

百年历史与现代生活完美交融

# 利北片重现“玉带河畔”盛景

在武汉硚口区的核心地带,一片承载着百年历史记忆的土地正经历着翻天覆地的变化。这里,曾是汉口繁华商贸的见证者,玉带河、玉带街、保寿桥……这些名字如同珍珠般散落在历史的长河中,诉说着往昔的辉煌。如今,随着武汉城市更新步伐的加快,利北片这一老旧社区正焕发出新的生机与活力,成为城市更新的典范之作。

## 昔日繁华地在历史与现代交融中“重现”

走进利北片区,让记者记忆最深的就是古色古香的玉带茶肆门楼。这座古门楼静静竖立在崇仁路和玉带街交会路口,仿佛一位历史的守望者在悄悄诉说着玉带河的故事。

据《汉口竹枝词》记载,玉带河曾是汉口的一道胜景,与南京的秦淮河相媲美,杨柳依依,水榭亭台,商贾云集,热闹非凡。然而,随着时代的变迁,玉带河逐渐干涸,昔日的繁华景象也渐渐淡出了人们的视线。

在城市更新的浪潮中,如何保护好这些珍贵的历史文化遗产,同时又能让它们在现代生活中焕发新生,成为摆在规划者面前的一道难题。

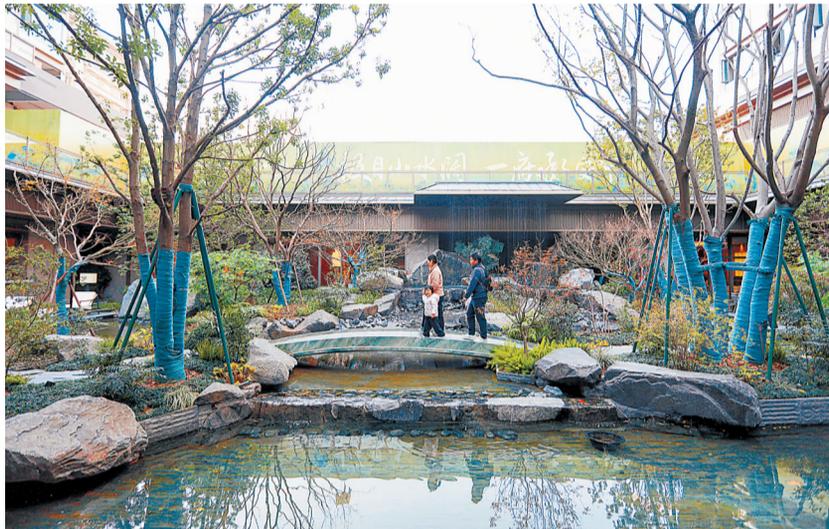
利北片区的城市更新为我们提供了答案。武汉城建集团利北片城市更新项目负责人万珂介绍,该项目以“文脉活化”为核心,将历史元素巧妙地融入现代建筑之中。项目内重点打造的承宁府,其名称就源自对硚口片区老地名“永宁巷”的追溯与活化,而内部园林景观中的“玉带桥”设计,则是对老汉口玉带河上众多石桥中保寿桥的意象还原。

“我们希望让居民在享受现代生活便利的同时,也能感受到历史的厚重与文化的韵味。”万珂说。这种“记忆活化”的更新方式,不仅保留了利北片的文化独特性,更为老城区城市更新中的文脉传承提供了有效路径。

## 老旧社区更新为完整社区引老居民回流

硚口区宝丰街道相关负责人介绍,利北片城市更新项目位于硚口区核心区域,周边城市基础设施配套成熟,但社区内部却是一片老旧地带。房屋老化、私搭乱建现象普遍,不仅影响社区面貌,更带来了安全隐患。

然而,随着城市更新项目的推进,这一切正在发生翻天覆地的变化。“我们的项目建成后,不



居民从玉带桥上走过。



开放式沿街空间成了市民喜欢的“家门口的公园”。 记者冷靖华 摄

仅能优化片区环境,还能补足之前片区居民生活功能的短板。”武汉城建集团承宁府项目代表徐源介绍,该项目在功能布局上充分考虑了片区居民的生活需求,打破传统封闭小区的边界,打造了开放式沿街景观与商业空间,成为连接老社区与核心商圈的“公共纽带”。

“在附近做了几十年的生意,我哪里也不想去,就想住在这里。”汉正街服装批发商徐女士在这轮城市更新改造中选择了留下来。她说,自己在汉正街奋斗了一辈子,自己的青春都奉献在了这里,她对这个片区太有感情了,决定还是在这里买新房住,“老破房子换成了新房,让老人住这里,孩子也在附近读书,我们家的生活也随着更新改善了。”

“现在,旁边老社区的叔叔阿

姨经常过来散步、遛弯,把这里当成他们周围的‘口袋公园’。”徐源笑着说。这种“无界化”的空间设计,不仅提升了片区的人居环境品质,更重塑了城市空间的共生关系。

居民王先生是一位建筑设计师,他在崇仁路老社区长大,对老汉口的生活气息有着深厚的感情。此前,他本来带着家人搬到了其他区域,如今看到城市更新改造,他又带着家人搬回利北片,选择了一套142平方米的三室两厅,“这不仅是改善居住,更是让家庭生活回归一种熟悉又舒适的轨道”。

## 创新探索“市区联动、回谈回购”新模式

“除了原本配建的社区用房,我们探索用补偿款回购项目新建

的非住宅房源,为居民打造更好的社区养老服务、休闲活动空间。”硚口宝丰街道相关负责人表示。

城市更新是一项资金需求量巨大的系统工程,如何破解资金难题,成为项目推进的关键。记者采访了解到,这种“回购”正是此次利北片城市更新改造中探索解决“钱”这一核心问题的创新模式。

万珂介绍,利北片项目探索出一条“企业回谈、街道回购”的创新路径——一方面,积极与片区内企业进行洽谈,动员其购买项目提供的商业房源;另一方面,与辖区街道签订协议,实现原地回购。“这种策略巧妙地将存量资产盘活与新片区建设相结合,为项目提供了重要的资金支撑,快速回笼部分资金的同时还能有效减少前期成本、优化资金流。”

“城市更新中往往涉及产权、规划、审批等多个环节,手续的复杂性和历史遗留问题都将直接影响更新的推进效率,如何实现平衡多方利益、破解堵点难点是保障城市更新项目顺利实施的关键。”万珂表示,利北片跳出“政府主导”或“企业单打独斗”的传统模式,探索出一条政企协同、多方共赢的创新之路。

万珂介绍,为了探索解决城市更新中效率难题,利北片城市更新项目采用了“市区联动”的城市更新思路。武汉城建集团与硚口区政府展开深度合作,共同组建合资公司,构建起政企各司其职的协同机制,目标只有一个:让居民生活得更好,让城市更有活力。

硚口区住更局相关负责人介绍,利北片城市更新项目推进顺利,不仅能改善居民的居住条件,还有助于解决社区的后期治理问题,未来利北片不仅是一个居住的地方,更是一个承载着历史记忆、融合现代生活、充满人文关怀的完整社区,将焕发出新的生机与活力。

记者冷靖华 通讯员李一丹 王碧涛 张超然