

老城复兴·憧憬

“醉宁波，慢生活”从鼓楼起步

见习记者 朱一诺

物华天宝，人杰地灵的千年古城宁波，老城区曾经的风华龟裂剥落，但褪不去的是时间淬炼的文脉精华，如何去芜存菁，令饱经风霜的老城区焕发新生？

对症下药，转型升级

2017年，宁波城市化率达72%，按照城市化发展规律，宁波也已经进入了从大拆大建模式转型到品质内涵提升的阶段，站在城市双修的路口，宁波老城区的有机更新该如何前行？

宁波市地下空间开发利用管理服务中心书记马家双表示，城市有机更新大体上可以分为三个方面。

一是综合整治类。针对老小区绿化需要提升、需要加装电梯以及屋顶渗漏、停车难等一系列问题，进行系统的整治提升，改善形象，提升功能。

二是转型提升类。随着东部新城逐步成为城市核心，办公、金融、行政等部分中心城市功能迁移到了东部，因而老三区的大批楼宇，如原宁波日报报业集团以及海鲜批发市场等，都面临转型升级。

马家双说：“大多数的旧市场、旧楼宇、老厂房，质量还比较好，且代表着某个时代的烙印，我们将本着社会土地资源节约的理念，尽量避免大拆大建，在结构基本不变的情况下，或将植入文化创意等新产业，进行功能的转型升级。”

芝士公园是宁波近期旧楼宇功能转型的典型范例。6月23日，由宁波日报报业集团和万科携手打造的芝士公园揭开了神秘面纱，原报业集团旧楼摇身一变，成为一座以教育为核心的商业综合体。星巴克、新华书店、新零售“超级物种”等约70个品牌，60家教育培训机构为大楼注入新鲜血液。辣妈张爽慕名前来，转了一圈后说：“芝



士公园里的业态比我想象中的更丰富、更新鲜。把孩子放进教育机构里，自己在旁边的美甲店做个指甲，中午到‘超级物种’点一块5分熟的牛排，配一罐冰爽的进口气泡饮料，这个暑假的美好生活我已经计划好了。”

工作日，一楼的“超级物种”、各类餐饮店仍人来人往，热闹不凡。功能升级的芝士公园，未来可期。

城市有机更新的第三类是那些确实与区块功能不适宜、保存价值也不大的危房，需要进行拆除重建。拆除危房后的地块优先用于做什么？

马家双说：“令老有所养，幼有所伏，把功能和生态环境修复起来，并优先满足基础设施、公共服务，然后再考虑市场化运作、多样化参与，以区域功能综合性的考虑，低消耗用地，提质增效，这也是15分钟生活圈的意义。”

除此之外，历史街区的保护和改造也是宁波城市有机更新的重要内容。如何使这些历史文化得以传承的同时，也使居民生活环境能够提升？马家双认为，在破解矛盾时，要采取新的思路。

宁波海曙区房管处负责人表示，目前，秀水街基本已经搬空，而搬迁过程之顺利也令其十分欣慰。未来，鼓楼历史街区或将恢复原有浙东老宁波院落功能，整体以院落式进行开发。然而，由于历史街区基础设施老化、下雨积水等问题严重，街区内的原住民早已搬离，这使得宁波原汁原味的精气神没能得到很好的保留。老百姓希望拆迁，但文化保护区却不能拆；文保、规划部门希望这里有人气，像张大爷一样的原住民却不想再住旧房子，这些矛盾也着实棘手。

为此，马家双提出，在保护和利用时是否能对基础设施进行同步更新，以自愿原则留住老宁波人，并植入旅游开发等公共业态，让历史街区活起来。养在深闺人未识的秀水街、永寿街、白衣寺，能否参考北京南锣鼓巷，在街巷公共部位植入业态、开发旅游，在私人院落部位挂上“私人宅邸、游客止步”的牌子，将纷扰隔离。

显然，城市有机更新不是能够一蹴而就的事。马家双强调，老城复兴，不能一味推倒重建，也不能单单涂脂抹粉。不能今天停车位改造，明天装电梯，后天粉刷外墙，再过两天又要加装充电桩，所以规划师、建筑师、设计师要因地制宜，以问题为导向，成片连片，单元划分，采取组合拳，系统地解决问题。

