



老城复兴,道阻且长

2016年8月上海市规土局发布“15分钟社区生活圈的导则”,2017年后各地开始摸索展开。事实上,旧城有机更新的发展在我国仍比较年轻,目前,国内相对成功的基本是具体项目,譬如上海田子坊、新天地,成都的宽窄巷、锦里等。

上海同济大学教授、鼓楼街道15分钟社区生活圈营造设计项目组专家徐磊青说:“当下,一个城区一个片区的老城复兴,全国各地都还在探索之中。宁波鼓楼片区,在我看来是国内较早明确提出整个片区‘慢生活体系构建’的片区。从区域层面来看浦东新区的15分钟生活圈规划可能是全国最早的,但是宁波鼓楼也可以说是全国最早的试点之一。”

徐磊青教授表示,项目规划过程整体比较顺利,鼓楼街道自下而上对15分钟生活圈的规划工作都非常积极,反映出地方、基层和市民对社区发展有明确的诉求和情感,各级规划局和政府也是全力推动。但不得不正视的是,更新项目的可实施、具体操作上具有一定难度,特别是三个历史街区,既是具有潜力的历史文化资源,也是最大的难点、症结。

徐磊青教授认为,老城区的复兴应当依托其自身的历史文化底蕴,挖掘存量资源,注入当地历史文化元素,引进新的生活方式,并为之生活服务配套。例如,可以吸引具有当地特色的小微文创企业,植入具有历史文化色彩的服务类行业,从而实现现有业态的多元化转型。

在规划过程中,项目组对宏大物业大楼、孝闻街扑克牌厂、交通银行大楼等项目存量资源进行了挖掘,希望能创造一些办公空间,并适当提供公寓、娱乐等设施,希望还能有相关政策鼓励。

借力滨江步道体系和和义大道片区,探索活化鼓楼、永寿、秀水三大历史街区,结合现有资源,挖掘存量公共资源,综合整治、转型升级,导入年轻活力人群,打造“醉宁波,漫生活”的社区——宁波老城区复兴,道阻且长。

《鼓楼街道15分钟社区生活圈营造设计》给出的秀水街历史街区的更新路径建议,是对标成都大慈寺区域(即“太古里”)、宽窄巷,复合居住、商业、办公等多种功能。其中的保护住宅,修缮后整套出租;空关多层住宅,改造成公寓;六层住宅的底层,开放一部分商业界面;拆除违建,增加绿地……

给伏兜室永寿街历史街区的更新建议,包括完善水电气等基础设施,逐渐将完整的院落更新作为社区服务、商业等设施,如托儿所、社区食堂、日间照料中心……

其他更新计划,还包括:把白衣寺整体设计、开发旅游观光区;在宏大物业大楼、孝闻街扑克牌厂、交通银行大楼等项目中,植入文化创意、创客办公以及适当的娱乐、公寓等功能,做成集生活、工作、休闲和文化于一体的“混合社区”;给老旧小区装电梯,改造各种地下管道;增设社区健身设施、文化设施,以及儿童娱乐设施等;改造绿地、停车场,特别是要解决“停车难”问题。

链接

鼓楼沿改造开了个好头

说起鼓楼老城区的复兴改造,不得不提的便是鼓楼步行街的改造。“天封塔、鼓楼沿,东南西北通走遍”,宁波鼓楼步行街东临宁波军分区、永丰库,西至呼童街、鼎新街,南抵钟鼓楼,北至中山公园,它的一砖一瓦,烙印着一代代宁波人的童年记忆,独有的民俗风貌与商贸,向世人呈现着老宁波的魅力。

步行街中段的那家臭豆腐,是90后小年记忆里最亲切的味道,“小时候,我常来鼓楼溜达,路过臭豆腐摊,总会晃着老爸的手撒娇,一串刚出锅的臭豆腐,一面刷上甜面酱,一面刷上辣酱,吃起来酥脆麻辣,又臭又香,令人上瘾。”

在小年的印象里,鼓楼步行街还是一个“万能”的存在。买衣服、吃甜品、打耳洞、买油赞子、逛古玩店、淘旧书,这些零零碎碎的事都可以在鼓楼解决。“以前我还爱到鼓楼‘有一家书店’‘枫林晚书店’‘五谷田书店’‘城市之光’和‘树人书店’淘书,那时候《故事会》《读者》《意林》是我们最爱用来打发时间的杂志,而无论是小说名著,还是难买的辅导书,在鼓楼的书店里经常能发现惊喜。”

2013年2月,鼓楼步行街改造完成后,正式更名为鼓楼沿历史文化街区。全新的石板路面、指引牌、店招营造出更舒适、整洁的购物环境,古戏台、民俗雕塑、仿古建筑的外墙装饰,凸显老宁波历史文化质感。油赞子、臭豆腐等老字号商家仍在,星巴克、屈臣氏、各式新茶饮、小吃等时尚新业态入驻,焕发鼓楼步行街新生机,吸引更多新老市民和游客前来体验。

除了外观整修和新业态注入,鼓楼沿将“以文兴市”作为重点之一。在主街非遗亭里作画的杜玉山,看似不起眼,实则是位深藏不露的高人,他是国家一级民俗艺术家、国家一级美术师,也是民间艺术龙凤字的传承者。前不久,他的两幅龙凤字作品《凤华正茂》和《中华英雄》还获得了第二届“中华杯”民俗文化艺术作品展金奖。2013年,鼓楼步行街改造完成后,杜玉山受邀来到宁波鼓楼沿,展现民俗艺术。杜玉山笑着说,宁波鼓楼沿的改造确实不错,宁波政府带给他们这些艺术创作者的政策也非常优惠。他提议,步行街上各家商户的音乐,如果能统一播放,或许能给像他这样搞艺术的人一个更优良的创作空间。

记者从鼓楼综管办了解到,截至2017年年底,项目开发投资总额5088万元,用于文化产业累计投入近728万元,街区总产值91836万元,文创产业总产值65203万元,文创产业总产值占比71%。目前街区企业数量303户,其中文创企业263户,占比86%。主街房屋出租率达100%,其中文化类业态75户,面积约1.12万平方米,约占出租总面积的55%。非遗亭出租率96%,涉及商家25户,主街非遗亭出租率达100%。

集民俗市集、街市小吃娱乐、时尚美食休闲、古玩市集、文化创意产业等为一体的鼓楼沿,将新老业态辐辏于此,令鼓楼步行街焕然一新,也为鼓楼老城区的复兴开了一个好头。