

# 直击杭州翠苑一区未来社区综合提升改造工程现场

## 未来社区的“泛城”实践

元力

始建于1984年的杭州翠苑一区,正在有史以来最彻底的一次提升改造中,一步跨入“未来社区”。

3月18日,翠苑一区未来社区综合提升改造(老旧小区整合提升)工程正式开工。未来社区是浙江“重要窗口”建设的标志性成果,是共同富裕现代化基本单元。作为杭州最早的大型居住社区之一,让拥有住宅69栋、居民上万人的庞大“老破小”实现“未来化”,承担起共同富裕现代化基本单元的使命,并非易事。

“留得住记忆,看得见未来,让居民真正体验到未来生活的获得感。”翠苑一区本次提升改造的“总设计师”、住房和城乡建设部科技委社区建设专委会委员、泛城设计股份有限公司城市更新研究院院长王贵美为改造定下了目标:在浙江省高质量发展建设共同富裕示范区的背景下,以满足人民群众对美好生活的向往为核心目标,充分考虑翠苑一区居民需求,切实改善居民生活,将翠苑一区打造成为以红色文化引领为核心特色的未来社区。

日前,笔者跟随王贵美院长来到改造中的翠苑一区,看设计师是如何让老旧小区破茧成蝶、迈向未来的。



翠苑一区北大门效果图

通过调研,团队整理出如缺乏邻里交流空间、立面破损开裂严重、景观绿化单一、缺乏生活配套服务设施、数字化应用不足等小区十大“民呼”痛点,由此形成了相应的十大“我为”重点。

在小区东大门不远处,泛城设计设置了一处现场样品展示台,里面放着接下来要安装的户外雨棚、晾衣杆、花架等样品,供大家看看摸摸、提提建议。

“现在这个,不是最美观的,但却是大家选的。”王贵美院长拿起一个户外晾衣杆的样品。与一般晾衣杆不同的是,这款晾衣杆前端高出了30厘米。“这是第四版了。”

设计师最早选的是可伸缩晾衣杆,但居民觉得不牢固、不实用。第二版,设计师将晾衣杆改成了固定款式。样品放到展示区,居民又有提出新想法:老小区层高低,用这样的晾衣杆晒被子,会挂到楼下邻居的雨棚上。第三版,晾衣杆已经是现在的样子,但居民觉得焊接还不够牢固。第四版,设计师在制作细节上下足功夫,居民连连称赞。

这样的案例,举不胜举。从一楼住户“天井”围栏的款式、到儿童游乐区的配置、到小区绿化的疏通整治……也正因为居民的全程参与,翠苑一区的提升改造进展十分顺利。

### 看得见未来 留得住记忆

像翠苑一区这样的老旧小区,要一步升级为未来社区,具体应该怎么做?王贵美院长

说了10个字:看得见未来、留得住记忆。

翠苑一区在未来社区创建中,更将“三化九场景”理念始终贯穿其中,除了提升基础设施外,还要把邻里、治理、服务、教育和健康场景的功能元素植入进来。通过拆改结合、功能优化等手段,构建老年活动中心、文化礼堂、翠食坊老年食堂、青少年创智中心、翠乐园儿童活动基地、0-3岁成长驿站、工疗站(残疾人之家)等公共配套设施,重点完善“一老一幼一弱”群体的使用需求,构建“无障碍友好社区”,补齐了公共服务配套短板。

在这方面,王贵美院长经验丰富。他是住建部科技委社区建设专委会委员,业界“大咖”。在2020年7月出台的《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》文件中,他提出的“完整居住社区”理念也被写入其中,受到全国同行的瞩目。全国首个安全健康、设施完善、管理有序的“完整居住社区”改造——杭州德胜新村,就是出自他的手笔。

在浙江,未来社区创建和老旧小区改造理念同源、目标同向。“在实践中,我们把‘九场景’更加具象化、精准化。”王贵美院长举例说,如未来邻里,着力打造“远亲不如近邻”的友好邻里场景;未来教育,是终生学习的全龄教育;未来建筑,首先要打造艺术与风貌交融的安全建筑。

一边是要让老旧小区焕发生机,另一边,也要挖掘发扬小区的文化和特色,为居民留住往昔的时光和记忆。“我们坚持将社区的文化传承放在首位。”王贵美院长告诉我们,浙江的未来社区建设在实践中也迭代升级建设标准,首先突出的就是党建统领和文化彰显。

针对翠苑小区以红色党建为引领的文化特色,王贵美带领泛城设计团队以“重故事、轻建设”的表现形式,将软性故事作为线索,通过建筑、室内、雕塑、景观等表达形式,全方位展现翠苑一区的党建特色。“新时代的党建,不仅要让人感受到无处不在的红色文化,还要把党建统领与老百姓的日常需求结合起来。”王贵美院长介绍。

作为上世纪80年代建造的小区,如何让居民感受到生机勃勃的“年代感”?团队没有将内部景观全部重建,而是精心保留闪光的记忆点:完整保留小区中心公园的老式水泥葡萄架;公园则做成一个很有年代感的“盆景园”,既符合小区居民的喜好,居民也可以把自家盆景摆进盆景园里,促进邻里交流;小区北大门,原本的方案是拆除重建,而王贵美院长再三考虑后,决定放弃原方案,保留大门现在的样子,只做了一些微调,修复城市基因,保留历史记忆。

“我们翠苑一区的未来社区改造,不是说突然变成高档小区了,而是想保留老小区的味道。”项菲菲说,现在的改造方案,已经做到了。

### 社会工程 赋能运营

或许想不到,翠苑一区目前物业费很低廉,但翠苑一区不仅服务设施齐备,还请来绿城物业,这是怎么做到的?

实现社区可持续运营,是未来社区建设的核心内容。只有将运营思维整体贯穿到规划、设计、建设全过程,才能真正做到场景之间相互打通融合,提升居民生活服务品质。设计师的作用,就是要把可以产生经济收入的点位、



翠科馆(创智基地)效果图



翠食坊(老年食堂)效果图



翠松居(文化家园)效果图

场景、业态布置进去。

中午,翠苑一区老年食堂又热闹起来了。“这里的红烧肉出了名的好吃!”老人们热情推荐,10元档、6元档、4元档菜品齐全,老人就餐88折优惠,小区老人还有补贴。这是杭州第一家老年食堂,为了实现可持续运营,食堂对外开放。10多年来,老年食堂经过两次升级,功能不断完善,但目前食堂“蜗居”在小区西南角,服务半径过窄,同时,由于场地设施限制,每餐也只能提供7种菜品,就餐选择太少。

按照规划,老年食堂将被移到小区中央的核心位置——东大门口,旁边就是小区景观池塘,就餐环境更好。这样不仅有了更加均衡的服务半径,方便本小区居民就餐,也利于食堂对外开放,增加经营者的收入,实现老年食堂可持续运营。这个新的老年食堂4.0版本,将融合数字化、智能化的功能,如打通小区内老人的健康信息,通过医养结合的方式,为每一位老人“量身定制”健康餐。

在小区文化礼堂的设计中,团队在一楼设置多功能的礼堂,居民可以在里面跳舞、举行各种社区活动。文化礼堂的二楼,设计师为未来引入经营性的健身房和瑜伽馆等,预留了空间,让社区居民健身足不出小区。

“老旧小区的未来社区改造,决不只是建筑工程,更是社会工程、治理工程。”王贵美院长强调,只有把这个核心吃透了,才能真正把握住未来社区建设的关键。

预计,今年6月底,翠苑一区未来社区综合提升改造(老旧小区整合提升)工程就将完工。一个留得住记忆、看得见未来,让居民真正体验到未来生活获得感的翠苑一区,即将展现在人们面前,请拭目以待。

(本版图片由泛城设计股份有限公司城市更新研究院提供)

http://www.ascity.com.cn

我们走在  
大路上

高质量发展建设

共同富裕示范区

### 民有所呼 我有所为

改造中的翠苑一区,水泥搅拌机、起重机等大型工程车正进进出出,一派繁忙。老小区内道路十分狭窄,大车却能一路畅通无阻,这是因为小区内原本停得满满当当的私家车,全都不见了踪影。“平时停着1000多辆车。”翠苑一区社区党委书记项菲菲说,为给施工腾出空间,在社区协调下,大家把车全部停到了小区外,一辆不剩。

一个小小细节,足见居民的支持和认可。

去年,翠苑一区被列入浙江省第四批未来社区创建名单。翠苑一区总用地面积270亩,共有建筑69栋,其中住宅53栋、单元139个、居民3146户、人口上万人,老年人占比20.8%、儿童11.8%。

“打造由老百姓‘设计’出来的未来社区。”项菲菲介绍,“民有所呼、我有所应,民有所呼、我有所为”就是在翠苑一区里提出的。

所以,小区的本次提升改造,也必须“民呼我为”问需于民,以居民的需求为导向创建未来社区。这与王贵美院长的理念不谋而合。“未来社区怎么建,就应该由老百姓来决定。”他表示,要将翠苑一区打造成为“民呼我为”理念的最佳实践展示社区。

百姓百姓百条心,翠苑一区尤其特殊:地处杭州曾经的高教区教工路,居民中有不少大学教职工;北门就是翠苑一小,大批年轻父母为学区而来,小区里孩子也很多;小区内还有一幢市政府公租房……为彻底摸清居民需求,泛城设计的团队在小区里蹲点调研了整整一个月,和社区一起发放了3000多份调查问卷,通过线上和线下的方式将问卷覆盖到每一家住户,将小区居民的构成、大家的需求等,都摸得一清二楚。



泛城设计股份有限公司城市更新研究院院长王贵美现场指导工作

翠苑一区俯瞰效果图