



## 上海城市更新新探索

## 里弄风貌样板弘安里的实践

## 弘安里“保护”与“更新”的历史风貌实践

上海城市更新已经进入崭新的阶段，处理好保护与更新之间的关系，兼顾地区发展和风貌保护，显得尤为重要。根据上海最新发布的城市更新行动方案，明确要坚持传承和彰显海派文化。

上海建筑设计研究院副总建筑师邹勤认为：“历史建筑风貌保护的难点在于，我们如何来界定保护和更新之间的边界？即坚守历史建筑保护的底线。在这一点上，17街坊里弄住区就做到了在不同比例的建筑中，抓到最重要的保护内容。”

同济大学建筑与城市规划学院教授、同济大学国家现代化研究院城市更新中心徐磊青教授表示：“城市更新的过程，不仅要商业角度审视，更应可持续地推进。上生新所、建业里，保护建筑+商业的模式案例在上海不胜枚举，但弘安里石库门建筑群落结合时代需求，在为人居住本质服务的同时，传承海派文化，提升环境风貌，是一种当代人居住模式的城市更新新实践。”

“目前，上海城市更新最主要的原则是要坚守“公共价值”，要以公共利益为导向。历史建筑的保护既要强调保护和利用，更要强调单体建筑保护和风貌区的保护，方方面面都要兼顾。在这个新的探索模式下，弘安里为城市做出了一个较好的示范样本。”上海市房地产科学研究院严荣院长强调。

## 打造独具魅力的综合社区

如何在海派历史风貌和人居需

求中间找寻一个平衡点，也许可以将弘安里示范区的呈现，作为弘安里对于这一重大课题的回答。

建筑设计上，弘安里还原了石库门里弄肌理，维持了3条主弄及数条支弄的布局，溯源旧址建筑风貌，运用近10种立面工艺技法，再现Artdeco、早期石库门、后期石库门、新式里弄、沿街中式5大建筑立面风格，呈现组团建筑风貌的丰富性。深居其中能感受到海派石库门里弄的高级烟火气。

在景观打造上，弘安里基于地块的文脉积淀，充分从海派洋房的历史记忆入手，结合现代人的审美需求，打造雅集六境、风华四艺、画境八园等多个主题景观，营造出“城市烟火与自有天地并栖，里弄记忆与高端生活共享”的生活氛围。

在人居需求上，上海弘安里邀请W-Desgin无间设计、CCD先锋探索生活美学设计的可能，打造建筑面积约245-503平方米，以3-4房为主的有天有地有院的里弄住宅，建构适应当代语境的生活范式。虽然是联排的布局，但弘安里每一户都是由分户墙隔开。宅院的围墙高度从约2.65米-4.55米不等，有效降低了邻里之间在视觉和空间上的干扰。同时最大可能的打造大开间短进深的空间布局，满足现代人对通风采光的需求，部分定制落地窗，大面积的窗墙比，进一步提升居住舒适性。

弘安里规划有满足高净值人群社交圈层需求的多功能会所，配置恒温泳池、健身、瑜伽、多功能厅等，为业主营造可社交和放松的圈层交流空间。

宠物友好社区  
年轻人与城市的精神链接

文/孙鑫 王宏杨

2022年8月18日，作为上海市保障性租赁住房制度出台后首批上市供应的项目之一、闵行区首批认定挂牌的人才公寓之一——城开·莘社区正式开业。一年后，这个率先提出开放式宠物友好型社区概念的租赁房小区，如今怎样了？日前，小编来到城开·莘社区，实地体会一番。

## 聚焦Z世代租住生活方式

步入城开·莘社区，放眼望去，宠物友好配套设施一应俱全。很难相信在一个小区内拥有宠物商店、宠物友好餐厅、宠物公园、宠物托儿所等如此全面的设施，甚至楼下巨大的草坪都是可供宠物放肆玩耍的小天地。那么，这家社区为什么如此看重“宠物友好”这一理念呢？据社区运营总袁轶婷的介绍，在打造社区的过程中，他们最希望的是这个社区对于年轻人来说是有温度、有记忆的，由此想到了很多年轻人情感需求——宠物。社区希望藉由年轻人与宠物的链接，延伸出年轻人对社区、乃至对整个上海的精神链接，真正赋予他们归属感。

由于在社区规划之初，“萌宠”便是社区打造的方向，因此社区围绕宠物打造了方方面面的配套设施，宠物楼的楼下便是占地面积近600平方米的宠物公园，而在宠物楼的地下一层，为业主们提供的宠物托儿所也即将落成，宠物们既可以在主人的陪伴下在公园中尽情社交玩乐，也可以在主人离家上班时仍然有人照料。

## 运营管理注重平衡边界感

事实上，并不是所有的人住业主都是养宠人士，根据介绍，宠物楼共有约三百套房源，目前住户中养宠人士约占五分之二。因此，在平衡养宠人士与非养宠人士的需求方面，社区也提出了详细的管理措施。“爱宠和不爱宠的人士是有边界的，爱宠的人士可能希望自己的宠物尽可能

多的受到保护，但不爱宠的人士可能会觉得宠物影响到了自己的日常生活”。

首先，社区保证信息的公开透明，单独规划了一栋宠物楼供养宠人士居住，并将宠物楼与普通公寓楼之间做了一定的隔离，尽最大程度的满足双方的需求。对于不养宠但选择入住宠物楼的住户，也会明确告知他们入住的是宠物楼。

其次，由宠物ICG参与制定了宠物楼独立的管理公约，对养宠数量、公共区域的规则、宠物楼的规则等有进行了明确的规定，要求入住的宠物必须要提供疫苗记录且不为上海市禁养品种。

最后，物业还对公共区域增添了额外的清洁与整理措施，例如为宠物楼提供宠物清洁喷雾，供业主或清洁人员使用；在小区内增设垃圾桶，方便业主处理宠物相关的垃圾；定期整理补种草坪，为宠物提供玩耍的空间等。

## 更多萌宠公益活动持续延伸

社区究竟能不能满足养宠人士的需求，还需要真正住在这里的住户给我们答案。在被问到选择这个社区是不是因为宠物友好时，住户周周给出了肯定的答案“是的，因为带着狗狗租房外部限制比较多，这边宠物友好，环境也不错绿化多是养宠人喜欢的环境。”

据了解，虽然也有其他民房也有允许宠物入住，但是考虑到整体环境和周边配套，住户还是选择了这家宠物友好社区。“综合考虑这边有宠物托儿所、宠物店、宠物友好餐厅还有宠物乐园这种配套，日常需求基本都能满足。”

值得一提的是，社区目前正在推广“领养代替购买”理念的公益活动，先从社区内流浪的猫猫狗狗开始着手，逐步将他们“收编”后会暂时寄养在社区内的宠物托儿所，等待爱宠人士的领养。希望年轻人在寻找到属于他们自己的宠物的同时，也能真正在这个社区、这个城市找到自己的归属感。

孙鑫

城市的有序生长，离不开城市更新。近日，弘安里项目邀请相关专家，在弘安里实景示范区举行了一场别开生面的圆桌论坛活动，共同探讨“上海城市更新的探索与实践”。

上海浦东新区贴心为老服务社

荣获  
2022年度上海市  
社会组织年度检查合格单位

上海浦东祝桥诚宏为老服务中心

荣获  
2022年度上海市  
社会组织年度检查合格单位

上海鑫赢新型建筑材料有限公司

荣获  
上海市  
资源循环利用企业

上海车工坊智能科技股份有限公司

荣获  
上海市  
资源循环利用企业

上海浦东新区幸福家庭服务中心

荣获  
2022年度上海市  
社会组织年度检查合格单位

上海益心公益发展服务中心

项目：“关爱‘心’起点 幸福‘新’启航——北新泾街道社会、社区工作者心理关爱服务”

荣获  
2023年度长宁区  
“十优”公益创投优秀项目

上海正均环境科技有限公司

荣获  
上海市  
资源循环利用企业

上海藏宇节能环保科技有限公司

荣获  
上海市  
资源循环利用企业

上海浦东祝桥浩爱社区为老服务中心

荣获  
2022年度上海市  
社会组织年度检查合格单位

上海市长宁区计划生育协会

品牌：“春雨润心田”

荣获  
2023年度长宁区  
“十优”社会组织公益品牌

上海道寅物资有限公司

荣获  
上海市  
资源循环利用企业

上海际霖环保科技有限公司

荣获  
上海市  
资源循环利用企业