山村开一家“村咖”。

签订合同后，我用了24天就将所有装修、设备搞定，第二十五天就开始了试营业。康山村里第一家咖啡店——啡屿咖啡就这样风风火火地开起来了。

起初，我心里一直犯嘀咕。在这个村里真能把咖啡店开起来吗？人流量真的够吗？令我万万没有想到的是，试营业当天，“村咖”爆单了，那天我一下子卖出去280杯咖啡。我印象最深的，是一位来自上海的客人。他告诉我，他每年来康山村住上2个月，西苕溪良好的河湖生态能让他褪去疲惫，现在村里就能买咖啡，更方便了。

即使工作再忙碌，我也时刻关注着西苕溪的变化。

无人机、卫星遥感等设备投入使用，西苕溪仿佛有了“AI河长”。无人机自动巡飞，通过AI识别抓拍、图像自动比对，结合人工复核，可以发现河流的各类动态变化。科技助力，让西苕溪更美了。西苕溪上的乌象坝桥下建起安吉最大的免费溯溪地，在社交软件上火爆出圈，夏天时，游客络绎不绝。每每看到这些游客因为西苕溪的美景发出赞叹，我的内心充满自豪。

未来，我与西苕溪的故事还将继续。

美丽的西苕溪，上演着卖体验、卖风景的生动故事，也让我感受到乡村发展的蓬勃活力。听当地的干部介绍，如今，西苕溪（安吉段）2个国控断面、2个省控断面水质稳定在Ⅱ类。西苕溪“绿水”经济带建设已经撬动项目50多个，总投资超100亿元。看到当地发展得越来越好，我发自内心地高兴。

“绿水青山就是金山银山”的生动实践，每天都在西苕溪边发生。听说，未来

西苕溪沿岸还有一系列改造提升工程。我相信西苕溪的美会深深打动更多游客的心。我希望能有更多怀揣梦想的年轻人，来西苕溪边走走看看、到村里干事创业。

西苕溪带给我太多的惊喜与眷恋。溪水潺潺承载着乡愁记忆，两岸烟火洋溢着幸福滋味，水清岸绿的西苕溪正在释放更多的生态红利，我也希望能为河流治理和乡村发展贡献更大力量。

（本报记者邓剑洋、窦皓采访整理）

【记者感言】

袁燕培的咖啡馆在西苕溪北岸，坐在咖啡馆内往窗外望去，一边是芳草茂盛的生态休闲绿道，另外一边则是碧波荡漾的西苕溪，吸引着不少游客在这里打卡，十分热闹。

啡屿咖啡的火爆，映射出西苕溪生态环境持续改善，多样业态进一步激发乡村活力。河湖治理，要的不仅仅是一条碧水，更要让碧水“流金淌银”。深刻践行新发展理念，绿水青山越护越秀丽。河湖生态环境持续向好，越来越多的村民依靠家门口的河，过上了共同富裕的美好生活。守护好家门前的这条河，期待更多幸福故事在这里续写。