

# “点亮”社区 重构生活

## ——以杭州市德胜新村老旧小区改造为例

陈潇奕

### 城市更新在浙江

随着全国城镇老旧小区改造工作的持续推进，住在老房子居民的生活正在悄然发生变化、弥合新旧边界。

位于杭州市拱墅区大关街道的德胜新村小区同样迎来了改变，焕然一新。该小区建成于1988年，共105栋建筑总户数3551户，占地面积16.34万平方米，总建筑面积22.46万平方米。改造项目于2020年5月开工，同年12月完工，仅7个月时间就实现了片区焕新，达到了政府、设计团体、企业品牌及所在地居民的多赢局面。

据悉，该项目还被评为“2020年度老旧小区综合改造提升工作最佳案例”“2021年度全国既有建筑改造及城市更新样板案例”“省级无障碍社区”“城镇老旧小区改造实践典范案例”，成为全国老旧小区综合改造的样板。

接过该小区改造“总工程师”重担的，正是泛城设计股份有限公司城市更新研究院院长、技术研发中心主任王贵美。作为拱墅区人大代表、国家住建部科技委社区建设专委会委员、浙江省城镇老旧小区改造专家、正高级工程师，他立足专业所长，从群众期盼中找准人大代表的履职方向，为助力城市更新、行业稳健发展贡献自己的一份智识。



王贵美院长在改造现场倾听居民心声并答疑解惑



改造后的德胜新村阳光老人家

## 唤醒社区归属感 以人的精神“重构附近”

社区是城市的血肉，是居民和城市发展的地理纽带，更是“人的容器”。当我们关注社区，其实关注的是人和人的生活。

“德胜新村居住着怎样的一群人？”怀揣着这一疑问，在改造之前王贵美院长带领团队，以地毯式调研方式，深入了解群众画像和居民实际需求，让居民踊跃参与到社区改造治理过程中，打破了规划设计与公众需求之间的隔阂。

“每个社区都有它独有的精气神，发现它，也就找到人与人之间建立连接的关键。”王贵美说：“德胜新村是一个有底蕴的社区，三十多年的积淀，形成了‘德文化’，通过深入挖掘和利用，我们提炼了‘万物育德，人以德胜’的理念，这是‘小区里人的精神’，基于这一立足点，终于完成了‘一园、五区、八景’的最终设计。”

通过挖掘小区的发展历史、地域特点、特色建筑、文化共识等元素，王贵美团队为公共空间确定文化艺术主题，形成了贯穿小区的设计语言，并将其融入小区改造设计，于德胜文化家园、非遗传承人纪念馆、甚至是休憩的走廊、一砖一瓦上传播德胜文化，全景打造德胜文化教育圈，进一步增进了居民对社区的认同感、归属感和自豪感。

正如德胜社区党委书记、拱墅区人大代表邢晓春所说，“一园、五区、八景”唤醒了“社区的自豪感”，召唤了大家的主人翁意识，凝聚了多方力量，激活了基层治理的“一池春水”，实现了共建共享。

“德胜新村旧改的成功离不开居民、社区、政府的多方合力、合作共赢。”王贵美分析：“当居民的发展需求和社区现有生活产生冲突，多方之间将形成新的共识，项目因而在自我更新之中生长出更多可能。”

比如，杭州水务集团将德胜公园的300平方米水泵房提供给社区建设“百姓学堂”，为德胜新村中青年居民提供学习的场所；德胜幼儿园投资150万元，建立了幼托场所，实现居民、社区、幼儿园共赢；杭州公交集团鼎力支持，将1004路开进了小区，打通了接驳专线微公交线路……城市与居民的“双向奔赴”，在德胜新村精彩上演，厚描出惠民暖色调，重构了一个有人情味的“附近”。

谈及幕后推波助澜的这位老熟人，邢晓春感慨道：“他是真真切切从骂声中进来，从掌声中出去”，整个旧改过程，王院长亲力亲为、扎根德胜，听群众心声、解群众难题，规划设计哪能尽如人意，但是他不抱怨，努力找寻居民需求的‘最大公约数’，做出改造的最优解。”也正因此，王贵美赢得了群众的口碑，在拱墅区人大代表的选举中高票通过。



改造后的德胜社区党群服务中心

## 接地气的想象力 走进“具体的生活里”

新老共生、烟火永续，这是老旧小区改造提升的应有之义。德胜新村老旧小区改造，同样也承接了小区居民对于美好生活的诸多想象。

王贵美始终坚持，“城市更新是建筑，是美学，是文化，更是围绕‘人’的一系列布局。设计一个理想中的社区不难，但重建一种生活则需要‘接地气’的想象力。”

因此，他更侧重于构建一个接地气的“完整居住社区”。

走过中式的“翘屋角”门头，德胜新村向我们展开了一幅“热气腾腾”的生活图景——从乐龄养老生态圈到便民商业服务圈、再到文化教育学习圈和无障碍生活圈以及社区公共休闲圈，一个个“圈子”的叠加让德胜新村“有容乃大”，于方寸之地重建诸多生活场景，满足了居民在社区里的多元化需求。

王贵美介绍，规划设计要呈现的不能只停留在“美好生活概念”上，而是鲜活地发生在每个人身上的那些真实而具体的生活日常。为此，每一个以服务为导向的生态圈的建立，更需要精准地面向特定的人群，深入他们的生活，挖掘他们真正的需求，以他们的视线来构建其所需要的服务场景。

比如，社区乐龄养老生态圈，主要是为了满足老年人集“健养、乐养、膳养、医养”于一体的需求。硬件设施上，将废弃的非机动车库改造成供社区居民居家养老的“阳光老人家”中心，设置了康养中心、阳光餐厅和慈善超市；软件服务上，引入第三方



王贵美院长被授予全国五一劳动奖章

专业运营机构，建成杭州市首家社区护理中心“乐龄家护理中心”，配备内科、中医科、康复科等科室，为社区老年居民建立健康档案，并提供20张床位以接收具有拱墅户籍的失能和半失能老人。不仅如此，王贵美还自掏腰包，在主要通道与公共配套设施增设无障碍电子导盲系统，提高了小区的智能化舒适性。

王贵美解释说：“德胜新村小区大概有1万多人，老年人占了近三成，还有为数不少的残障人士，充分考虑这一现实情况，我们构建了社区乐龄养老生态圈，以更细致的笔法精细描画老年群体所需要的乐活全场景。正所谓服务无止境，我们的场景构建亦如是。”

深入小区，我们发现这样针对特定人群的服务场景全过程打造还有很多，拼凑出“完整居住社区”的一个个局部。

## 空间的透气性 传递“重新生长的气息”

以往的德胜新村就像是一个硬壳核桃，学校、公园、草坪、道路、车库等，一个个功能区域密匝匝地裹在一起，彼此覆盖，充满了超载之感。

在王贵美看来，“德胜新村需要‘大口呼吸’，通过畅通道路和打开绿化等公共空间，以‘适当的留白’为居民的品质生活留有余地。”

打响“第一枪”的就是拓宽道路。据悉，王贵美团队在德胜新村累计拓宽道路1235平方米，打通了消防通道，既保证了“生命的宽度”，也消除了安全隐患，同时还增加了147个机动车停车位，大大缓解了老旧小区停车难的问题。

不仅如此，为了让小区里的交通更加顺畅，王贵美团队还针对关键堵点对症下药，利用点位“拆改”结合，打起了公共空间保卫战。

据了解，杭州市德胜小学位于小区核心区块，学校门口道路狭窄，且对面还有一个“走不进去”的口袋公园。每当放学时分，家长倚着电瓶车、自行车拥堵在那里，给小区交通造成了严重的困扰。

为此，王贵美团队重新梳理了学校门口的道路交通，将道路拓宽，同时合理地规整了绿化和人员动线，将口袋公园打开，开辟可供家长休憩的等候区域。不远处，还设置了风雨连廊、机动车停车位，进一步分散人流。

循着这样的思路，德胜公园也迎来了新生。昔日，这里灌木茂盛，杂草丛生，蚊虫众多，被部分居民戏称为“原始森林”，鲜少有人问津。“精改妙笔”下，德胜公园视野豁然开阔，凉亭矗立一角，一条人工小溪穿流而过，溪边芦苇摇曳，俨然一派江南小园林景象。值得一提的是，公园还分为老人健身、儿童活动等四大区块，以满足不同居民的需求。

疏解空间、留白增绿，诸如此类的小变化还有很多，王贵美笑言：“即便螺蛳壳里做道场，也要讲究空间感和透气性，疏朗开来，品质生活自然而然。”

回溯德胜新村老旧小区改造的整个过程，我们可以看到王贵美团队的一二：重新梳理社区文化内核，先造社区共鸣，再以“完整居住社区”构建为亮点，赋能、加温、重置功能板块，实现“以人为本”的空间重构与社区激活，向新而生，以此更好地延续社区生命。

而这个坚持以“社区居民”视线重构小区生活的人，坚定了人大代表履职方向，找到了终生事业。

王贵美始终关注城市更新这一与民生息息相关的领域，并颇有建树。目前，已承担住建部“美好环境与幸福生活共同缔造”“城镇老旧小区改造有关政策研究”“城镇老旧小区改造九项机制”“城镇老旧小区安全隐患整治对策指南”等省部级课题研究15项，参与了《国务院关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》、浙江省和杭州市的《城镇老旧小区改造技术指南》、《西藏自治区城镇老旧小区改造技术导则》等多部省市级行业标准规范和制定。

一路行思，贯穿始终的是心系群众办实事的责任担当。王贵美认为，作为一个设计师，唯有将情怀作为前提，创造出的作品才能有高度更有温度。就在不久前，他又提交了一则人大代表建议——《关于加强未来社区综合运营的建议》，为城市建设献智献策。

关注人和城市的双向奔赴，王贵美努力将所思所想“刻”进城市发展的答卷，推动城市更新高质量发展，为赓续民生厚描出一份精彩。

(本版图片由泛城设计提供，网址http://www.ascity.com.cn/)



德胜社区红色三方邻里坊



改造后的德胜新村公共休闲园