

老旧小区里见缝插针

“抠”出130个车位缓解停车难

武汉晚报讯(记者冷靖华 实习
生杨雨瑶)8月24日,记者走进江岸区球场街安静村小区(安静社区)看到,小区主干道平整的沥青路两侧,划线的标准车位整齐排列,智慧道闸自动识别车牌抬杆放行,车辆顺着规划好的单行线顺畅驶入空位。这里新增了130个停车位。

安静村小区建成于20世纪80年代,共有15栋住宅楼,住了2000多户居民。“当年建设时小区没有规划配套车位,这些年居民的私家车越来越多,本就不宽的公共空间被挤得所剩无几,找车位全靠‘抢’。”江岸区球场街安静社区党委书记陈棋说。

今年,市住房和城乡建设局将停车位建设纳入民生实事项目重点推进。

“以前下班回家,绕小区转半小时都找不到空位,就连进小区的主干道,有时也被堵得动不了。”居民陈新伟说,自己家住一楼,常看到邻居为了抢车位拌嘴扯皮,早高峰出门被堵在小区,等一个小时也开不出去,送孙子上学经常迟到。“现在,划了规范



如今小区里停车井然有序。

记者冷靖华 摄

的停车位,还请了第三方专业公司来管理,我办了业主停车,月租才120元,很划算。”

“一共从缝里‘抠’出了130多个停车位。”永拓管理公司负责人刘义华介绍,最初规划新增停车位,是为

了缓解小区居民停车难问题,当时借助老旧小区改造的契机,区住更局、街道社区和居民代表一起给道路两边商铺做工作,腾出空间建设了步行道和车位空间,“还有一些楼栋间的犄角旮旯闲置地,也被清理出来,划

线成了停车位”。

在附近写字楼上班的白领员工林晓,正扫码把车停进小区里白天对外开放的临停车位。她告诉记者,周边单位多,马路边车位早就饱和了,来这边办事绕三圈都找不到空位,违停又得贴条罚款。“现在白天我开进小区错峰停车,下班我就开走,不占小区居民停车位;在这里停车半小时免费,之后每小时5块钱,比周边商圈停车场便宜又方便。”

江岸区住更局相关负责人表示,安静村小区的车位改造是典型的“小投入撬动大民生”的城市更新样本,没有新增大规模建设用地,只是借着老旧小区更新改造的契机,把小区里被挤占的闲置空间重新盘活,通过居民议事协商确定规则,引入社会资本实现运营自平衡,既优先保障了小区居民夜间停车需求,又错峰开放满足周边临停缺口,一改实现多方共赢。江岸区将会把这种可复制的经验推广到更多老旧小区,让更多老旧小区居民在家门口就能享受到城市更新带来的实在便利。

更新规划避免“千街一面”

汉口历史风貌区有流量更有“留量”

武汉晚报讯(记者王亚欣 涂为
通讯员温义 徐放)暑期旅游旺季,汉口历史风貌区持续迎来客流高峰。黎黄陂路的梧桐树荫里,巴公房子的红砖廊下,来自全国各地的游客举着手机打卡;而拐进相邻的同兴里、山海关路,拎着菜篮子的老街坊、端着热干面的上班族依然穿梭其间。游客与原住民共享同一条巷弄,成为这片6平方公里百年老城最独特的风景。

与国内不少历史街区“大拆大建、腾退原住民、整体商业化”的路径不同,汉口历史风貌区走出了一条微更新之路。武汉市规划研究院(武汉市交通发展战略研究院)项目负责人介绍,汉口历史风貌区更新比例仅占15%,85%作为存量保留,从源头杜绝“千街一面”和老城空心化。

该负责人介绍,该区域由沿江大道、江汉路、京汉大道和黄浦大街围合而成,这里有“天下第一街”汉正街、“天下第一步行街”江汉路、“十里长街”中山大道,现存365处各级各类历史资源。大规模拆迁带来的历史文化损耗是不可逆的。“老城区房屋产权复杂,大面积拆迁既加重财政压力,也会带来繁重的居民安置协



越来越多外地游客来到位于汉口历史风貌区的巴公房子打卡。

徐放供图

调,不利于片区稳定发展。基于此,片区采用小切口、渐进式的微更新模式,划分为六大历史街区分片有序推进改造,重心从‘拆建’转向‘活化利用’。”

一条南北向慢行主线“历史之径”串联起六大街区。在六合民生示范区的山海关路过早,在三阳设计互

联片逛延庆里老里份,在八七历史博览片探访八七会议旧址和巴公房子,在青岛路产居品质片体验咸安坊汉派里份,到江汉时尚休闲区逛百年老街,再赴汉正商贸服务区寻老字号底蕴。目前,咸安坊、延庆里、巴公房子等标杆项目已陆续落地运营,法领事馆旧址等重点项目也将陆续开放。

国内一些历史街区改造后,过度商业化、高端化,原有居民被迫大量搬迁,街区沦为纯商业景区,入夜后人气断层、商铺空置。汉口历史风貌区从规划源头确立了“不大规模腾退原住民”的核心原则。在空间布局上,文旅商业业态集中布局在中山大道、胜利街核心文旅沿线,片区外围老旧社区以环境整治、管线更新、街巷修缮、休闲配套升级为主,保留纯粹的居住功能,最终形成文旅休闲和日常居住相融共生的格局。

记者看到,这种共生不是口号,而是落在街巷的细节里。天声街露天菜市场升级为“菜食场”,兼具生鲜售卖与便民服务,既告别了老菜场脏乱拥挤,又区别于重营销的网红菜场,始终以周边居民日常采购为首要功能;山海关路统一翻新,原有商铺和老街格局完整保留,如今既是知名过早地标,更是居民日常起居的生活主场。

据了解,项目荣获“2025年度全国城市更新(历史地段复兴类)优秀案例”,被评价为“项目打破先规划后补产业的脱节模式,以微创手法完整留存原生街巷肌理,同时坚持民生优先全域统筹,平衡文旅开发和原住民日常起居需求,把居民安居、便民配套放在和文旅发展同等重要的位置,实现商业活力与生活烟火共生共荣”。