

2026年6月11日 星期四 责编 刘晓星 美编 赵健 校对 张纯

青山  
21街坊

## 小地块建『空中花园』，小区服务短板一次补齐

5月25日10时许，青山区冶金大道旁，新沟桥街道科苑社区21街的32层新楼热闹起来，电梯里进进出出的，有相互打着招呼的邻居，也有背着工具包的装修师傅。楼道里飘着新家具的气味，电钻声时断时续。

这里是武汉市首个以“住宅合作社”模式推进的危旧房改造试点，去年年底交房后，134户居民正在进行装修，陆续搬进新家。

和以前老社区相比，居民发现这里变了：17楼架空层藏着655平方米的“空中花园”，地下建了120个停车位，路边立着90多个电动自行车充电桩——一度稀缺的公共配套，这次扎堆“上新”了。



新建的安欣·幸福里小区。



17楼架空层正在设计中。

记者商佩 摄

架空层建“空中花园”  
社区治理延伸进楼

“装修得怎么样了？啥时候把老人接过来？”科苑社区党委书记、合作社社长刘英每天都要在楼里转几圈，碰见老住户总会聊上几句。大家忙着装修、搬家，笑容挂在脸上。

二单元28楼的龚伟清是第一批搬进来的住户，把52平方米的老房子换成了72平方米的新房。他向记者分享说：“我的兄弟姐妹都羡慕我，说我的房子住得好！”

房子变大变新了，居民打心眼里高兴。但更让他们惊喜的，是设在17楼的架空层——655平方米，四面通透，层高5米。江风穿堂而过，朝北看是长江，往南望见整个小区，雨淋不着，太阳也晒不到。

“亲戚朋友来了，我第一个带他们上这里参观。”5月4日刚搬进新家的缪伟领着记者走到架空层，语气里藏不住骄傲，“好多小区没有这种地方，我们这是独一份的‘景点’”。

刘英介绍，留出这片空间，不是拍脑袋想出来的。入户调查时，居民们反复念叨：院子里连个坐着聊天的地方都没有。于是，17楼被设计成了“空中花园”。眼下，社区和设计团队正在紧锣密鼓地敲定最终方案。

按照目前的规划，这里将划分出多个功能区：党建中心、居民议事厅、四点半课堂、老年书画室、棋牌区和便民图书角等，为“一老一小”留足空间。东西两侧的空地，打算再摆上些休闲座椅和健身器材。

社区还计划做两个展厅，陈列21街坊改造前后的对比照片。“这是居民自己参与改造的房子，特别有意义。”刘英说。

老居民彭运东的故事，还让这片空间又多了一层温度。他退休前是武钢工人，家里攒了整整一面墙的工具。以前住老院子时，小区里的晒衣架断了、绳子松了，他都顺手给修好。

搬新家前，彭运东说要捐出这些工具。社区计划在17楼专门设一个“彭运东便民服务角”，还打算以此带动几支志愿服务队。

“架空层不光是活动空间，更是社区治理向楼里的延伸。”刘英说，“设计方案还在最后完善中，定下来后会先跟居民公布，再听听大家的意见。”

“老破小”变“完整社区”  
把短板一次补齐

“落地飘窗、超大阳台、明厨明卫。你看看，多敞亮！”63岁的张玉兰向记者介绍她刚装修好的新房。老房子套内不到70平方米，如今新房扩到85平方米，建筑面积将近120平方米。

这些改变不是凭空而来的。项目总建造师、北京市建筑设计研究院总建筑师吴晨带着团队，挨家挨户做了三轮入户调查。最终方案打磨出7种户型，连最小的33平方米也做到了南北通透、一室一厅一厨一卫。

好房子有了，好生活也在一步步跟进。小区环境、日常配套，哪一样都不能掉队。

“以前老小区的路最宽也就两

米多，消防车根本进不来。”缪伟回忆，如今人车分流、消防通道全部达标，过去的难题都一一破解了。说起小区变化，张玉兰一口气也能报出一串：一出单元门就有健身器材，地下有120个停车位，地上有90多个电动自行车充电桩。

“地下、地面空间都被利用起来了，电动车不会乱停乱推上楼。”刘英告诉记者，“养老服务、社区综合服务、物业管理，加上一楼的便民商业网点，能想到的配套都在一点点跟上来。”

地块小，是这次改造的难题。整个项目占地只有6417平方米，要建一栋32层的住宅楼和商业裙楼，空间极其有限。项目在地面和架空层能植绿的地方都设计了绿化；还在楼顶安装了太阳能热水器，满足节能减排需求。

看不见的地方同样下了功夫。承建企业中国一冶项目技术总工黄垚说，整个项目绿色建材使用比例超过60%，95%以上的建材都在100公里范围内采购，每年能减少运输碳排放500吨。

施工时用上了数字化管控平台和裂缝自修复材料，地下室外墙做到了“零渗漏”。在这么小的地块上施工，空间利用率提升了20%，用技术把“螺蛳壳里做道场”变成了现实。

在刘英看来，这次原拆原建不只是房子翻新，更是一次系统性的升级。“我们以‘完整社区’理念统筹设计，好房子、好小区、好社区、好城区一体推进。过去几十年积攒下来的短板，借这次改造的机会，一次性补上了。”刘英说。

记者商佩