

既有大刀阔斧,也有绣花功夫 十平方米的上海方案

“回顾这个项目,最难的有两种,一是群众工作难,俗称‘摆不平’,二是技术实施难,简直‘推不动’。”

但攻坚路上,最可贵的是知难而行的勇气。在上海市卢湾公房资产管理有限公司副总经理陆忠明的手机里,就留下了许多成功的改建案例,这也成为此轮“拎马桶”战役最生动的缩影。

十平方米的解决方案,无外乎两个“穷尽”,“技术手段穷尽,群众工作办法穷尽。”陆忠明感慨,“一个个方案最终落地,就像打了一遍通关,老百姓的获得感,就是我们的成就感。”

青年报记者 张逸麟

眼见为实

“样板房”让居民心里有了谱

“怎么办、怎么办。很长一段时间里,这三个字就一直在我脑子里飘着。”陆忠明直言,一个小小的马桶,会牵出许多问题,历史风貌怎么保护,群众关切如何回应,铺设管道怎样合适……

“好解决的早就解决了,留下的都是硬骨头。”

例如百年老社区长乐邨,曾为丰子恺、董竹君等名人故居,人文底蕴深厚。可如今现存129个门栋中住着426户居民,老龄化程度达56%,且多为70岁以上高龄老人,并伴随着结构隐患突出、卫生设施缺失、配套功能不全等问题。

小区居民的诉求很多也很复杂,他们希望解决共用卫浴的困扰,期待更好的居住环境,也忧虑改建会影响生活。“老百姓心里没谱,我们说破了嘴也不如给他们画个谱。”陆忠明的想法是先改建一户,搞个样板房,老百姓看到了实际效果,忧虑自然会减少。

这第一个“吃螃蟹”的是一定二楼住户,88岁和86岁的老两口原本已经打算去养老院。专家组就从这一户的卫浴入手,拆掉了陈旧的高脚浴缸,打穿破旧不堪的顶棚,重新改建房梁,铺上双层的隔水板。

老建筑墙体陈旧,容易渗水,于是改建时在地板上加了一条5厘米的混凝土拦水条,防止水渗入墙体。再合理运用空间力学,让管道游走于墙角,尽量不影响整体观感。

等这样一个精心改建的“样板房”出炉后,小区居民排队参观,“老百姓眼见为实,看了焕然一新的独用卫浴,自然就会心动了。”

当然,长乐邨的老房子结构复杂,“样板房”也不能批量产出,每户在改建时都会有新问题,这便是“一户一策”的考验。

“对我们来说,有两条红线:结构安全不能破,风貌保护不能破。”陆忠明说,“在红线之上,就看大家脑洞大开了。”

针对不同的环境,给出不同的解决方案,而且一户往往要做出好几套方案,包括居民在内,大家最终集体拍板。这时候靠的是在因地制宜前提下的创新能力。

比如装马桶的同时,很多居民也希望能加装淋浴,可有的建筑结构不支持重建防水平台,于是陆忠明和伙伴们想出了在淋浴间下加装一个镂空的大托盘,让洗澡水随托盘直接流入下水道,解决了渗水困扰。长乐邨一个门栋13户改建中,有7户最终采用了托盘式的淋浴房,也算是可推广的新方案。

绣花功夫

找不到出路就要创新思路

“有没有让你感觉束手无策的时候?”

面对这个问题,陆忠明从记忆中翻出了几段经历。在他看来,比起空间内的技术手段,外部环境带来的问题可能更棘手。

丽园路上有一个小区,几十年来没有装过抽水马桶,因此区域内压根就没有化粪池,“经过户内的现场勘察,排管、改造都有解决方案,但就是这个化粪池的问题很难解决,而很多改造的关键就在于找‘池子’。”

毕竟安放化粪池的位置不能过度影响其他居民,谁也不希望被异味干扰生活。几经查看后,终于在两栋房子中间找到了一段狭长地带,“挖掘的难度很高,毕竟地下还有其他管道、线路,所以只能巧妙地避开,一寸一寸地挖。”陆忠明表示,这“绣花功夫”不仅在于十平方米的室内,也要用于几平方米的户外,最终根据地形挖出一个长方形的空间,“虽然跟普通化粪池的形状不同,但我们严格按照标准,做成了三仓化粪池,一下子解决了21户居民的马桶问题。”

有时候,你可能连这样一块地方都找不到,“那么你在思维上就要有创新了。”陆忠

明和同事们在隔壁弄堂发现了一个垃圾处理站,这边有定期抽粪的积粪站,属于绿化市容部门管理的,随后一场“跨界”合作就开始了。

“于是我们永业集团找到了绿化市容部门,商量能否重新改建一下垃圾站,对方非常配合,还积极联系市政等多个单位一起合作。”结果垃圾站、积粪站都拆了,重新改建成一个大型的三仓化粪池,保留了原小区的收容垃圾以及倒粪孟、马桶的功能,并解决了隔壁27户抽水马桶的改建问题。

“有时候找不到出路,思路就要创新。”这一次的经历让陆忠明非常欣慰,市政改建打破了部门的壁垒,从“各管一摊事”变成“合力办成一件事”,“政府在市政改造上给予了巨大的支持,没有这份支持,很多事推进不了。也让我感受到,城市治理问题上,没有一支队伍是在孤军奋战。”

找“池子”确实成了攻坚“拎马桶”的最大挑战之一,可当一个个池子挖了出来,一个个小区实现“大满贯”,也让陆忠明更深刻地体会到“办法总比困难多”这句话的含义。



▲陆忠明现场勘察居民住宅。

◀要站在居民角度去看问题,这是陆忠明总结的原则。

扬长补短

城市更新永远在进行时

在历届政府接续奋斗、在全市各单位携手努力下,今年9月,最后一批共6493户“拎马桶”改造任务总体完成。

“有没有如释重负的感觉?”陆忠明笑了笑,“城市更新永远在进行时。”

正如百年长乐邨,曾经是花园洋房、独门别墅,后来为了满足市民居住需求,一个门栋住进七八户。而如今这里又成了拥有文化底蕴的网红景点。“随着时代的改变,建筑的功能也在改变,而它的历史厚重感越来越深。”在陆忠明看来,未来的长乐邨还会变化,“我们除了要让这里的居民更宜居,也要让这里的景观更漂亮,环境更优美。这份更新一直是动态的。”

从淮海路的大气,到南昌路的别致,从

长乐邨的悠然,到雁荡路的静雅,上海这座城市的亮点,就藏在这一片片既有特色,又有海派共性的街区里。城市更新有大刀阔斧,也有绣花功夫,攻坚“拎马桶”考验的就是绣花功夫中的细心、耐心和匠心。“每一片街区都是一个整体,内部改造要巧思、要敬畏,不可为了增加一个功能,破坏了整体的布局。”陆忠明说,“在有限的条件里多花一点心思,不要影响城市的历史风貌和文化财富。我也不希望等我退休了,老百姓说这里原来的风貌就是被他们搞没了。”

城市的亮点是盖不住的,城市的短板也是要补齐的,这便是进行时的动态。今天我们解决了“拎马桶”的历史遗留,明天新的“短板”又要去补齐,“绿植覆盖、景观升级、杜绝安全隐患,老百姓的宜居和审美的需求在增长,很多新的城市更新的难点、痛点会浮现出来,新的材料、新的理念也会出现。我没法预测下一轮城市更新的重点是什么,但不会有终点。”

经历了这一轮攻坚“拎马桶”的战役,陆忠明愈发觉得十平方公里的一个个方案,浓缩了太多集体智慧以及一茬接着一茬干的精神,“无论是城市底蕴还是城市更新,就是一代代传下去。后人循着前人的经验和脚步,去解决一个个新的问题。让上海‘建筑可阅读,街区可漫步,家园更宜居,城市有温度’。”

◀年轻人打卡长乐邨。本版摄影 青年报记者 常鑫



百年老社区长乐邨的改造前后。

“永远不要去怪居民,我们只是尽量给出方案,去满足居民的诉求。当你站在居民角度看问题,也会带来许多解决问题的思路。”

——陆忠明



制图 李肇