

晨报记者 荀澄敏

70年前,入住带有煤卫设施的曹杨一村,是人人都羡慕的大喜事,当时只有劳模才有此殊荣;70年来,城市高速发展,曹杨一村仿佛陷入了“时间的陷阱”,有条件的居民逐渐搬离,留下来的则要面对逼仄不堪的生活环境;70年后,当再次入住成套改造后独门独户的曹杨一村,干净整洁的环境,让居民们感受到了蜕变与重生般的新村幸福。

今年春天,上海遭遇了最严峻的疫情挑战,不少城中村、老旧小区,由于煤卫合用无法有效阻断疫情传播链,造成了“阳”一片的情况。今年春节前,整体入住曹杨一村二工区的360多户居民,开启了幸福生活的新篇章:受益于成套改造的效果,疫情期间500多人的小区仅阳了数个人。

根据《上海市住房发展“十四五”规划》,上海将实施约5000万平方米旧住房更新改造,全面启动符合实施条件的旧住房成套改造;加快建设属于人民、服务人民、成就人民的美好城市,打造人民城市建设的上海样本,展现社会主义现代化国际大都市的上海形象,奋力谱写新时代“城市,让生活更美好”的新篇章。

### 独门独户的 幸福感和安全感

“这次疫情,让我们感受到了独门独户的幸福感和安全感。”70岁的毛耀昌是曹杨一村的居民,退休前长期在居委工作,“要是成套改造的速度不够快,我们很有可能就是疫情的重灾区。”毛耀昌回忆,疫情之初小区一直保持全阴,到了后期才出现几例阳性病例。

干净宽敞的小区道路、架空线全部入地、楼道增加休息平台……每天在自家小区里走走,毛耀昌和邻居们备感欢喜,大家在小区里碰见会聊上几句,回到家关上大门就是各自的小天地,“正是这独门独户的安全感,让我们在疫情期间,也没有发生大规模传染。”

如今生活再次恢复常态,曹杨一村居民的幸福生活究竟是怎样的场景呢?“我们周围有三四个小菜场,还有地铁11号线,旁边还有公园、医院……”用闹中取静来形容曹杨一村的地理位置再合适不过,很多在曹杨一村住了大半辈子的居民都说,“现在地段好、房子好,样样好!”

“老百姓的要求,其实真的不高。”76岁的唐老伯和老伴在曹杨一村住了四五十年,人生的回忆都在这里。但是随着房屋设施的严重老化,唐老伯最大的感触就是,欢声笑语变少了,邻里矛盾变多了,“三家人合用煤气,上个厕所都要出门,抬头不见低头见,吵架在所难免。”

事实上,除了逼仄的生活空间,不堪的环境更让人苦不堪言。曹杨一村居民房屋的木质地板都松动了,还有白蚁、老鼠出没,每到梅雨季更是雨水倒灌到一楼居民家,久久不消退。

“现在真的是忆苦思甜,以前都不好意思喊亲朋好友到家里来。”唐老伯说,“现在不一样了,大家都想来看看,我想等到疫情稳定后,再喊大家来好好感受一下曹杨新村的幸福生活。”

### “修旧如旧”基础上 满足一户一方案的诉求

“房子面积变大了!煤卫独立了!”这是曹杨一村居民再次入住的最大感受,每一套房子平均多出约4平方米使用面积。设计师还基于个性化的日常生活需求,为居民打造特别的居住小确幸。

事实上,作为新中国第一个工人新村,曹杨一村还是上海优秀历史建筑。如何在“修旧如旧”的基础上,满足“一户一方案”的居民诉求?这便成了曹杨一村在成套改造中,遇到的最大难题。

无数次的一对一与居民沟通协调、现场踩点……设计稿件被改了无数次。这些昔日的努力,如今都化成了居民看得见、住得舒心的梦想之家。

如今走进焕然一新的曹杨一村居民家里,几乎每家人都会说起成套改造中最有人情味的地方。设计师根据居民生活习惯,对楼道、房屋布局进行全新规划,很多人家不仅拥有独立的厨卫,还有一个客厅,“别看这一点小小的变化,对我们来说,真的是舒适度拉满!”

坐在自己窗户边的躺椅上,窗外是小区绿意盎然的风景线,当初夏的微风吹过,宁静和惬意的幸福就这样悄然而至,曹杨一村的老人都说,“幸福生活就像做梦一样,忽然就实现了。”

事实上,除了居住环境的变化,智能化设施也融入了社区,小区中心广场内的户外客厅休闲空间可以智能控制,居民可运

动健身、休息小聚,儿童也可入内嬉戏玩耍。还有首次在住宅区使用的5G人工智能灯杆,可以实现智慧照明、环境监测等,让小区变得更加舒适、安全。

### 按下成套改造 “加速键”

旧区改造是民心工程,推进旧区改造事关城市长远发展和百姓福祉,是推动高质量发展、创造高品质生活的重要举措。如今工人新村成套改造的“曹杨一村”效应已经逐渐显现,特别是今年疫情以来,独门独户带来的安全感与舒适度,让越来越多仍住在煤卫合用老旧小区居民,期盼着成套改造的速度能够更快一点。

“这次疫情,让更多居民看到了改造带来的切实利益。曹杨一村居民阴性健康率、居家隔离舒适度等指标远高于尚未完成成套改造的老旧小区。”普陀区城市更新中心主任鲍德好表示,随着复工复产全面启动,普陀将进一步加大、加快全区老旧小区改造的速度。只要是广大居民百姓共同期盼、一致认可且符合现行政策的更新改造方案,就全力以赴加快速度、靠谱办。

在过去五年中,上海用超额完成“十三五”旧改目标的“成绩单”,如:静安区张园、安康苑项目、黄浦区老城厢区域、金陵路区域、虹口区北外滩区域……不仅让困难群众告别了“蜗居”生活,更提升了城市面貌、地区环境和整体形象,还有力拉动了投资、消费和经济发展。

事实上,旧区改造不仅要圆百姓的“安居梦”,也要盘活土地存量、高效利用空间资源,要让一块块宝地找到“好人家”、建成“好项目”、集聚“好产业”、形成“好功能”、成就“好未来”。

根据上海新一轮五年规划,十四五期间,上海将结合区域功能规划,加快旧改地块和资源平衡地块规划编制工作;统筹好风貌保护和开发建设的平衡点,坚持“区域平衡、动态平衡、长期平衡”,对于旧改地块和资源平衡地块,提高土地利用效能。此外,在加大推进旧区改造、改善民生的同时,强化历史建筑保护和历史风貌保护,尽最大可能传承城市记忆、延续历史文脉,尽最大可能维护城市历史风貌、天际轮廓,尽最大可能保持原有空间肌理、城市结构。

曹杨一村赋予的蜕变与重生

焕然

一新

