



△纵横体育公园内的普拉提塑形馆。



▷解放公园再添新绿。



解放公园新增的游乐设施,成为“亲子胜地”。



△纵横体育公园内的羽毛球馆,众多爱好者挥汗如雨。



◁三合社区养老服务中心成为老年人的又一个家。

破壁 “黄金伤疤”长出运动场

解放大道与澳门路交会处,地铁7号线三阳路站F口,每天数万人流穿行而过。而就在这片城市最繁华的肌理上,曾有一块2万余平方米的土地,长期处于“休眠”状态。

私垦菜地、违规搭建、卫生死角……周边居民投诉多年,城管多次整治,却屡屡回潮。土地权属方是武汉地铁集团,行政管理方是街道社区,治理责任在城管部门——权责交错,谁都难以下手。这片“黄金伤疤”,成了基层治理的“死结”。

劳动街道的破局,始于一次认知转变:不再追问“该谁管”,而是思考“怎么用”。

街道主动对接武汉地铁集团,双方达成共识:闲置不是资产,流动才是资产。与其让土地持续贬值、矛盾持续发酵,不如将其纳入城市更新的盘子,用市场之手激活空间价值。一套“政府统筹资源、企业专业运营”的政企合作模式应运而生。

纵横体育公司通过公开招商进入。令运营方意外的是,街道并未“一租了之”——城管、规划、街道多部门深度介入设计方案,从消防通道宽度到停车位配比,从夜间灯光扰民控制到运动噪声隔音处理,前后优化了7次。

“这不是简单的商业租赁,而是民生工程共同出品。”纵横体育负责人感慨道。

放。既有标准化羽毛球馆、篮球场、网球场,也有普拉提、室内高尔夫、运动康复等多项运动健身新业态;200余个停车位有效缓解周边“停车难”,咖啡厅、休闲餐吧与绿植景观相融,运动不再是一项苦修,而是一种生活方式。

数据是最好的注脚。开放仅4个月,日均客流突破300人次,周末峰值超过800人次。3公里半径内,100余万常住人口、1000余个小区、300余栋写字楼被纳入“15分钟健身圈”。

更深远的变化发生在治理层面。过去投诉不断的“问题地块”,如今成了街道与地铁集团长效协作的试验田。土地权属方获得了稳定的运营收益,街道收获了民生口碑,企业找到了可持续发展的商业模式——三方共赢,正是城市更新的理想状态。

让渡 “办公空间”变身“老人客厅”

三合社区,劳动街道老龄化程度最高的片区之一。60岁以上老年人占比超过20%,其中相当比例为独居、空巢老人。然而,与日益增长的服务需求相比,社区公用房长期用于行政办公,空间利用效率并不高。

“我们不是没有房子,是没有给老人的房子。”三合社区书记在一次居民议事会上坦言道。台下坐着的白发居民沉默片刻,随后响起了掌声——那掌声里有理解,更有期待。

2025年7月,三合社区养老服务中心

盘活闲置资源 回应居民诉求 江岸区劳动街道重构“三空间”

当“地”与“人”的需求发生错位,当核心城区的土地资源趋于饱和,当“拆旧建新”的传统路径难以为继,城市更新当从何处破题?江岸区劳动街道给出的答案是:以功能置换激活沉睡资源,以空间重构回应民生诉求,以业态焕新重塑人地关系。在这里,城市更新不是推倒重来的宏大叙事,而是“螺蛳壳里做道场”的精微巧思。从一处闲置用地的破壁重生,到一间社区办公用房的温情让渡,再到一座老牌公园的代际跨越——劳动街道用三种截然不同的解题思路,串联起城市更新的完整逻辑链:地权可破壁、空间可置换、业态可生长,而一切重构的原点,始终是“人”的需求。

改造工程启动。街道主要负责人牵头,民政、规划、财政等多部门联动,目标明确:将最好的空间让渡给最需要的人。

原社区公用房整体腾退,按照适老化标准全面改造。防滑地胶、扶手栏杆、紧急呼叫系统、无障碍卫生间——每一项细节都经过多轮论证。更关键的是服务内容的配置:3张日间照料床位、助餐配餐厨房、健康监测站、文娱活动室、心理咨询室,形成“日间照料+健康管理+精神慰藉”的全链条服务体系。

空间变了,身份也变了。曾经在办公桌前办事的社区干部,如今走进养老中心,与老人同桌下棋、共话家常。办公区退后一步,服务区向前一步——这“一步”的距离,恰恰是基层治理从“管理本位”向“服务本位”转型的缩影。

2025年10月24日,重阳节前夕,养老中心联合社区卫生服务中心举办中医讲座暨免费健康检测活动。70岁的独居老人李奶奶测完血糖后,拉着社工的手说:“过去要转两趟公交去医院,现在下楼

就能查,孩子上班也放心。这里不是我养老的地方,是我过日子的地方。”

截至目前,三合社区养老服务中心已累计服务老年群体2600余人次,开展健康讲座12场,建立慢病管理档案87份。街道同步启动智慧养老二期工程,计划为高龄独居老人配备红外活动监控、智能水表等智能设备,探索“无感监护、有感服务”的新模式。

焕新 “晨练专属区”变成“全龄热力场”

1957年建成,距今69年历史。解放公园是武汉第一座大型综合公园,承载着几代人的童年记忆、青春光影、暮年晨练。

然而,时代的浪潮从不因情怀而停留。当年轻一代逐渐疏远,当园内设施趋于老化,当“老派”与“网红”之间裂开一道无形的代沟——这座老牌公园面临着前所未有的身份焦虑。

劳动街道与解放公园管理处的共识是:公园不需要推倒重来,但必须长出新的“表情”。

2025年初,解放公园城市更新项目启动,投入改造面积近2.5万平方米。不同于以往“修旧如旧”的保守路线,此次更新明确提出“公益+商业”双轮驱动:在保留生态底色的同时,大胆引入潮流业态,让年轻人愿意来、留得住、带得走。

最惊艳的落子,是“花屿森活”绿色驿站。

紧邻地铁8号线黄浦路站H口,639平方米的建筑以“飘落的树叶”为造型,与园景浑然一体。乍看是艺术装置,走进才发现内有乾坤:百余种新奇绿植错落陈列,从景观设计、花木优选、落地施工到长效养护等服务一应俱全;绿色生活、科普展示、园艺工坊等五大体验区,可现场解锁多重快乐;智能养护系统实现节水30%，“绿小武”微信小程序串联植绿、识绿、购绿等七大服务场景。

“我们不是把商业硬生生放进公园,而

是依托公园的生态禀赋与文化底蕴,让商业空间从公园里长出来,将运营思维贯穿公园建设改造提升全过程,最大限度发挥效益。”解放公园管理处负责人这样定义。

更宏大的变革发生在公园西侧。闲置多年的露天游泳池下沉改造,地上建起1300平方米标准化羽毛球馆,8片标准场地铺设专业防滑地胶,晨练时段以惠民价格服务周边居民,地下标准八泳道恒温游泳馆设施完备。紧邻的儿童游乐园2025年3月20日免费开放,宇宙星空主题设计令孩子们流连忘返。西侧篮球区同步升级,建成3片室内标准篮球场、4片匹克球场,与羽毛球馆、儿童乐园连成一片——曾经的“老人晨练专属区”,正蜕变为全龄共享的“活力运动带”。

代际的隔阂,在空间重构中悄然消融。清晨,退休职工王爹爹在公园晨练;下午,他的女儿带着外孙在儿童乐园滑梯;傍晚,女婿与同事在篮球场挥汗如雨。公园不再是某个群体的专属领地,而成为家庭情感流动的公共客厅。

春季郁金香花展期间,解放公园单日客流峰值突破5万人次,其中七成成为35岁以下年轻人。“长辈晨练、青年打卡、亲子共融”成为公园新常态。

启示 重构的逻辑,生长的幸福

从纵横体育公园的“破壁”,到三合社区养老中心的“让渡”,再到解放公园的“焕新”——劳动街道的三次空间重构,看

似领域各异、手法不同,却共享着同一套底层逻辑:城市更新的核心命题,不是“我们要建什么”,而是“居民需要什么”。

当我们目光从宏大的规划蓝图上移开,转而俯身倾听街头巷尾的诉求,那些看似棘手的问题地块、闲置空间、老旧设施,便会显露出另一重身份——民生宝藏。

劳动街道的城市更新,没有大拆大建,没有整村搬迁,没有巨额财政投入。但正是在这些“不起眼”的微更新中,居民收获了抬脚就到的运动场、下楼就有的养老站、常来常新的公园客厅。

这便是“劳动解法”的核心价值:它可复制、可推广、可持续。

它证明:城市更新不必等待土地收储、财政拨款的漫长周期;通过权属方、运营方、使用方的三方协同,闲置资源可以在短时间内完成功能置换。它证明:公共服务未必依赖新建大型设施;通过存量空间的“功能腾挪”,小而美的民生节点同样能织密保障网络。它证明:老城区的活力不在别处,就在每一次对居民诉求的积极回应中。

当前,纵横体育公园正推进智能预约系统,实现运动场地“指尖可达”;三合养老中心启动数字化健康档案建设,探索医养康养文养深度融合;解放公园“花屿森活”驿站周周有活动、月月有主题,“植物盲盒”交换计划吸引数千市民参与。

更新不止步,幸福不打烊。在劳动街道,每一处空间重构都是对“人民城市”理念的朴素实践。

文/通讯员李政 李倩 图/街道提供