

老片区如何实现“小而美”？

长江日报两会直播间聚焦城市更新,三位“操盘手”分享改造案例

政府工作报告提出,扎实推进80个“小而美”片区更新。在武汉,已经有一批“小而美”片区完成改造。

市人大代表、硚口区汉正街道党工委书记张波,市人大代表,黄陂区盘龙城开发区党工委书记、管委会主任黄明卉,市人大代表、武昌区水果湖街道东亭社区党委书记王学丽,做客长江日报两会直播间。身为“小而美”片区的“操盘手”,三位代表在直播间分享改造案例,表示“小而美”片区改造要改到民心上、改出特色来,改到群众心坎上。

改群众最牵挂的小点位

武昌区东亭小区是建于20世纪80年代中期的老房子。启动改造前,王学丽开放了自己的邮箱,几百条建议如雪花般飘来。增加停车位、楼顶漏水、加装电梯等,都是与群众生活最相关的小片区。东亭社区请群众代表投票确定改造项目和顺序后,启动改造。

这便是东亭社区在面临“小而美”片区改造如何入手时的答案——通过全面体检掌握民情。王学丽说,在“小而美”片区改造过程中,水果湖全街实行“城市体检”掌握街情,利用调查问卷的方式全面精准地抓住老百姓心中需求。

“更新的单元从整个街区缩小到一栋楼、一个院落甚至一个角落。更新周期也从‘一次性完成’转变为‘持续迭代’,过程中允许根据实际情况和群众反馈进行调整优化,使城市更新成为一个动态、开放的过程。”在黄明卉看来,“小微渐进”是“小而美”片区改造的首要特征。

黄明卉介绍,黄陂区从两大片区到五类改造,再到“n个”小而美的特色片区、亮点片区,让城市更新工作不是孤立的点状改造,而是遵循“点一线一面”逻辑层层细化,因地制宜。

在日人流量可达30万人次的汉正街,“小而美”片区改造则从产业融合、历史融合、人居融合三个方面着手。张波说,汉正街新安九如片区一共有160亩地。通过腾挪空间,设计师工作室、服装打版间、服装展示间就有地方可容纳。对13条街巷、17个历史建筑进行活化



长江日报“两会直播间”现场。

记者詹松 摄

利用,重新唤醒老居民的街巷记忆。

让群众感受此心安处是吾乡

在群众反映的改造点位中,王学丽印象最深的有两个,其一是老小区里新建停车位。“东亭小区没有位置规划停车位,但是群众呼声非常高。”王学丽说,“我们通过群众建议拆除了一栋房子下的围墙,结合道路拆退,建设了220个停车位。”

房龄超过20年的香榭水岸小区,居民提出更换服役期满的电梯。东亭社区积极对接政策更换了10多部新电梯,把香榭水岸打造成“好小区”。

在盘龙城佳海文旅街区,年轻人下班后不仅有一盏灯在等自己,还可以和朋友碰碰杯、打打球。黄明卉介绍,盘龙城佳海文旅街区以前是

个旧厂房,根据周边片区年轻人多的特点,改造成了吃游玩乐购一体化,还引进了一个城市公园。新街区让周边很多新青年、新市民感受到城市烟火气,增加了他们的归属感。

“通过这一个个‘小而美’的项目,让每一个来到盘龙城奋斗的年轻人,最后都能发自内心地说一句:此心安处是吾乡。”黄明卉说。

“留下汉正街500年历史印记,改造限制产业发展的地方,把新安九如片打造一个时尚创意与历史文化相碰撞的历史街区。”张波说。

张波介绍,汉正街沿主线布局服装产业及商业,并利用周边街巷空间实现产业功能升级。新安书店、红十字会旧址等历史建筑“种蘑菇”式精细修缮,二色织等老旧厂房吸引原创设计师,引入先进辅料与技术等。利用街巷闲置空间与建筑间隙植入小型广场、公共绿

地等“气眼”节点,让群众住进“好社区、好城区”,“相信大家再到汉正街,会有一个全新的印象”。

让“小而美”片区连成功能完善的“大网”

总结经验,代表们对“小而美”改造各有心得。

“这些年在一线履职关注城市更新和改造,我认为‘小而美’改造过程中,首先要充分掌握政策并让群众知晓,政策掌握得越好,小区得到的实惠就越多,群众就越支持。”王学丽建议,“此外,每个社区都有自己独特的人文风情。‘操盘手’可以基于区域内的历史文化,构想片区的未来画面。心里有目标,成果有预期,就会更顺利一些。”

黄明卉建议,要有“识宝”的眼光,不能只盯着新地块,要学会在存量里找增量,在“废墟”里看未来。有“绣花”的功夫,得像精算师一样把每一分钱都用在刀刃上,只要哪怕一个细节没“绣”好,“美”就会打折扣。要有“织网”的“系统思维”,“小而美”不是做孤立的盆景,而是要通过系统谋划,把一个个零散的“小而美”,编织成一张功能完善的“大网”。

张波认为,“小而美”片区改造需要群众当家作主,共同爱护。与此同时,也要考虑实现房屋建筑密度的调整与平衡,让腾挪后的群众有好房子可住,腾挪出来的空间足够建设相关配套、公共空间等,能够提供更大的发展环境。多方协调实现资金投入地平衡,让城市更新更好地、有序地、持续性地发展。

记者秦璟 通讯员王婷