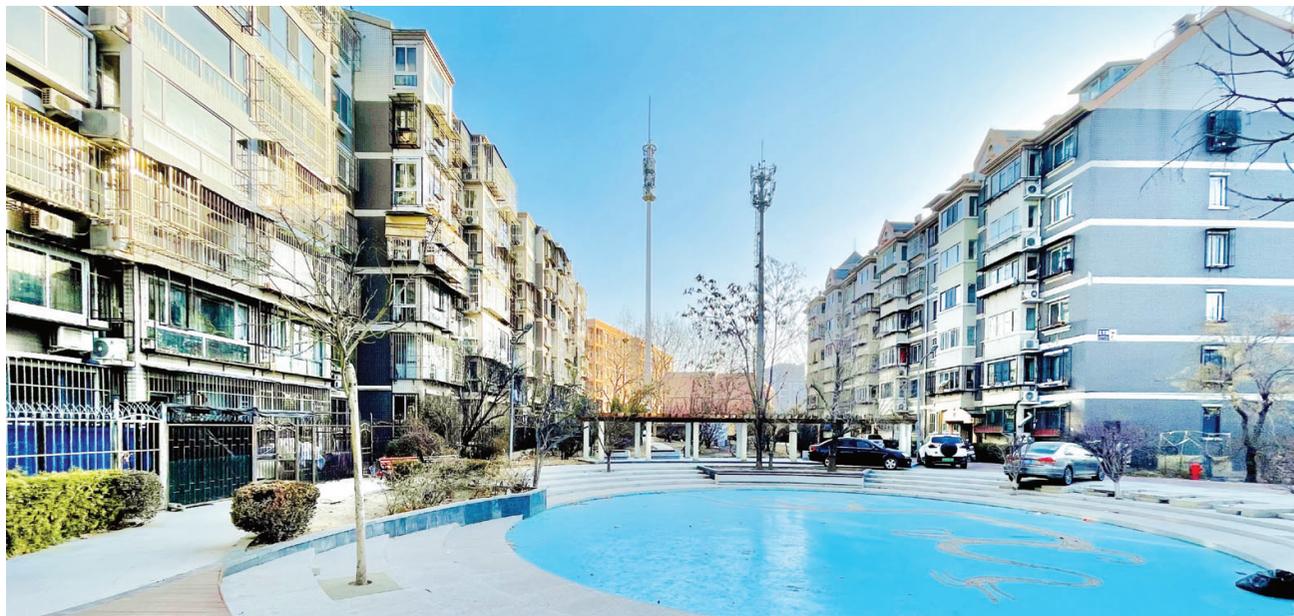


城市更新让幸福在家门口“升级”

从“民声”出发 惠及柳林街道全域 11 个社区 33 个老旧小区

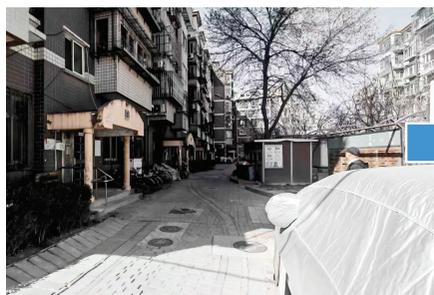
本市首个覆盖街区全域范围的柳林城市更新项目,包含柳林街道全域 11 个社区的 33 个老旧小区,记者从城投集团城更公司获悉,目前已完成了 14 个老旧小区的改造任务。同时第二工人疗养院和三创基地的盘活,吸引 28 家科技创新型企业入驻。柳林城市更新项目以“城市更新、让生活更美好”为核心理念,通过老旧小区改造、产业载体活化、产城人融合发展等多元举措,让这片 5.19 平方公里的区域焕发新活力,切实提升居民获得感、幸福感、安全感。



河西区龙天园老旧小区提升改造全面完工

历时一年龙天园小区换新颜

“您瞧这阶梯广场多敞亮!以前这儿就是个废喷泉池子,小孩靠近都让人揪心,现在老人能晒太阳,娃们能撒欢,这改造真是改到我们心坎里了!”龙天园小区居民张阿姨坐在崭新的防腐木座椅上,指着眼前的文化广场感慨。昨日,记者实地探访这场从“民声”出发的幸福升级。



龙天园小区旧貌换新颜

据悉,龙天园小区建筑面积 6.25 万平方米,共有 8 栋楼,624 户居民,建成 20 余年来,小区的老化问题日益凸显。2024 年年底,小区启动改造方案及设计工作,社区联合施工方开展多轮需求意见征集,最终锁定排水管道淤堵、路面破损积水、围墙倾斜隐患以及活动空间匮乏等急难愁盼问题。

“以前下完雨,门口路能积半尺深,我这老寒腿,得拄着拐杖绕着走。”家住 2 号楼的王大爷领着记者走上小区主干道,曾经坑洼的路面已铺设平整,路边更新的排水设施纹路清晰。据城更公司项目负责人孙学凯介绍,此次改造对雨污水管道进行了全面疏通修复,对坑洼路面进行重新铺设。

在小区西侧,崭新的通透式围栏取代了原先倾斜开裂的砖柱铁网。“原来围墙底下全是裂缝,遇到大风天时晃得厉害,我天天盯着孙子别靠近那。”居民李奶奶表示。据了解,施工方拆除危墙后,采用新型钢结构围栏,既保留安全防护功能,又增强了小区通透性,新增的绿植景观更是增添了生机。

在改造过程中,最让居民惊喜的,是中心区域的“蝶变”。这里曾是小区的喷泉水井,因设备老化闲置二十余年,积水的池底不仅浪费空间,更存在安全隐患。此次改造中,施工方精准施策,拆除废弃设备后,依托原有地形打造出阶梯式文化广场。

记者在现场看到,浅灰色的防滑步道沿着阶梯蜿蜒而上,两侧修复后的花架爬满藤蔓,新换的休闲座椅错落分布。几位老人正坐在座椅上聊天,孩子们则在周围追逐嬉戏。“以前

小区里连块正经活动的地方都没有,现在吃完饭下楼就能找到伴儿。”正在带孙子玩耍的赵阿姨介绍说。

孙学凯介绍:“改造全程坚持‘居民参与’原则,2024 年年底方案公示时,居民提出希望增加儿童活动区和休息座椅,我们立刻调整设计,最终呈现的效果比预期更受欢迎。”

“二疗”的“重生”之旅

冬日的阳光穿透百年槐树,洒在天津市总工会第二工人疗养院(以下简称“二疗”)旧址的青砖灰瓦上,廊架下的光影随风晃动。修缮一新的市级文物保护单位内,创业者们正围坐交流,不远处的“唤醒柳林记忆”展厅里摆放着的老物件,默默诉说着这片土地从工人疗养地到文化客厅的变迁。

作为海河柳林设计之都城市更新的核心节点,始建于 1956 年的“二疗”,曾是工人疗养休憩的温馨港湾,也是市级文物保护单位。随着城市的发展变迁,2003 年后,“二疗”逐渐沉寂。直至 2023 年,天津城投集团将其列为天津设计之都核心区柳林街区城市更新项目中的重点盘活对象,开启了老建筑的“重生”之旅。

在“二疗”的修缮盘活中,城更公司认识到,城市历史文化遗存是前人智慧的积淀,也是彰显城市内涵、品质、特色的重要标志。必须坚守“保护传承城市历史文化记忆、赓续城市历史文脉”的责任担当,以珍视之心锤炼匠心工艺,倾力守护历史文化遗存。“在项目实施中,我们始终‘四个以文’重要要求为指引,秉持‘在保护中发展、在发展中保护’的理念,充分发

挥党组织在推动文化传承发展中的组织力、引领力,专门组建了‘盘活创效攻坚队’,按照不改变文物原状、最小干预原则,对老旧文物建筑进行精心修缮保护与活化利用。”柳林城市更新项目党支部书记程建通介绍。

基于此,项目团队与天津大学设计总院携手成立了专家组,严格按照保护优先、合理利用、修旧如故、安全使用的原则开展设计施工,力求在保护文物本体的同时,兼顾周边环境的和谐统一。从石雕勾栏到屋面瓦,从镂空的窗棂再到梁枋与立柱间的云纹雀替,每一处细节,项目团队都严格参照档案馆里记录的建筑原貌去精雕细琢,光是对门窗配色的恢复,他们就进行了 8 次现场调试,以求还原昔日风貌。就连院落里的 182 棵大树,也都被逐一编号,拥有了专属的养护方案。项目团队全体人员化身“护树使者”,开展一对一“认养”,为树木健康存活和良好形象展示保驾护航。

集装箱集群里的产业脉动

与“二疗”毗邻的高校“三创”基地,色彩斑斓的集装箱建筑群格外抢眼。曾经的自来水加压泵站内,三台大型离心水泵被完整保留,成为泵站文化展厅的“镇馆之宝”。庭院中,几棵半个世纪树龄的大柳树枝繁叶茂,为了将这些代表柳林地区风貌的大树保留下来,团队利用 BIM(建筑信息模型)技术模拟树冠与建筑布局,最终通过“吊装挪移+人工撬运”的精细操作,规避了建筑对树木的影响,形成“院中有树,树覆屋顶”的独特景观。

以产业引育为理念,“三创”基地

汇聚“创新、创意、创业”三大要素,着力吸引数字设计、创意设计等科技创新型企业进驻。错落堆叠、色彩碰撞的装配式集装箱集群,为初创企业和潮流业态提供了低成本、高活力的成长空间。

解读样本背后的更新逻辑

从工业遗迹活化到产业载体重塑,从老旧小区改造到民生服务升级,海河上游最后 5 公里柳林岸线的“蝶变”,正是城投集团城更公司践行人民城市理念的生动实践。

在老旧小区改造过程中,城更公司积极探索现代化社区治理路径,创建“1+6+N”工作法,将这一工作法作为重要抓手,锚定“城市更新、让生活更美好”的美好愿景,聚焦打造红色社区、文化社区、风貌社区、生态社区、宜老社区、健康社区六大目标精准发力,落地落细多项具体举措——既包括品质围墙、消防通道、适老设施等工程建设举措,也涵盖各类惠民服务与文化活举措,全力把更新改造及社区治理成效切实转化为看得见、摸得着的民生福祉。

为了真正了解百姓需求,城更公司搭建了多方联动平台,通过二维码、意见信箱、咨询电话、入户走访等多种方式,多渠道挖掘、梳理居民的急难愁盼问题,精准掌握群众诉求,不回避、不推诿,及时回应群众关切。同时,让百姓全程参与到改造方案研讨、举措落实的全过程,形成“政府引导、企业主导、社区协同、百姓参与”的良好工作格局,有效破解了各类难点堵点,推动项目稳步有序推进,也赢得了群众的广泛支持和认可。

与此同时,城更公司还高度重视文化建设,将“四个以文”理念融入老旧小区改造全过程,着力提升区域文化氛围、丰富居民精神生活。盘活小区入口荒废空间打造文化广场,配套安装文化宣传栏;因地制宜打造特色文化场景,在微山东里建设文化长廊、在周边公园设置文化雕塑等。

记者 李梅旭 见习记者 李文博
摄影 记者 张磊