

蹲点礼记 1

搞个小公园很难吗

“有居民担心开车门时会被绿化带的灌木刮擦,今天刚决定,要把这部分绿化带再往里挪一挪,喏,就这里。”从杭州金钗袋巷的西北门走进金狮苑小区,还没拐到正在建设的小公园,就听见个个中气十足的声音。

一问,原来是7幢、8幢的居民代表之一陈彩英,按照每天惯例,正在现场“监工”,比照最新的居民集中意见,对施工提出动态优化建议。

几个工人忙着铺设地面——看样子,小公园五一前就可以建好了。

还记得我们第一次来,这里还是个被荒草包围的凉亭。居民吐槽说,热天时蚊虫乱舞,还时不时有流浪汉在亭中栖息。

把乱糟糟的杂草空地改造成个精致小公园,这,居民总该欢喜吧?所以,一个多月前,当上羊市街社区书记郭子渊第一次说起,为建这个小公园的各种波折,我们着实不解。

这次再来,公园基本建成了。我们又找到郭子渊,明知故问:“这么个小公园,搞了这么长时间,真有那么难吗?”

他没有回答,翻出一个笔记本,上面密密麻麻写满字:住在某单元某户的某位居民,有什么样的担忧或者意见1234,与之相对的调整方案1234,每个方案的沟通效果如何如何,逐条逐列,清晰准确,就像张“思维导图”。

怎么会想到这张“思维导图”?

郭子渊说,被逼出来的。定下来要在这里的27幢楼的居民们建个小公园,第一次沟通会是在去年11月。那是一次成功的沟通会,因为居民们拥有精致活动空间的愿望一致而迫切,但那也是一次深沉的会议,因为临近改造区域的居民,人人都有自己的考量和担忧——有人担心改建公园会减少停车位,有人担心公园一旦建好会被广场舞入侵,带来无尽的高分贝金曲循环。林林总总,有些是规划之初完全没考虑到的问题,

改造推进工作也因此几度中断。

有问题就想办法解决。当然,光靠“思维导图”不行,还得靠社区工作人员“麻溜腿,婆婆嘴”上门做工作,实打实去解决问题:把可能遮挡光照的树木那位置、尽可能协调空地保住车位、修改公园布局杜绝高分贝跳跃式集体活动的可能性等等。经历前后大大小小十多次沟通会,4次整体方案修改,终于,居民们都点了头。

说完这些,盖上本子,郭子渊说:“你们刚才的提问不对。我们不考虑难不难的问题,我们就是想办法做,尽量让居民满意。他们不满意,我们做得再辛苦,也没意义。”

TA说  
老小区“微更新”,为了谁?当然是为了居民,这是我们的初心,不能丢。所以,改造不能“自说自话”,不能完全按照设计图纸一刀切,再好的设计师也感受不到居民遇到的实际问题,换句话说,居民才是最好的设计师。  
——紫阳街道党工委书记 黄涌泉



蹲点礼记 2

停车“鱼”和“熊掌”绿

刚到小区,我们就听说了一件事:这段时间,金狮苑小区正在进行停车位改造,施工到某幢三单元门口时,“卡”住了。现场,居民连连摇头态度坚决,“这不行的,绿化本来就不多,这一缩减就更少了,而且尾气噪音又增加了。”

僵持了四五天,几次协调会下来,社区拿出了个绿化补偿的方案:除了最大程度保留绿化,另外在单元门口新增一些绿植,尽可能减少尾气 and 噪声的影响。

第6天,施工人员的忙碌身影又出现在了三单元门口。

我们之所以会关注上羊市街社区的停车位改造,是听说了社区独特的改造法:网格化改造——以一个单元楼为一个网格单位,一单元一方案,并在推进过程中不断调整和优化,尽最大努力留存绿化。这种个性化的停车位改造,需要非常大的耐心,沟通成本也很高,但显而易见,和一刀切相比,可以最大限度让居民满意。

停车难,是老小区邻里纠纷的一大源头。上羊市街社区4个小区共有停车位295个,改造后可以增加67个。但拓展车位势必涉及部分绿化的调整,有的人钟爱花花草草,有的人停车是燃眉之急,鱼与熊掌,怎么破?

一单元一方案,个性化推进。上羊市街社区的停车位改造方式在杭州是不是首创,我们不知道,但这段时间大家看到的是,一幢楼一幢楼设计,一小块一小块推进,社区的停车位改造工作正稳步推进。

TA说  
拿出搞针线活的心劲来改造停车位,只有一个想法:破解停车难是为了让社区更宜居。但绿化也是宜居的重要部分,碰到矛盾怎么办,只能一边改造一边寻找平衡点,不能按下葫芦起来瓢。  
——上羊市街社区党委书记 郭子渊

# 解码:杭州两个老小区的微更新实验

停车位与绿化,如何兼得 | 杂草地改成小公园,难吗 | 屋顶补漏,居民为何反对

本报记者 周建国 段罗君 通讯员 汪菁

明媚春光里,金狮苑小区生机摇曳,各种改造工程进入最后收尾阶段。“预计6月可以完工”,社区工作人员说。一个多月来,穿行在杭州上城区紫阳街道新工和上羊市街两个社区,经常让我们想起《梦想改造家》这档电视节目。那种改造成功带来的惊喜和满足,已经写在新工居民的脸上;那种一步步靠近梦想的感觉,正荡漾在上羊市街社区居民的心上。

2020年9月,作为住建部首批改造试点,杭州上城区紫阳街道新工社区完成“微更新”改造。这个听上去不那么宏大的动作,让这个30多年前建成的小区发生了很大的变化。

同年10月,新工社区主任郭子渊调任上羊市街社区党委书记,“微更新”改造随后在这个新中国第一个居委会所在的社区启动,至今还在热热闹闹进行着。

一部电梯,一个车位,那些细枝末节的“微更新”,能否让居民一点点靠近他们对未来家园的梦想?一块砖,一棵树,那些社区犄角旮旯的细微变化,能否让社区工作人员赢得寸寸民心?

如果可以,这样的模式能否复刻,在更多社区推广。

这一切,只有走进他们,才能找到答案。



蹲点礼记 3

## 给屋顶补漏 顶楼居民为啥都反对

清明小长假过后,我们又跨到了上羊市街社区。走进社区公共服务站站长任庆伟的办公室,她刚要出门:“袁井巷的屋顶补漏开始施工了,走,一起去现场看看。”

袁井巷,是上世纪90年代初的房子。任庆伟喘着气敲开顶楼一户人家的门,主人老吴系着围裙。门一开,肉香扑鼻——果然,灶上咕嘟着一锅红烧肉。有人咽了下水,眼尖的老吴看见了,马上打趣说:“你别抬头啊,抬头就没胃口了!”

我们不信邪。哎呀,屋顶漏水导致的黑霉点密密麻麻,甚至结块连片,密集恐惧症顿时发作。

“这还算好的,你来这里看看!厕所更严重,管子都漏得烂掉了!”老吴说。

按理说,饱受漏水之苦,这次“微更新”要对袁井巷3-8幢顶楼进行补漏,大家应该欢迎。可奇怪的是,顶楼居民竟一致反对。

原来,居民们已经被补得没脾气、没信心了,“补过好几次了,还是漏!最后,漏水问题没解决,还因为补漏材料的问题、施工留下的问题搞出更多的麻烦,我这不是自己给自己找不痛快啊!”老吴抱怨。

如何让居民重拾信心?社区的做法是:让居民来参与选材和挑选工艺。这天,屋顶的黑色羊毛毡已经铺好,任庆伟上门就是让老吴挑刺来的。

“好看又实用。”老吴用手摸了摸,“但这顶棚不够宽,雨水还是会扫进来。”任庆伟马上用手机拍好,又掏出本子记下。

从袁井巷回来,在社区综合工作室门口,我们遇到了云雀苑的居民杨水发,他们如对暗号一般交流了几句:“那个事定了没?”“定了,定了。”

TA说  
明明是好事,居民却不同意,为什么?我们的改造要让居民参与其中,他们的需求和担心,只有他们最清楚,我们力推的是这样的改造。  
——上羊市街社区公共服务站站长 任庆伟



蹲点礼记 4

## 盼来了 乘梯上云雀

江城路上的云雀苑,曾是杭州架空层小区的样板。楼下就是一家大型超市,生活便利。但因为这个架空层的存在,云雀苑的一楼相当于普通楼房的3楼,它的7楼其实相当于10楼,没有电梯。

我们跟着65岁的杨水发爬了3层楼,站到“一楼”门前的空地上,他指着不远处的望江高架:“你看,差不多高度。”

杨水发是居民组长,在小区里颇有威望。他说,现在楼里住的都是几十年的老邻居。大家年纪都大了,腿脚一年不如一年,而且一遇雨雪冰冻天气,这架空层的坡道走起来,已经不是累的问题,是命的问题。

正聊着,74岁的章阿姨拎着一大袋菜和一块旧纱窗,顺着坡道走上来,见到老杨马上喘着气问:“什么时候才能装电梯啊?真的爬不动了。”“要装了,要装了,今年就能坐上电梯了!”“装哪里?”老杨指了指脚下,“就是你现在站着的这块平台。”“那,我们要不要出钱的啊?”“不用,因为这里是公共部位的加装电梯,这次社区‘微更新’也一并帮我们解决了。”听到这话,章阿姨来了句,“嘎好滴啊,社区做得真贴心!”

章阿姨一句夸赞,引出了老杨的好一通感慨。他说,为了加装电梯,社区工作人员真的是跑断腿,一次次上门沟通,“踏破铁鞋”才换来大多数居民的舒心与便利。在袁井巷7幢加装电梯过程中,一位平时不住在本小区的居民不同意签协议书。历时三个月的沟通,一次次电话微信被拒后,当任庆伟正准备登门拜访时,这位居民终于出现了,“小任啊,我这段时间比较忙所以没接你电话,不好意思啊。”

TA说  
“微更新”改造会涉及各种各样的矛盾和利益,有些可以靠平衡靠谋划,有些,就是靠党员干部带头“牺牲”。做老百姓的工作,我们得先打个样出来,关键时刻我不站出来,谁站出来?  
——社区老党员高志福

蹲点 后记

4月15日,郭子渊掏出那本画满“思维导图”的工作笔记。这一天,杭州开了个“数字生活,未来社区”主题的论坛活动。

自2019年浙江启动未来社区建设以来,杭州共有11个项目纳入省级未来社区试点。未来社区什么样?我想,对于无数个像上羊市街这样的老社区,受硬件所限,再改造可能也达不到未来社区的标准。

不过,这一点也不影响它在改造中对细节、对品质的追求和执着,更不影响居民在日常生活中因为这种追求而感受到的贴心、便利和温暖。新工居民小陈想要的那座“繁华岛屿”,不也正是这样一棵树、一块砖垒出来的吗?

## 理想的社区什么样? 新工社区说:它应该是座岛屿……

### ●一个超前的老小区“区划调整”

建于上世纪80年代的新工社区,有着老小区的诸多通病:设施旧、环境差、配套弱。作为住建部第一批改造试点案例,2019年10月,这里正式开始启动老旧小区“微更新”改造。怎么改,刷刷墙?补补路?立个簇簇新的垃圾房?似乎不够,大量实质性问题无法解决。

在方向未明之际,有人提到“初心”:我们干这活到底是为了谁啊?一语醍醐。改造,不能“自说自话”,要充分集纳居民的诉求,放眼长远。

历经2个月的摸底调查,一轮轮的意見恳谈之后,一个大胆的想法逐渐清晰:破除邻界,调整“区划”,整合空间,让温情流动。

新工社区由新工新村、柴校坊、南瓦坊、太平巷、二凉亭等多个独立老小区组成,多个小区一墙之隔,邻而不通,而且各自都有各自的问题。为此,社区开始在螺蛳壳里闪转腾挪,打破原各小区之间的隔离,拆除违章、破除围墙、解除封闭、交换空间,再新建一条主干道,将原来的各个小区串联交融成一个整体,并且在重新统筹规划过的空间里,设立了文创、居住、便民、休闲、会客五大功能区。这是一种非常奇妙的质变,居民一下子感觉到活动空间的充沛。



### ●一条胆子很肥的“大道”

在杭州的纵横阡陌中,敢把自己称为“大道”的小区道路实属少见,“新工大道”算是一条。与大部分老旧小区一样,新工社区也一直饱受机动车、电瓶车、行人无序混流的困扰,尤其是早高峰,赶着上班、送娃,你争我抢,你退我进,挤成一团。

小区的“区划调整”给解决这个问题提供了绝佳的契机:整合后融为一体的小区,具备了实施人车分流以及引导机动车定向流动的可能,于是一条号称“新工大道”的主干道横空出世,串起绕社区一周的单向道路,可以迅速把从支小路上涌出的车流有序带走,俨然成了个“治堵环”,而且它还有缓解了解小区里的停车难。

新工社区目前登记的居民用车有四五百辆,但之前停车位仅126个。新工大道投入使用后,一下子增加了四五十个路边泊位,再加上“微更新”改造中新建的智能立体停车库和秋江雅苑共享车位等,整个社区可以增加将近400个停车位,停车难问题得到一定的缓解。社区公共服务站站长沈黎说,停车问题、交通问题是改造首要解决的问题,居民如果连回家停车都焦头烂额,哪里来的获得感呢?

当我们看着这条机、非、泊位相加8米左右的道路,疑惑于它为何如此胆肥身负“大道”盛名时,社区居民开车一头扎进路边车位后跳车甩门而去的那份轻快和潇洒,说出了答案:大道的大,不一定在于数字,而在于它给居民带来了怎样的舒畅——大,也可以是在心里的宽度。



### ●一座繁华的岛屿

理想中的未来生活是什么样?新工社区居民小陈给了一个诗意的回答:每一个社区,都应该是一座繁华的岛屿,功能相对齐备,它不仅仅是个居所,还应该是“生活”的地方。

70岁的居民老陈踱步到新工社区的一幢四层小楼前,驻足看了许久,嘀咕了一句:应该快了吧。这幢闲置多年的厂房,如今已化身一变成为一家医养康护一体化的社区养老服务中心,温暖淡黄色墙面,楼梯环绕着绿色的仿真藤条。

沈黎说,现在正等相关部门验收,相信快了。

步行至新工大旁旁的一站式“社区会客厅”,头顶传来了篮球打击地面的声音,这是社区在有限空间里“捣鼓”出的一个露天篮球场,位于“会客厅”顶部。因为工作的原因,张超伟去年9月从滨江搬到了上城,但一周两次打篮球的习惯没有变。刚搬来时篮球架还没搭好,如今,已经在这片场地结识了不少兴趣相投的年轻人。

当我们准备离开时,遇到刚买菜回来的老雷。自从社区正大门处的步行街改造完成后,老雷就改掉了多年去超市买菜的习惯,改去步行街的菜店买菜,他说那价格公道而且十分方便。

