

老街烟火依旧 存量活力迸发

城市更新何以破题？ 江北区探出实践路径

今年10月1日,《宁波市城市更新条例》正式施行,宁波城市更新迈入有法可依的新阶段。作为浙江省城市更新城区试点,江北区近年来持续推进城乡风貌整治提升,为城市更新积蓄了扎实的实践根基。眼下,江北正以试点为牵引,加快推进城市更新,率先实现片区、社区、小城镇、复合型创新社区等省级更新试点类型全覆盖。从老街巷到闲置地,从老厂房到科创园,一幅以人民为中心的有机更新画卷,正在江北大地徐徐铺展。

1 老街微更新: 先“体检”后改造 烟火气里提品质

傍晚的庄桥公园,晚风裹着樟香拂过河面。拾级登上空中观景台,对岸的灯笼次第亮起,廊架下居民摇着蒲扇闲话家常,不远处的舞林广场里,孩子们的笑声顺着彩色跑道飘向远方。

作为浙江省城市更新片区试点,庄桥老街片区总面积约157公顷,常住人口2.2万,其中老年人口占比达37%,外来人口占比超半数,是典型的城乡接合部老街区。更新没有走“碎片化改造、项目式推进”的老路,而是先给片区做了一次全方位“城市体检”,结合居民问卷梳理出基础设施、公共服务等8大类48项民生痛点,一张蓝图绘到底,缺什么补什么。

“面子”要焕新,“里子”更要扎实。地下,累计新建污水管道约46公里、雨水管道约30公里,投用4座排水泵站,全域实现雨污分流;同步升级庄桥河水利设施,新建孔家闸排涝泵、河水循环泵,困扰居民多年的汛期内涝问题从根源上得到缓解。地上,4350米通信线缆全部入地,智能化综合灯杆实现“多杆合一、多箱合一”;3.8公里步行空间完成优化,道路“白改黑”让街巷平整通畅。

2 闲置地蝶变: 荒地上“长”出体育公园 补齐民生设施短板

从地铁4号线慈城站出站步行500多米,一片高饱和度的色彩海洋扑面而来——今年7月亮相的南门里青年体育公园,用一条约800米的彩虹步道,串起专业球场、儿童游乐区、开阔草坪等多个空间,成了慈城片区新晋的“活力地标”。

这片3.6万平方米的空间,几年前还是一片荒废地块。“从荒地到大草坪,再到现在的体育公园,把闲置空间还给市民,补上专业体育设施的缺口。”公园运营方绿城体育负责人范定告诉记者。

同样由闲置地块变身的,还有今年4月试运营的慈城新城体育公园。这里曾是一处闲置堆料场地,闲置了四五年,如今成了集运动健身、休闲娱乐、生态景观于一体的综合性体育公园,总投资约1000万元,其中政府投资约400万元,社会资本约600万元,走出了一条政企共建民生设施的新路径。



南门里青年体育公园



庄桥河沿岸



宁波大学创新港



慈城新城体育公园

3 老厂房活化: 工业遗存里“长”出新业态 旧空间承载新经济

如果说老街和公园的更新,温暖了居民的日常生活,那么工业遗存的活化,则为城市更新注入了持久的产业动能。

距离庄桥老街约1公里的天鑫1956更新片区,前身是1956年建成的宁波变压器厂,如今蜕变为“公园+商业+社交+情绪”的复合型公园生活体。老厂房的主体结构被完整保留,内部则植入了文创、商业、休闲等新业态。草坪上不定期举办市集、露天电影、宠物派对,松弛的氛围让这里成了周边年轻人的休闲好去处。

同样走“保留记忆、焕发新生”路线的,还有位于孔浦街道的宁波大学创新港项目。项目原址建筑老旧、土地利用率低,与周边文创港界面割裂。“改造中,5栋老建筑采用‘外立面适度改造+内部结构局部加固’的模式,最大限度保留老建筑的风格底蕴,同时新建6栋现代风格建筑,新旧碰撞间焕发科创活力。”建设方江北城投相关负责人告诉记者。



天鑫1956更新片区

从点上突破到全域示范 沉淀可复制的“江北经验”

庄桥老街留存市井烟火,慈城古镇焕发全新生机,天鑫片区实现旧厂新生,创新港迎来空间焕活。一处处各具特色的更新场景,正是江北区城市更新实践的生动缩影。

“我们将持续深化‘试点先行、典型引领、全域推广’的推进体系,着力推动城市更新由单点项目探索向全域示范转型。”江北区住建局相关负责人表示。近年来,江北区先后入选全省城市更新城区试点、城市更新集成改革试点区,全区统筹布局12个更新片区,构建“重点突破、以点带面”的片区化推进模式,目前

已有5个片区、25个社区、3个小城镇纳入省级更新试点,宁波大学创新港入选全省复合型创新社区试点,4个项目入选全省首批城市更新典型案例,13个项目入选全市城市更新示范项目,试点体量和示范数量全市领先。

从一条老街的肌理焕新,到一批存量空间的功能蝶变,再到全域试点的系统推进,江北的城市更新实践,始终以人民需求为原点,在守护城市记忆与激发时代活力之间,走出了一条内生式有机生长之路,也为宁波城市更新提供了一份可感可及、可复制推广的鲜活样本。