

从居民需求出发

南京小西湖“微更新”激活老街巷

近日,暮色渐浓。江苏南京秦淮区小西湖片区的水景广场上,烟火气升腾。老人们坐在长椅上唠家常,年轻人围坐弹唱,热闹而安逸。

小西湖片区是南京28个历史风貌区之一,也是南京老城南现存最完整保留明清风貌的传统居住型街区。《南京地名录》记载,这里南起马道街,北端向东折至箍桶巷,古时有塘,环境优美如杭州西湖,故名“小西湖”。这片不足5万平方米的区域,曾居住着810户3000多居民。

时光流转,这片区域逐渐成为房屋破旧、布局杂乱、设施短缺的老旧棚户区,不少历史建筑也步入“老龄化”,亟待修缮。

2015年,南京启动小西湖片区整体提质升级。改造过程始终把“便民、利民、安民”放在首位,以“小尺度、渐进式”的微更新,实现了既保留老城区街巷肌理与历史记忆,又彻底改善人居环境,让文化根脉与民生福祉共融共生。



“小西湖邻里音乐会”活动现场。

南京秦淮区文明办供图

一棵枇杷树的留下

近日下午,小西湖片区马道街39号院内,77岁的居民许庆认真地打理院中的枇杷树。身后,一座青砖小瓦的二层小楼,透着古朴韵味。

许庆一家祖辈几代人都在小西湖片区生活。但随着时间推移,房屋日渐陈旧,居住条件越来越差。2015年,南京启动小西湖片区更新改造,许庆一家被纳入改造范围。

改造过程中,院中那棵高大的枇杷树因位置特殊,给房屋施工增加了难度,改造团队建议移除。“枇杷树陪伴了我们一家人40多年,有着满满的生活记忆,我们很想把它留下来。”许庆说,经过协商,改造团队充分尊重一家人的意愿,多次优化施工方案,最终保留了这棵枇杷树。

这棵枇杷树的“留”,恰是小西湖片区更新改造核心理念的缩影。

南京历史城区保护建设集团董事长范宁告诉记者,在更新改造启动之前,相关部门与实施方在充分调研和征集居民意见后,确立了“尊重原住居民,留下街区传统文化”的原则。

“在这个基础上,我们将片区划分为15个管控单元、127个微更新实施单元,按照‘一户一策’的方式精准推进改造。”范宁说。

因地制宜的“一户一策”,处处贴合居民实际生活需求:居民家里东西多、缺收纳,就利用房屋层高空余位置,量身打造储物柜;面对老宅采光不足的诉求,设计师则在有限空间里合理增设窗户;对于面积偏小的老宅,设计师规划打造开放式厨房,配上折叠沙发床,融合多重生活功能。

此外,小西湖片区还创新探索出

“共生院”“共享院”等多种院落改造模式。

位于堆草巷31号的“共生院”原本住着5户人家。“做饭就在走廊支燃气灶,院子里堆满杂物。过去谁多挂一根晾衣绳,芝麻大点儿的事都可能吵架。”居民陈鸿荣至今还记得当年的窘迫。

更新改造启动后,陈鸿荣和另一户居民选择留下,另外3户选择搬走。院落由此腾出多余空间,一部分用来拓宽原有居民的生活区域,另一部分则改造为小西湖规划师办公室。

“规划师成了我们的新邻居。”陈鸿荣说,老住户还与这些新邻居签订了《小西湖共生院公约》,明确了环境卫生打扫等细则,约定“大家的事共同协商”。

“共生院”拉近了邻里关系,居民秦柳昆居住的“共享院”则让庭院美景实现邻里、游客共赏。

在改造中,秦柳昆家后院破旧的实心围墙被重新设计成镂空花墙,院内栽种了月季、茶花等。每逢花期,院内花香四溢,总吸引不少邻居和游客前来赏花。

“花开的时候,院子里都是人,特别热闹!”秦柳昆说,她也因此结识了不少新朋友。

多种非遗业态的进入

“绒花谐音‘荣华’,寓意荣华吉祥、平安顺遂,自古就是饱含美好期许的传统手工艺。做绒花贵在耐心、重在细心……”

小西湖片区堆草巷25号,由绒花制作技艺省级传承人赵树宪创立的梧栖凰绒花工作室,绒花制作老师一边手把手地指导游客体验绒花

制作,一边讲解绒花的文化寓意,以及技艺背后的匠心巧思。

小西湖片区的改造升级,不仅着眼于改善居民居住环境,还注重以业态焕新激活老城肌理,实现更新可持续。

依托深厚历史底蕴,小西湖片区打造“非遗+生活”的共生模式,相继引入顾业亮秦淮灯彩工作室、方见尘大师工作室、福州簪花非遗体验馆等入驻,给老街巷增添了浓郁的文化韵味。如今,顾业亮秦淮灯彩工作室已成为小西湖片区热门的打卡点之一。梧栖凰绒花工作室每逢传统节日都会推出应景的主题绒花产品,深受游客和居民喜爱。

此外,小西湖片区常态化举办各类非遗主题的民俗与体验活动,开展“非遗进景区、进社区、进校园”系列活动,联动高校及南京小西湖小学打造“馆校合作”研学模式,推动非遗融入日常。

业态的丰富不止于非遗。南京市秦淮区委宣传部副部长、文明办主任潘莹介绍,片区内还引入一间很小的书店、漾应酒店、文创店、轻餐饮以及咖啡馆等多元业态,并依托各类特色场所打造文化阵地。其中,小西湖客厅为市民游客提供文创体验、“翔鸾戏台”作为旧址复原的戏台,常态化举办戏曲演出、露天电影、文艺表演等活动,成为涵养城市文明的重要空间。

老院落里洋溢着烟火人间的暖意,文明公约化入寻常生活,非遗灯彩映亮游人笑颜……当下,在小西湖片区,一幅“老巷新生、烟火依旧、文明共生”的画卷正徐徐展开。

据《精神文明报》报道



更新改造后的小西湖片区街巷。



小西湖片区的古建筑。



小西湖片区新年街景。