

老旧小区改造：改出特色 留住乡愁

记者 黄程 通讯员 邵家艳 周巍

老旧小区改造，与民生福祉相连，与城市发展相系，事关居民获得感、幸福感和安全感。2018年，江北区启动了对贝家边、砖桥巷、茗雅苑等3个老旧小区的改造提升工作；去年，江北区又对正大花园等6个老旧小区实施改造，两年改造总建筑面积34.3万平方米，惠及居民3595户。据了解，江北区去年完成改造提升的槐树公寓、正大花园被评为浙江省老旧小区改造样板工程。

今年，江北区又有一批老旧小区将“改头换面”。记者从江北区房产管理服务中心获悉，今年该区老旧小区改造工程涉及16个老旧小区、682幢房屋，约1.9万户居民。当前，这些老旧小区改造方案均已公布。

在小区空地上打造小公园，规划上梅花，取名梅花文化园，让红梅小区的名字实至名归；由于小区居民有着浓重的海洋情结，绿梅小区的方案设计则以海洋文化元素贯穿始终；挖掘铁路文化元素，让日湖家园小区内老一辈的铁路职工找到了久违的亲切感与归属感……记者在采访中发现，鲜明的历史文化元素，作为江北区老旧小区改造的传统特色，得以延续提升。

而这一传统的形成，与背后的工作模式——“共同缔造”密不可分。小区居民“共谋、共建、共管、共评、共享”，他们既是小区文化的有机组成部分，也是乡愁的主观感受者。改造给他们带来的，不仅是硬件提升的舒适感，更是精神上的归属感。



绿梅社区改造效果图。

顺着小区属性，挖掘集体文化，还原群体记忆

作为今年被改造的老旧小区之一，孔浦街道的绿梅小区建成于1986年，共有房屋29幢，住户1004户。

“我们小区内有原宁波海洋渔业公司的职工宿舍楼，现在小区里还住着退休的老船长呢！”绿梅社区党委书记王叶芬笑着说，宁波海洋渔业公司成立于20世纪50年代，是宁波曾经辉煌一时的大型国有企业，沉淀了几代宁波人共同的城市记忆。

在老旧小区改造方案设计时，社区干部广泛征询了居民的意见，大家一致认为，融入海洋文化元素，将绿梅打造成海洋文化场景类社区。

“曾经的海洋渔业公司员工工，如今已经七八十岁高龄了，他们都有浓重的海洋情结，听了方案介绍后都十分高兴，也让他们觉得颇有归属感。”王叶芬说。

的确，在改造方案中，记者看到了不少海洋元素：海洋元素的小区大门、海洋气息的墙绘，同时，在小区公园等基础设施上也将融入不同类型的海洋元素。

日湖家园小区一期也被纳入了今年的老旧小区改造中，该处共有11幢居民楼，住户389户，包括铁

路职工宿舍、人民小区，分别于1996年和1999年建成交付。记者从该小区了解到，一期有2幢房子为老铁路北站职工宿舍楼。

“我们用无人机从小区上空飞过，无意中发现了小区的屋顶，远看像是一个个行进中的火车头。”就是这个发现，让日湖家园老旧小区改造方案设计方、宁波大学建筑设计院市政所所长杨晓方找到了设计思路。

在前期听取居民意见过程中，一位70多岁老先生的话让杨晓方更是感触颇深。“这位老先生

曾在杭州铁路机务段开火车，他前半生与火车紧密相连，听说自己所住小区的改造将融入铁路文化元素后，他激动地跟我分享起了他当年开火车的经历，也让我进一步感受到了一代铁路人的自豪及难以割舍的火车情结。”杨晓方说，这些火车元素，将以墙绘等形式，在这次老旧小区改造中得以体现。

此外，由于这个小区老年人多，又靠近日湖，生态环境优越。杨晓方还考虑将沿着小区的外墙，打造一条连贯的生态步道，长度约为541米。这样一来，居民走出家门，就能有一个良好的健身锻炼场所。

新闻 1+1

镇江市京口闸十八进片区改造案例

镇江市京口闸十八进片区，位于古运河西侧，比邻千年古渡——西津渡景区。漫步于小区，出新后的楼幢外立面色彩以灰白为主，外墙装饰材料使用似城砖的新型装饰材料瓷瓷，增加了历史厚重感；山墙首次采用马头墙造型，再配以多层仿古花格窗，再现了古朴典雅的江南古民居之美。

小区的文化底蕴也得到充分挖掘：主入口处一块街头绿地交叉放着两块“印章石”，上面刻着“京口闸十八进”和唐代诗人张祜《题金陵渡》的诗句；西南侧一面由圆拱门、花式透窗组成的仿古墙，营造出庭院深深的意境。特别是小区公厕及相连的店铺墙体

出新后，由画家创作了一幅美丽的《江南》风景画，远山、长江、小舟、几竿绿竹、马头墙，屋檐下高高挂着的红灯笼，勾勒出春到江南的美景。

老旧小区改造中，利用地名地牌、浮雕彩绘、牌坊景墙等，艺术再现沈括故居梦溪园、宋官营、西府街及其周边深厚的历史文化元素。如新建笪家山广场，塑造了南朝宋武帝刘裕、北宋大科学家沈括等人物浮雕墙，展示中营片区深厚的人文内涵；拓宽后的西府街新建一处历史文化景墙，首次采用玻璃壁画形式展现古西门桥和古运河的历史风貌，再现了镇江版的“清明上河图”。（黄程 整理）

顺着小区名，探究区域历史，让老小区“地如其名”

浮石社区新马小区，前不久获得全市首张老旧小区建筑工程施工许可证。改造后的新马小区将在小区内重现“浮石亭”。

早前，“浮石”和“浮石亭”的传说，一直在新马小区居民中口口相传。“西草马路靠近槐树路的一边曾有一座浮石亭，年代已无从考证，但是亭中有块‘浮石’石碑，后因道路改造，浮石亭被拆除，‘浮石’碑被天一阁博物馆收藏，但是这段历史却深深地刻进居民的记忆中。”浮石社区党委书记

王友祥告诉记者，未来的浮石亭将造于离小区正大门不远处的一处绿地，绿地中间有一棵高耸的香樟树。这里最适合建浮石亭，香樟树枝叶繁茂，亭子古色古香，两者相得益彰。

同样是今年被改造“成员”之一的红梅小区，交付于1996年，有56幢居民楼，共有住户2422户。“我们小区的老年人占多数，在小区内打造一个供老年人和孩子休闲娱乐的小公园的想法由来已久，这次老旧小区改造，我们在广

泛征求居民意见的前提下，计划打造一个梅花文化园，种上多个品种的梅花，让红梅小区的名字实至名归。”红梅社区党委书记宋红燕说，小区从交付起就种有不少梅花树，梅花的良好寓意又广受居民认可。今后，梅花所代表的这种品格将作为小区文化和精神传承下去。

去年完成改造的正大花园，也是从小区名的由来——正大火柴厂找到的灵感。正大花园所在地原为正大火柴厂，1966年改制后叫

宁波火柴厂，这是一代人的记忆。因此，设计团队在改造中做了不少与火花、火柴有关的设计，并在社区的牵头下，征集正大火柴厂的老故事。“我们对涉及小区改造的一系列问题进行了专题协商，组织召开各类专题议事会80余次，收集居民意见建议50余条。”正大社区工作人员说。

集思广益下，一幅正大火柴厂标志性的男童微笑着骑自行车的画被绘制在小区新改造文化墙的中心位置，火柴厂的过往历史也被书写记录，并贴上了宁波火柴厂出产的各种火花和图案墙贴，小区门禁卡也有了火花元素。

顺着民心民意，广泛听取意见，寻求文化“最大公约数”

“一个小区的文化，隐含在小区居民的生活习惯中、居民的气质中，在老旧小区方案设计之初，我们就要对社区文化进行挖掘和提炼，让老旧小区改造注入文化元素，量身打造与小区居民息息相关的文化特色，通过一小区一方案，一小区一特色，不仅要实现小区旧貌换新颜，更要让居民有归属感、自豪感。”江北区房产管理服务中心负责人袁春萍

表示。

早在2018年江北区贝家边老旧住宅小区改造时，为了切实尊重民意、更好地汲取民智，江北团区委和宁波大学组建的“团团一点通”帮帮团志愿者走进贝家边小区，进行入户调查。180户居民中，他们通过问卷访谈居民128户，收集有效问卷122户，然后对有效访谈问卷进行整理归纳，将数据输入电脑，运用软件统计关键词

频次，总结出“八大问题”，最后提交了一份长达34页、几万字的调研报告。“这在当时给我们小区改造方案的确定提供了极大的参考，这也是改造顺利推进和完工后居民反响良好的重要原因。”贝家边小区所在的大庆社区工作人员说。

事实上，无论是正大花园小区、红梅小区、绿梅小区，还是日湖家园、新马小区，在改造中都是

评 说

老旧小区改造要有“文化植入”

红梅小区的梅花文化、绿梅小区的海洋文化、日湖家园的铁路文化、新马小区的“浮石亭”文化、正大花园的火柴文化，作为一个曾经在江北生活40多年的“老江北”，我对这些小区的文化特色耳熟能详，读来也十分亲切。

年轻的时候，我有一点十分困惑：那些在外闯荡大半辈子、功成名就的“老宁波”，为什么即使耄耋之年也要放弃优渥的条件，叶落归根，回到条件并不好的老家安度晚年，并且身后也安眠在老家？随着年龄的增长，我渐渐明白，那是一种地域文化，一种乡情、乡愁在牵引着他们，这种文化与生俱来，深入骨髓，终身相随。

由此想到老旧小区的改造。道路整修、管道改造、外墙粉刷、绿化面积增加、停车位增设等旧貌换新颜的工程固然需要，这是改善老百

姓居住环境和生活条件的基本要求，但这种改造是所有老旧小区改造的共性，仅仅如此还不够，还需要有自己的特色，这个特色就是文化。老旧小区居民除了租户，多为老年人，多年居此，已深受地域文化的熏陶和浸润，正如袁春萍说的，“一个小区的文化，隐含在小区居民的生活习惯中、居民的气质中”。老旧小区改造不植入文化元素，硬件建设再好，小区也是没有特色的，居民心底里难有归属感、自豪感。

当然，我说的老旧小区改造的“文化植入”，并不是指单纯的文化植入，而是指充分挖掘和提炼社区的历史文化，在改造工程中体现出来，让文化传承得以延续。

没有文化就没有灵魂。以文化人，方能致远。老旧小区改造要真正使居民身有所栖、心有所寄。（李国民）

图 示

红梅小区

在空地上打造**梅花文化园**（小区从交付起就种有不少梅花树，梅花广受居民认可）。

绿梅小区

海洋元素的小区大门、墙绘（小区内集中居住着原宁波海洋渔业公司职工和家属，有着浓重的海洋情结）。

日湖家园小区

挖掘铁路文化元素（一期有2幢房子为老铁路北站职工宿舍楼）。

新马小区

离小区正大门不远的绿地上重建**浮石亭**（“浮石”和“浮石亭”的传说，一直在居民中口口相传）。

正大花园小区

融入**火花、火柴**有关的设计元素（小区名由正大火柴厂而来，小区建在改制后的宁波火柴厂地块上）。

金雅男 制图



（黄程 邵家艳 摄）