

# 青砖白墙 典雅清新 宛如一幅江南画卷 老旧小区提升改造中的“文晖智慧”

从文晖路南面的打铁关牌坊进入，穿过古朴幽远的历史文化碑廊一路向南，来往的人群穿梭在打铁关路上。

一幢幢居民楼外墙，洁白如雪；道路两旁的墙绘典雅清新，绿意盎然的同心林焕发出勃勃生机；古色古香的马头墙，蕴含着江南气息……数幢经过老旧小区综合提升改造后的拱墅区文晖街道打铁关合苑居民楼，旧貌换新颜，江南水乡的独特风情与“旧改”中的“文晖智慧”在此铺展开来。

## 一楼一方案 别出心裁显智慧

2019年，杭州市出台了老旧小区综合提升改造实施方案后，市内各老旧小区的改造都在加速推进，但打铁关社区打铁关路的“旧改”却与众不同。该处居民楼多数建成于上世纪90年代左右，属于典型的老旧小区，单幢楼宇为一个院落，点状分布，想要对它进行改造，面临的首要难题是：社区住宅楼分布特殊。

“打铁关路居民楼楼栋位置比较分散，格局不尽相同，居民们的需求更是多种多样。”打铁关社区公共服务站站长应智渊向我们介绍道。原来，此次“旧改”中包含的打铁关合苑7幢分散独立楼宇和朝晖路90号、100号，共计9幢楼，早先是不同单位不同时期，在此建造的员工宿舍，后来房改房落户到个人名下，现在全部归属于打铁关社区管辖。每一幢楼都各自独

立，有着单独的院墙和院门，院内格局各有不同，几幢楼的位置也较为分散，给“旧改”带来了极大的挑战。

虽然此前文晖街道已有众多“旧改”案例经验，但并不意味着打铁关路的“旧改”可以照搬照用，文晖街道相关负责人说，不同于其他社区的一体化改造，打铁关社区针对其特殊之处，进行了“旧改”方案的创新，从求同存异的角度出发，在差异中寻求统一，在统一里强调个性。

楼宇外立面、入院大门、雨棚和保笼等部分各个楼宇差异较小，因此实行了统一改造。外立面统一粉刷成白色，入院大门全部进行拓宽，安装同一样式的雨棚和保笼。而泊位划分、电动车自行车棚安装、院内绿化等部分，则根据不同楼宇内部区域空间面积大小、格局差异实行了“一楼一方案”的改造法。



## 静思妙想 因地制宜绘“和谐”

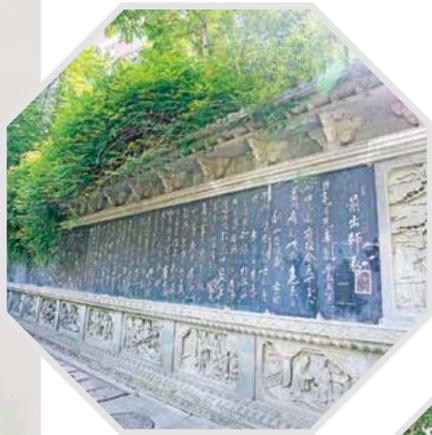
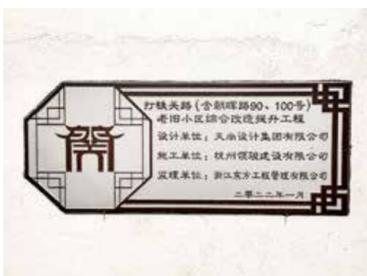
“旧改”后，打铁关路两旁的7幢住宅楼统称为“打铁关合苑”，谐音同“和”，寓意和谐。而“和”也是打铁关路旧改工作指挥部对于此次改造工程的美好期许。走进合苑，仔细观察你会发现每幢楼院内都存在着小差异。

为什么有的自行车电动车棚是玻璃顶，有的则是蓝色人字顶？为什么有的院内设置了泊位，有的则没有？想解释这个问题，首先要搞清楚打铁关社区“旧改”工作中强调的“先实用后美观”的“专楼定制”原则。

应智渊以合苑35号和合苑41号车棚的区别为例，向我们做了解释。由于合苑41号的车棚位于过道，宽度较窄，棚下经常有行人经过，所以采取了简约大方节省空间的透明顶棚。而合苑35号车棚所在的巷子宽度足够大，且居民们不常路过，因此配合外墙的整体仿古风格，建造了更加宽阔的深蓝色人字形车棚，在保证实用的情况下提高审美。

除了车棚的修建，在停车泊位划分的问题上，“旧改”工作指挥部也同样下了功夫。不仅要了解居民的停车需求，还要结合不同楼院内的布局结构、空间差异来规划泊位。空间更大、停车需求更强的院内就会尽可能多地设置泊位，既满足了居民的实际需求，也做到了因地制宜的合理设计。

表面上是“和而不同”的小差异，实则是螺蛳壳里做道场，隐藏着“旧改”工作指挥部的精思妙想，描绘出社区治理的和谐篇章。



## 顺应民意 应改尽改暖人心

“我们楼下现在安装了配电箱，用电比以前安全好多，我们住着更踏实了！”王阿姨提起“旧改”带来的便利，不停地竖起大拇指。王阿姨是住在打铁关合苑18号的老居民，曾经最困扰她的问题便是用电安全。空中蜘蛛网一般的电线在住宅楼上空交织，私拉乱接的飞线随处可见，更有老旧的电线破损下垂，给老百姓生活带来了极大的安全隐患。

“旧改”项目启动后，王阿姨和邻居便向指挥部反映了这个问题。“旧改”工作指挥部对此十分重视，和居民协商好后，立马安排电工统一整改。曾经杂乱的电线如今按需装配电箱，保障了用电安全，解决了长期困扰居民们的“心腹大患”。

“旧改”工作指挥部的努力也得到了

其他居民的认可，“我现在就喜欢在楼下长廊和老邻居闲聊，原来没有这个条件。”在居民张大爷的眼里，小区现在更适合老人居住了。

考虑到打铁关合苑有许多老年住户，在此次“旧改”中也特别注重公共设施的适老化改造。比如合苑35号新建了休憩长廊，按需配置桌椅，方便老人暂时歇脚；又比如合苑37号的老年人活动室，由原来的镂空窗户改为封闭窗户，便于冬日保暖，同时也增加了照明设施，看起来更加整洁温馨。

该“旧改”项目指挥部负责人表示，“‘旧改’并非终点，而是共同富裕社区建设的起点。只有顺应民意、科学合理的基层工作法则，才是为老旧小区注入活力的不二选择。”