

“老城不能再拆了”

北京织补街巷让院落新生

身处拥有3000多年建城史、870多年建都史的北京,人们会发现,古老的胡同并未在现代生活中沉寂消亡,而是以一种更加从容、自信的姿态,融入现代生活肌理。

近年来,北京秉持以人民为中心的发展理念,坚决落实“老城不能再拆了”的要求,摒弃老城大拆大建模式,保护性修缮、恢复性修建,在保留老城历史肌理、人文乡愁的同时,补齐民生居住短板,探索兼顾文化传承、城市活化与民生改善的老城更新路径。

以中轴线申遗保护为抓手

拥有3000多年建城史、870多年建都史的北京,规划引领,将历史文化名城保护全面融入首都规划体系。

北京以中轴线申遗保护为抓手,遵循从点到线再到面的循序渐进路径,实现保护传承与民生改善、城市发展共赢。

对战略级景观视廊,实施高度管控。拆除违建让“银锭观山”重现历史风貌。对国家话剧院高层宿舍、北海医院和东天意市场等建筑实施拆除及降层,打通从景山万春亭眺望鼓楼、从鼓楼眺望万春亭的完整视线通廊,还原中轴线“壮美有序、和谐中正”的空间格局。

对历史文化街区,以最小干预的“微整治、微修缮、微更新”,留存历史变迁信息。前门东侧的草厂地区,是一片独特的南北走向胡同群,分布着8处明清会馆遗存,更新过程完整保留原有胡同走向、院落格局和会馆文化遗产,晋翼会馆的木雕雀替、平阳会馆的戏楼结构等得到完整修复。

北京市城市规划设计研究院相关负责人说,天坛、先农坛、太庙、社稷坛等文化遗产历史格局进一步恢复,北京将持续推进中轴线沿线历史街区申请式退租和风貌整治,完成36条战略级景观视廊全范围管控,巩固核心遗产的风貌完整性。

用“绣花”功夫留住乡愁

清晨,烂漫胡同居民姜蓓推开院门,沿着平整的青石板路散步,葡萄架下已有年轻人捧着咖啡低声交谈。“以前胡同里脏乱差,车挤人、人躲车。如今看着敞亮,走着舒心。”姜蓓在这里生活了60多年,亲眼见证了这条胡同从杂乱到有序的蝶变。

这里是北京法源寺历史文化街区——一片由11条老胡同织就的千年街区,是北京历史最悠久的街区之一,承载着近2000户居民的日常生活。然而,随着岁月侵蚀,基础设施落后、架空管线蛛网密布……老街坊们盼着改善环境,又舍不得世代相守的故土邻里。



6月24日拍摄的北京法源寺历史文化街区烂漫胡同。

新华社发



老四合院的景致渐渐回归,胡同居民过上现代生活。

新华社发



青年创新创业试验场。



烂漫胡同一处改造后的房屋。

怎么办?北京给出的答案是:用“绣花”功夫留住乡愁。

从2018年启动改造以来,法源寺街区采取梯次推进策略:先市政基础设施,再交通治理,再试点院落,最后推广全域。

“城市更新是有温度的,每个院落改造前必须先做测绘和历史研究,对原有墙面、砖瓦能留则留;为不破坏胡同肌理,反复调整

管线走向。”负责街区改造的北京宣房大德置业投资有限公司总经理吴奇兵说。

一系列“看不见的工程”从根源上破解了低洼院落积水的民生痛点;在看得见的地方,传统门楼“修旧如旧”,拆违后的空间留白增绿,小微绿地、口袋公园点缀其间。走进居民赵阿姨家中,干净整洁的厨卫入户,家里污水管直

连市政污水管,院落人居环境整体提升。

截至今年初,这片街区已完成641户居民腾退,引入105家商户,老院落长出了新业态:咖啡馆、文创店、餐饮店陆续开张,原本安静的胡同热闹起来。

既有烟火气,也能静下来

居民与商家“同住一个屋檐下”,热闹背后的新矛盾也随之浮现。烟火气与生活气,共生的新秩序正在形成。

噪声问题,是其中一个挑战。根据现行的《社会生活环境噪声排放标准》,1类居民区白天噪声限制55分贝、夜间45分贝。街道多个执法部门“吹哨报到”,带着噪声检测仪器走街串巷,一户一策,原本正对葡萄藤的商户空调转移到空旷的屋顶,气球景观充气泵降低了噪音,在夜间经营场所安置分贝检测仪……老胡同既有烟火气,也能静下来。

自从2022年在烂漫胡同开了首家咖啡店后,来自广东的商户罗先生已经开了5家小店。在他看来:“小而精,才能在胡同找到自己的空间;慢生活,才是胡同吸引人的最大特色。”

看着老四合院的景致渐渐回归,胡同居民过上现代生活,申请式退租模式得到了更多居民的理解和支持。多名胡同里的住户告诉记者,保护更新保留了胡同原本样貌,生活配套更便民、居住环境更舒适,居商矛盾得到化解,也迎来了便捷新生活。

截至目前,北京已在大栅栏观音寺、钟鼓楼周边、故宫周边等多个地区开展了平房申请式退租和院落修缮修建工作,“十四五”时期,累计完成1万余户平房居民腾退工作,老城连片保护、渐进式更新格局逐步成形。

织补街巷,让院落新生。北京守护千年古都文脉,赋能百姓宜居生活。北京市城乡和住房建设委员会相关负责人表示,将积极稳妥推进“十五五”时期老城平房整体保护修缮,逐步改善街区生态,复兴街区活力,让老胡同居民过上现代新生活。

据新华社电