

成就宣传



视点
事件

在风貌区的城市更新中,如何
既延续历史文脉,又提升居住品质?
12月20日《2023 对话区委书记》中,徐
汇区委书记曹立强以 citywalk 的形式给出这
一份城市更新的徐汇答卷。



衡复风貌区里藏着哪些城市更新密码? 跟随徐汇区委书记曹立强来一场 Citywalk

淮海中路 1240 弄“三旧”变“三新”

淮海中路 1240 弄,很多徐汇原住民都不知道,在闹市区还有这样一条背街小巷。

它就在淮海中路光明公寓的后方,是由旧车库改造而成的居民住宅,最小的住宅面积只有 5 平方米,多家合用厨卫,卫生条件差。

citywalk 的第一站,为什么选择这个有些局促、昏暗,甚至简陋的地方?

“这是徐汇接下来最想解决的事,往弄堂深处走,改善老百姓的居住条件。”徐汇区委书记曹立强表示,像这样不成套的房屋,在衡复风貌区里还有多达 2.2 万余套。

曹立强说:“零星旧改、小梁薄板我们都已经全部完成了,接下来的硬骨头就是成套改造。全力推进‘三旧’变‘三新’,也就是让老旧住房穿新衣、老旧小区换新颜、老旧小区居民过上新生活。”

在 2.2 万户不成套的住房中,约 40%集中在衡复风貌区徐汇片东侧,即北至淮海中路、南昌路,南至肇嘉浜路,东至陕西南路,西至汾阳路、太原路的 12 个街坊,总面积约 0.8 平方公里,称之为“衡东十二坊”。

徐汇将以“衡东十二坊”城市更新项目为重点,探索中心城区加快风貌更新、活化功能的工作机制。

乌中市集,留住烟火气

乌中市集,这是上海为数不多的,被年轻人所熟知的菜场,被网友们亲切地称为“网绿”菜场。

墨绿色外墙、浅黄色墙面、马赛克地砖、金属质感的招牌,自带“ins 风”。传统菜场卖的蔬菜瓜果、生鲜肉类,这儿也应有尽有。潮流感与烟火气并存,这就是上海。

其实,乌中市集的前身是一个杂乱的马路菜场,集中到

乌鲁木齐中路 318 号之后,又经过了两次大的改造,每一次都紧跟潮流。“网红”或是“网绿”只是它的标签,它真正的要义还是服务周边居民。

“这是花茄,这是苦瓜,这是塔苦菜。现在冬天,塔苦菜卖得最好,可以炒冬笋。”经常买菜的曹立强对摊位上的菜如数家珍,“风貌区里的城市更新,必须留住烟火气。”

安福路党群服务站,小尺度、人性化

安福路,这一条百年历史的小马路,常年人气爆棚,成为社交媒体上的街拍“宇宙中心”。

风貌区上一条小马路的城市更新,是小尺度的、人性化的。平时逛街的时候没有注意到,原来和网红店、买手店并列的沿街铺位,就是安福居民区党群服务站。

升级改造后,它从弄堂深处“走到”沿街马路,成为市民休憩、交流的公共空间。

曹立强介绍:“这里一个居委会要管好几个弄堂,居民一路问一路找,办事情要走到弄堂深处。现在沿街开放,不光光是为周边居民服务,所有路过的人都能走进来。环卫工人、快递小哥可以来歇歇脚。民有所呼,我有所应。”

550 弄堂·邻里汇,家门口的“小确幸”

每天早上 6 点,唤醒整条陕西南路 550 弄堂的,一定是开了 15 年的鲁东包子铺,白花花的包子冒着热气,老板和每一位老顾客笑盈盈地打招呼。

在 5 米开外就是今年新开的社区食堂,会不会影响包子铺的生意?“社区食堂开了之后,我们的生意甚至比以前还要更好!”包子铺老板的回答出乎很多人的意料。

原来,为了不影响包子铺的经营,社区食堂特意对早餐品种做了调整,早晨不卖包子,有些居民吃完食堂,还会顺便到旁边买几个包子带走。

曾经的 550 弄堂,一楼几乎所有的居民都搭建违章、破墙开店。行人在弄堂里面只能侧身而行。通过近几年的整治改造,百年老弄堂也迎来了新生。

今年上半年开放的天平街道 550 弄堂·邻里汇生活盒子,也成了居民家门口的“小确幸”,集屋里厢食堂、党群客堂间、居委全岗通等为一体。

解决一日三餐、文娱健身等社区的“刚性需求”,既提供太极、古琴等课程,又有弄堂游戏、上海话绕口令等传统活动,共温“弄堂辰光”。

拾阶而上,就来到这里最有特色的“乘风凉露台”,绿植环绕、心旷神怡。站在露台上,曹立强与一众年轻的规划设计师们,共同探讨衡东十二坊的城市更新方案。

上海同济规划设计研究院雄安智慧规划设计院副主任规划师周纯说:“调研的时候,居民拉着我们诉苦,比如说倒灌水,采光问题,一楼几乎找不到太阳,还有煤卫合用。问我们什么时候可以改善环境?想纳入这次的更新项目里。”

居民代表邱瑞住在五原路,他提到了这样一个场景:“可能你们不太理解,每次睁开眼睛一看十平米、二十平米都不到的一个小房间,可能住着祖孙三代。上个厕所,隔壁邻居敲门说你快一点。很不方便。外面看是风貌区,里面可能住着七大姑八大姨。”

曹立强表示:“城市更新的难度很高,老百姓期望值也很高。在方式方法上一定是多样性的,一定是满足老百姓多样化需求的。我们肯定要让老百姓多得益,但也要探索创新城市更新可持续的问题。特别是风貌区里面,需要一个大机制的平衡。”

徐汇区将成立风貌更新指挥部,年内完成“衡东十二坊”更新计划的编制,并把规模较大、代表性强的张家弄作为试点。

曹立强说:“通过改造,把张家弄的风貌保护得更好一点,完善城市肌理,把城市功能进一步提升。同时还要弥补一些文化设施,通过提升文化软实力来实现徐汇高质量发展。”

在“衡东十二坊”的更新思路,徐汇将聚焦于“历史风貌延续、居住空间优化、公共服务提升、商业活力激发”这四个方面。

未来,徐汇将进一步探索可持续的城市更新模式,努力形成集海派历史风貌,高品质居住多元配套服务,全天候活力以及特色化文旅为一体的海派生活 2.0 版。

(来源:话匣子(顾颖琳) 摄影 朱亮)



全文请扫描二维码