

民之所忧,我必念之;民之所盼,我必行之。2025年,我区持续推进老旧小区改造,重点改善基础设施、提升居住环境,并融合文化与智慧元素,让更多居民幸福生活“原地升级”。日前,在文晖街道与湖墅街道的“旧改”,不仅令老房子焕了新颜,使居民实现从“忧居”到“优居”的美丽蝶变,更是让千年宋韵文脉悠悠流淌,多了一份生活的诗意。

老旧小区“改”出新面貌 居民幸福生活“原地升级”



湖墅街道 和黄庭坚当“邻居” “旧改”唤醒千年宋韵文脉

运河水悠悠流淌,载着“十里银湖墅”的千年记忆,在卖鱼桥社区拐出温柔的弯——建成于2000年底的青莎阁小区,通过一次社区旧改完成了“内外兼修”的蜕变:居民不仅彻底告别了屋顶漏水、消防隐患的困扰,更唤醒了青莎阁与黄庭坚的千年秘密——这里是黄庭坚当年和同学俞清老同游的地方,南宋时期,其不远处有黄山谷祠。

如今,随着《花气熏人帖》卷轴小品落地、黄山谷祠史料牌上墙,沉睡千年的宋韵文脉被重新点亮,99户居民的日常里,从此多了与“黄文节公”为邻的诗意。

“湖墅青莎里,就是当年黄山谷祠的旧址!”去年,黄庭坚二十九世孙黄德华教授带着史料辗转找到湖墅街道,引经据典佐证。千年羁绊就此被重新寻回:青年黄庭坚与同学俞清老来到武林门外,满目青莎,清风徐来,欣然自号“清风客”;“青莎”二字便进入他的诗句“青莎径里香未乾,黄鸟阴中实已团”,而“阁”取自黄庭坚祠的“清风阁”。

既然文化根脉在这里,就该趁机让它“活”回来。街道和黄德华先生一拍即合,决定将黄庭坚元素植入了此次改造中:小区门口增设黄庭坚祠历史介绍牌,清晰梳理祠堂沿革与黄庭坚生平;中心花园里,一座实卷轴景观小品静静矗立,复刻着黄庭坚《花气熏人帖》的苍劲笔意;社区外墙等处展示他的文章、诗句、生平经历。沉睡千年的文人风骨,就这样悄悄融入了老小区的日常。

若说文脉是青莎阁旧改的“诗与远方”,那解决居民“烟火生活”的难题,便是最实在的暖意。“以前一到下雨天,顶楼天花板就渗水。这次旧改补漏做得很认真,非常感谢!”家住13楼的许女士提起旧改,语气里满是赞叹。作为建成多年的高层小区,青莎阁曾问题缠身:顶楼防水层老化,梅雨季节渗水频发;外立面涂料脱落,存在高空隐患;近1/3监控失效,60处消防设施老化,安全感大打折扣;地下车库昏暗潮湿、车辆乱停……这些“心头事”,也成了街道推进旧改时的“头等大事”。

街道坚持“以需定改”,通过“三上三下”机制,逐户走访收集20余条诉求,制定“一户一方案”,牵头

建立“半月工作例会”。如今,青莎阁旧改已全面完工:1300㎡屋顶防水全部翻新,1.3万㎡外立面修复平整,300米污水管道修复完成,60个小区消防问题完成整改;3处无障碍设施、1片文化设施落地使用,连地下非机动车库都实现了“净化、亮化、序化、美化”。

“小区很多破旧的地方都被改造了,感觉焕然一新了!”居民李阿姨的话,道出了不少人的心声。漫步小区,白墙映着绿植,卷轴小品常有居民驻足,孩子们在健身区嬉戏,老人们坐在石凳上聊天。夕阳下,一位妈妈指着黄庭坚的诗句教孩子念诵:“南北峰岩空入梦,短长亭舍自相望……”,宋韵就这样悄悄传承了下去。

从“漏雨房”到“安心家”,从“老小区”到“文化院”,青莎阁的改造,不仅是居住环境的升级,更是文化记忆的唤醒。宋韵文化不再是博物馆里的文物、书本上的文字,而是居民抬头可见的景观、随口可谈的故事,是“和黄庭坚做邻居”的奇妙缘分。在湖墅街道的守护下,青莎阁的居民们既守住了烟火气,也接住了文化味。这片曾孕育黄山谷祠的土地,正以新的姿态,铺展“千年宋韵承古韵,当今日常见新风”的幸福图景。



文晖街道

数月精雕细琢 “旧改”实现优居美丽蝶变



清晨的阳光透过新修剪的枝桠,洒在文晖里小区粉刷一新的外墙上。居民们三两成群小区悠闲散步,几位老邻居则在崭新的晾衣杆旁一边晾晒衣物,一边聊着家常。单元楼门口,崭新的对讲系统闪着指示灯,守护着楼内的安宁……这幅和谐宜居的图景,是文晖里小区完成老旧小区改造后的真实写照。这个有着二十多年历史的老小区,历经数月的“精雕细琢”,终于褪去时间的旧裳,实现了从“忧居”到“优居”的美丽蝶变。

“以前下雨天,全家总动员拿脸盆接漏,现在终于能睡个安稳觉了!”家住文晖里2幢顶楼的凌爱珠奶奶开心地说道。房屋漏雨是文晖里小区的最大通病之一,困扰了居民多年,此次改造将楼顶防水列为重中之重。改造过程中,施工人员彻底铲除了旧防水层,采用新型防水材料进行多层作业,并进行了严格的闭水试验,确保“药到病除”。

与此同时,小区那些斑驳、时有脱落风险的外墙也得到了全面修缮和粉刷,不仅消除了“头顶上的隐患”,更让整个小区看上去明亮又整洁。而对于住在一楼的居民而言,门前积水是他们的一块“心病”。由于天井材质和排水系统老化,每逢大雨,门前就会出现积水,为居民出行造成了不便。改造中,施工人员重新为天井更换了不锈钢瓦,为每户增设了排水檐沟,确保了雨水能够迅速排走。“现在下再大的雨也不怕了,门口干爽,心里也亮堂了。”一楼的住户徐师傅满

意地说。此外,针对电瓶车充电难、飞线充电隐患大的问题,社区联合施工方巧妙地利用边角空间,新增了15个电瓶车充电点。这些充电桩操作简单,扫码支付,满足了居民的日常充电需求,从源头上杜绝了“飞线充电”这一安全隐患。

改造后的生活便利还体现在方方面面。小区新增设的多处晾衣杆和统一更换的雨棚,解决了居民晾晒难题;所有单元楼的老旧对讲系统和大门门禁系统全部升级为智能款式,居民刷卡进门,并引入小区管家进行管理,安全更有保障;小区新增了垃圾分类设施,实现了分类定点投放;同时还增设了高清监控探头,实现了公共区域全覆盖,构建起一道无形的安全防护网。就连那些生长过于茂盛、影响采光的大树,也经过了专业修剪,让阳光重新洒满院落。

文晖里小区的“蝶变”,离不开一套高效的工作机制。在整个改造过程中,街道和社区充分发挥党建引领作用,积极探索并实践“党建引领三方协同”的社区治理新模式。

“改造之初,意见纷繁复杂,众口难调。”相关负责人介绍道,“我们自发成立了8人小组,通过召开议事会、设立意见箱等方式,广泛收集了居民意见建议上百条。哪些先改,怎么改,都充分听取大家的想法。”

在施工过程中,由楼道党员和热心居民组成的“义务监督队”每日巡查,对施工材料、工艺、进度进行监督,确保工程质量不打折扣。当遇到因施工临时占用车位、噪音扰民等问题时,负责人及时介入,快速沟通,将矛盾化解在萌芽状态。引入物业管家后,社区联动居民、小区物业制定了《文晖里小区管理公约》,明确停车、充电桩使用、公共区域维护等细则。同时,成立由居民代表组定期检查设施运行情况,确保改造成果持续惠民。

当老旧小区换上“新衣”,当琐碎的难题被一一化解,焕然一新的不仅是环境,更是居民对家园的归属感与信心。

