

废弃水库变身村湾“文化中心”

村民有了专属合唱天地

武汉晚报讯(记者陶常宁 通讯员梅学文 蒋昕怡 王越)走进新洲区潘塘街道,沿着村湾主干道前行,映入眼帘的是一座经过精心整治的水库。错落有致的凉亭、郁郁葱葱的绿树,构成了一幅优美的田园画卷。每到傍晚时分,村民们三三两两结伴而来,或散步健身,或引吭高歌,昔日荒废的水库如今成了村里最热闹的地方。

4月3日下午,记者循着潘塘路步入水库步道,随着深入,一阵阵悠扬的歌声渐入耳来。在水边长廊内,几位村民正兴致盎然地使用移动卡拉OK设备纵情高歌。一曲终了,退休教师郑全发收获了热烈的掌声。

“过去我们只能在街上的小广场活动,既影响周边居民休息,活动空间也十分有限。”作为紫荆社区歌友会会长,郑全发对如今的变化深有感触。“现在好了,经过整治的水库环境优美、场地开阔,为我们提供了一个理想的活动场所。”他介绍说,潘塘人喜欢唱歌,辖区内的歌友会多达数支,每年定期举办四次歌友联谊会,每场演出都能吸引500多名观众到场捧场。

沿着水库步行,记者注意到一座色彩绚丽的浮桥横跨水面,几名



水库彩虹浮桥。

通讯员供图

村民正在桥上悠然散步。据潘塘街道城管办主任谢文胜介绍,这座全长284米、宽3米的“彩虹浮桥”,已然成为当地村民休闲健身的热门打卡地。整个项目在规划之初就充分考虑了村民的实际需求:2.3公里的环湖绿道蜿蜒环绕,浮桥与绿道相得益彰;采用新型透水混凝土铺设的休闲步道,既解决了

雨天积水问题,又避免了扬尘困扰;水库两岸遍植花草树木,配套建设的公共厕所和停车场也为居民提供了诸多便利。

“过去,老百姓晚上锻炼只能在马路边,安全隐患较大。”当地居民王菊兰感慨道,“现在有了这么好的场地,唱歌的、跳舞的、散步的各得其所,大家都很满意。”

华灯初上,225盏庭院灯与3盏高杆灯依次点亮,多彩的桥面倒映在水中,勾勒出一幅水清桥靓的诗意画卷。谢文胜告诉记者,如今的水库不仅成为周边居民休闲娱乐的首选地,更为潘塘街道发展夜间经济注入了新的活力,每到夜晚都会吸引许多人前来打卡。

旧房变新房,电梯、天然气都有了

全市首例“原址原貌原状”更新项目工地探访

武汉晚报讯(记者汪文汉 通讯员严聪慧 周玥)“还是原来的楼层房号,但会有电梯、天然气,卫生间变大了,采光通风都比原来好很多。”4月7日,江汉区万松园路251号工地正在紧张地进行基础施工。站在工地边的陈前昌几乎每隔一天就会来现场看进度,对新房充满期待。

这里原来是一栋8层居民楼,4个单元居住着104户居民,4年前被鉴定为D级危房,今年2月开始拆除重建。该项目是全市首例按照“原址、原貌、原状”原则实施的城市更新项目,预计今年年底交房。

85岁的陈前昌之前住在3单元501室,老伴罗汉萍曾是江汉区一所小学的高级教师。他告诉记者:这是江汉区教育局为解决教师住房困难,于1985年建成的居民楼,当年搬进新房,家家放鞭

炮。

过了数十年,这栋老楼如今严重老化,墙体开裂、墙皮脱落、漏水,厨房狭窄依旧使用煤气罐。2022年,江汉区房屋安全鉴定中心鉴定该楼为D级危房,整体向南倾斜率达21.8%。

江汉区万松街道社会事务办公室主任陈峰从鉴定危房起跟进此事长达5年,据他介绍,区政府当时就成立专班,将104户居民全部搬离并封闭打围。

原定第一个方案是加固,但武汉市民用建筑设计研究院设计师黄世颖告诉记者,经多次勘测后认为楼体倾斜严重,加固成本极高且无法根治隐患,方案被搁浅。

2023年底,青山区21街坊“住宅合作社”模式启动带来启示。万松园路251号合作改造联合社成立,由理事长方辉等7名

代表组成。最初计划在原址建两栋高层楼房,用剩余房源销售平衡资金,但因周围都是小高层,盖高楼会影响周边居民,该计划最终放弃。

2025年8月,《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》发布,根据文件中“支持老旧住房自主更新、原拆原建”的政策,江汉区组织专题座谈会,形成“居民出一点、政府补一点、企业让一点”的多元筹资机制。并正式批复该栋楼按“原址、原貌、原状”原则重建,纳入武汉市首批“五改四好”片区更新清单。

居民出资按“原房建筑面积×单价”打入三方共管账户,还房按“原楼层、原房号、原面积”原则。先后组织20余场居民大会,最终顺利完成资金筹集,江汉区也争取到上级补贴。

“新房子怎么建,居民说了

算。”设计师黄世颖介绍,为满足现行住宅设计、消防及燃气安全相关规范,提高居住环境品质、确保居民套内面积不减小,反复征求意见,反复优化重建方案,设计图纸进行了30多次修改。比如将中间三户移至北端,打开内院空间,为所有户型厨房的自然通风创造条件;对原有户型和外立面开窗进行微调,利用原阳台之间的凹位增加39个阳台;为加装电梯,对楼房外部结构进行了微调,原来4个单元改为2个单元。

“旧房变成新房!”1单元203房居民杨晓泓掰着指头数着“原拆原建”的变化:原来没有电梯,现在上下楼不用爬楼梯了;原来厨房狭小,只能用煤气罐,以后可以用天然气了;卫生间、厨房也通过室内微调后变大了;增加了消防通道,排除了安全隐患。原来楼顶水箱水压不够,现在改成二次加压,夏天再也不会断水了……

武汉理工大学经济学院副教授赵凯表示,该项目通过“原址、原貌、原状”重建,成为武汉市的核心区危旧房改造又一新探索。