



回答好发展之问·城市更新

在居民生活改善的同时,如何实现与历史文脉传承的协同共进

上海做好旧改“双选题”:保留烟火气、焕发新生机

■本报记者 史博臻

拂一束光,照进老城厢的窄路,照亮弄堂深处。这束叫做“城市更新”的光,渐行渐亮,投射在城市肌理上,温暖灯火人家。

对于任何一座城市来说,城市更新是发展的客观规律,也是实现转型升级的必然选择。上海启动大规模旧改已有30年,去年施行的《上海市城市更新条例》,将“城市更新”首次上升到地方人大立法层面。其中,围绕“风貌保护”更不吝笔墨,对“风貌协调要求”“风貌保障”等表述具体而微,言语间皆呼应着上海的城市内涵和品格——处理好现代和传统、发展和保护的关系,走向保留特色的多态化,而这恰恰也是城市软实力的一种体现。

有速度也有温度的探索

一栋小楼内住着四五户人家,各家的液化气钢瓶齐刷刷挤在一块;有些楼顶上,摇摇欲坠地悬着居民自盖的多层阁楼……上世纪80年代,作家程乃珊结合自身生活经历创作了小说《弄街》,并被改编成电视剧“弄街”的原型,就是位于杨浦区的定海路。

住有宜居,民之所盼。上海始终把“实现全体人民住有所居目标”作为一项重要改革任务,全面部署、躬身推进。去年底,146地块集中签约,意味着定海路街道成片二级以下旧里改造任务全部完成;几天后,长海369地块旧改生效,宣告杨浦区“旧改大决战”取得胜利。

作为二级以下旧里最为集中的中心城区之一,杨浦区旧改总量曾占全市的三分之一。从1992年平凉地区的“365”危棚简屋改造起步,到去年底已累计拆除二级以下旧里房屋380万平方米,为近16万户居民改善了居住条件。

一道“双选题”在城市更新中求索——在居民生活改善的同时,如何实现与历史文脉传承的协同共进,再度绽放城市魅力。

实践步履不停。杨浦区区长白新村街道228街坊,是全市最后留存的成片“两万户”社区。以保护历史风貌“修旧如旧”,保留空间特色“原汁原味”、保存环境元素“安然如故”为原则,所有12栋“两万户”建筑的空间肌理及外观将完整保留,包括材质、色彩、立面,重现上世纪50年代工人新村特色。两棵百年大树继续见证时光,让改建后的老街坊承载起跨越时代的回忆和感情。

立足于城市更新中保护风貌、传承海派文化,各区纷纷亮出行动力。

►苏州河畔的华东政法大学长宁校区,校园内的圣约翰大学百年历史建筑群向市民游客开放。

本报记者 邢千里摄

▼位于虹口滨港商业中心的修缮保护街区“今潮8弄”。

本报记者 陈龙摄
制图:冯晓瑜



作为全市旧改任务最重的区域之一,黄浦区旧改征收总量逐年刷新纪录,年度征收户数增至2021年的2.6万户,今年还将继续推进1.1万户的旧改征收工作,让更多老百姓圆上“安居梦”。全国人大代表、黄浦区委书记景云表示,旧改是最大的民生,也是重要的政治任务。面对种种考验,黄浦区提出要换挡加速,即启动一批、推进一批、收尾一批,同时准备一批。参与各方将职能优势、资源优势凝聚成更强的攻坚合力,有信心在今年上半年全面完成黄浦区成片二级以下旧里房屋的征收旧改工作。

以用促保,在交叉点开始新故事

“在城市更新过程中,尊重文化,归根结底也是尊重人。”全国政协委员、上海大学副校长

汪小帆认为,正是在这种无形的文化中,人与人的关系得到促进,城市的烟火气也装点着人们的诗意生活。

他还表示,以前的传统观念总认为,大城市马路越宽越好;现在,人们越来越认识到,小马路有小马路的韵味,人们在一边漫步,也能望到另一边的景致,因此,我们更希望从源头上保留乡愁风韵。“这就是城市人文理念转变的一个缩影”。

此前,苏州河畔的华东政法大学长宁校区,拆除了原本用于分隔校园与苏州河滨步道的围栏,校园内的圣约翰大学百年历史建筑群向市民游客开放。曾见证小提琴协奏曲《梁祝》诞生的上海音乐学院,也把拆除围墙列入了校区整体提升工程。“要让城市的人们可以随时随地触摸到、感受到这样的历史。”汪小帆说,活化利用、包容开发的态度能够为市民保留下一种更具“整体性”的文化记忆,并从中映射出这座城

市的文化气质和软实力。未来也将有更多资源值得挖潜活化。

无独有偶,上海展览中心及周边绿化经升级改造后,也拆除围墙,以全新面貌对市民免费开放;位于虹口滨港商业中心的修缮保护街区“今潮8弄”,以焕然一新的巷弄老楼、前卫新潮的艺术空间、接地气的海派集市,让历史文化与现代生活融为一体,实现从“可阅读”到“可会客”转变。如此开放、共享的背后,蕴含着“以用促保”的理念,在“留”的基础上做好“修”和“用”,让历史风貌保护、城市功能完善与空间环境品质提升有机结合。

凝聚各方力量,深入推进更新

今年,上海中心城区成片二级旧里以下房屋改造即将收官,城市建设进入存量更新阶

段。市住房城乡建管委主任姚凯表示,今年将是上海城市更新全面启动之年。目前本市尚存大量的低品质住宅、老旧商办物业、低效工业用地以及各类老旧设施。

如何看待“下一站”?代表委员带来的建议和提案,不约而同点出了方向——实现多主体协同,推进共建共享格局。

今年2月,本市第一家城市更新实证研究为宗旨的社团组织——上海市城市更新促进会举行第一届第一次会员大会,由上海地产集团等单位发起,将打造一个共同推动上海城市更新迈向可持续发展的关键性平台。

“促进会的成立为上海城市更新体系的完善再添筹码,再拓领域,再增力量。”姚凯表示,随着促进会的加入,将更多凝聚政府、国企、市场主体等各方力量,深入推进城市更新,提升城市品质,最大限度满足人民对美好生活的向往。

书隐楼抢险维护工程完工,宅内残件得到有序管理,为后续“修旧如故”打好基础

这幢乾隆年间的藏书楼走出了活化保护新路

■本报记者 王宛艺

位于黄浦区的上海老城厢,弄堂里巷犬牙交错。

就在巡道街旁一条L型折叠、总长不过百米的弄堂里,“藏”着一幢老建筑——书隐楼,“明清江南三大藏书楼”之一,也是上海市文物保护单位。

在这里扎根了250多年,历经风吹日晒,书隐楼外杂草丛生,多数建筑摇摇欲坠。去年11月,经过主管部门、上海黄浦城市更新建设发展有限公司及专家反复论证,书隐楼的抢险维护工程完工,宅内的残件也得到有序管理。下一步,黄浦区还将进行后续的“修旧如故”。

放眼上海,老城厢深处文脉蜿蜒,史迹星罗棋布。在旧城改造中保护、活化历史文化风貌,将文物保护、推动社会经济发展与改善民生三者有机结合,书隐楼探索出了一条新路,“其意义远远超出一座建筑、一片街区”。



▼目前书隐楼抢险维护工程完工,残件管理有序。

▲书隐楼隐藏在黄浦区的上海老城厢。均本报记者 袁婧摄

一砖一瓦间是历史的回响

天灯弄77号,书隐楼。五进70余间房,占地面积达2000余平方米。

据介绍,书隐楼相传为清乾隆年间陆氏家族所建,后为郭万丰船号主人购得,其后裔居住至去年。这里曾是唯一被列入上海市文物保护单位单位的私宅。

“书隐楼以栩栩如生的砖雕、木雕而闻名。”上海建筑设计研究院有限公司城市更新设计研究院90后建筑师孙迎喆,去年夏天参与了书隐楼的抢险维护工作。他告诉记者,从东侧正面屏风雕“三星祝寿”,西侧正面屏风雕“八仙游山”上,都能看到雕刻的人物脸部形态各异、神情逼真,“一砖一瓦间是历史的回响”。

“房子不住人会坏的,住在这里也是为了保护房子。”在书隐楼纳入旧改征收前,郭誉文曾是这幢唯一的居住者和看护人。凭着信念,她守护着这幢大宅子近20年。在她的记忆中,书隐楼一直没有得到彻底修缮,房屋多数已经摇摇欲坠,四处蔓延的爬藤植

物将破损的屋顶、墙面掩盖,院子里杂草丛生。有的楼梯早已腐朽坍塌,“爬都爬不上去了”。还有不少雕花木部件也陆续破裂,散落在地。毕业于上海交通大学土木工程专业的父亲郭俊伦一直为保护书隐楼奔走呼吁、付出巨大心血,但高昂的维修经费一度是“拦路虎”。

2019年,书隐楼所在的乔家路地块启动了旧改征收,书隐楼也被纳入征收范围。

“尽管之前对祖宅的处置方案意见不统一,但这次征收全家人达成了共识——希望专业的父亲郭俊伦一直为保护书隐楼奔走呼吁、付出巨大心血,但高昂的维修经费一度是‘拦路虎’。”

2019年,书隐楼所在的乔家路地块启动了旧改征收,书隐楼也被纳入征收范围。

“尽管之前对祖宅的处置方案意见不统一,但这次征收全家人达成了共识——希望专业的父亲郭俊伦一直为保护书隐楼奔走呼吁、付出巨大心血,但高昂的维修经费一度是‘拦路虎’。”

获得全体郭家人首肯后,去年2月,郭阿姨搬离,顺利交房。书隐楼产权收归国有,由政府负责进行修缮保护。

在“小尺度”上做好文章

“看到极负盛名的古建筑破败成这样,我既敬畏,也很吃惊。”去年夏天,孙迎喆和同事

精细还体现在点滴细节上——台风“烟花”过境,施工团队出于人身安全与文物保护需要,将后楼屋顶的350多片瓦片一片片卸下,整齐码好。

最难的是钢结构:72根钢结构,最长的有13米,却要架在逼仄的只有三四米宽的小弄堂里借角度,一根根人工搬进来,再一根根人工安装。“在这样的‘小尺度’上想要做好文章,无疑考验的是规划、设计水平”。

会以本真风貌重现老城厢

大木作构件,细分到牌科、梁枋、搁棚、檩条、椽子等;砖石构件,细到砖雕、石雕、砌块砖等;就连瓦构件中的屋面铺瓦,都有老瓦、新瓦、滴水、望砖等细致分类。这是一张详细的残件分类统计表。四大类下,是数不清的小类目。

相关负责人告诉记者,由于书隐楼为市级文物保护单位,散落着不少有价值的残件。抢险施工之前,黄浦区相关部门对保护建筑做了全面深入的研究,包括其现有的原始图纸、文档、资料照片等。对老楼内的一些残件都作了细致分类和收纳。书隐楼的残件主要分布在5个区域,大部分为室内,少量处于室外,识别整理难度极大。

对此,在提前准备好保存措施,采用底部架空形式与地面进行隔离,防止潮气影响木构件的基础上,施工人员对现场构件一一进行识别,还建立了残件分类统计表,根据统计表对现场残件与一般生活垃圾进行仔细分类识别,对物件进行登记,做好各自的编号标识;对构件表面进行浮灰清理,同步跟进防尘防腐防火措施,方便日后的进一步修缮。

“建筑、街区是‘活’的,未来在功能上也会关联当下的城市生活,映射城市软实力。”记者采访时,隔一条马路的老街坊说,天灯弄之所以得名,是因为旧时每当夜幕降临,巡道衙门高挂的煤油灯好似天灯,把弄堂照得如同白昼。他们坚信,修复后的书隐楼也一定会以本真的风貌重现老城厢,“毗邻的高楼大厦灯火交织,也一样照着这条小小弄堂,让‘历史的上海’与‘当下的上海’交相辉映”。

短评

“城市更新”这一热词,又一次被列入了今年全国两会的政府工作报告。

改革开放以来,我国经历了世界上规模最大、速度最快的城镇化进程。时至今日,实施城市更新行动,是适应城市发展新形势、推动城市高质量发展的必然要求。

城市向善,生活向上。评判城市更新的成效,关键就是要看落脚点放在人民群众获得感、幸福感、安全感的提升上。

针对老百姓最为关心的现实“痛点”,上海自2019年以来累计启动10万多户居民的成片二级旧里改造,城市面貌和市民居住条件得到相当大的改善。今年上海城市更新的全面启动之年,打造最佳人居环境行动将持续提速,让改造后的一砖一瓦、一枝一叶,更好体现民众所盼、共同所得,充分彰显城市软实力的生活体验。

城市向上,生活向善。借助城市更新的推动力,生活工作在其中的人们就会有越来越多的机会与城市建筑、历史、文化等展开深度互动,让自己真正融入其中,沉浸式感受一座城市的文化气质和软实力。

闲置老码头变身“星空高线公园”,城市更新和滨水公共空间的提升改造,彻底“唤醒”了蕴藏滨南岸的交互智慧湾;地标建筑活化为“可漫步、可阅读、有温度”的宜人公共空间,上海展览中心打破围墙空间,提升绿化景观,景观与优秀历史建筑风格相辉映……

城市更新与保护传承历史文化有机结合起来,今年上海将有更多公共建筑拆除围墙对外开放,让市民走入城市深处,成为“把最好的资源留给人民”的最新注脚。而更多焕新后的空间一一释放,也将为城市未来的高质量发展打开全新局面。

城市软实力看似无形,但又无所不在。改善老百姓居住条件的同时,追寻历史文化传承的协同共进,这是一条提升城市软实力的有效路径。

直面尚存大量低品质住宅、老旧商办物业、低效工业用地以及各类老旧设施的现状,上海正加速推进新一轮城市更新项目,用有机更新的生动实践,活化利用、释放潜能,充分演绎更高质量更好品质,丰沛人民群众的获得感,使在这座城市的人引以自豪、来过的人为之倾心、没来过的人充满向往。

有机更新彰显未来城市软实力

唐玮婕