



# 民主村更新

## “走新”又“走心”的在地设计

全国首批城市更新试点的设计探索,生活、产业、商业的共生与新生



老街旧巷里,斑驳的苏式红砖建筑群与古朴的黄葛树相伴,招牌老店与新潮商户并存,逛街、打卡的年轻人和买菜、遛狗的大爷大妈穿梭其中,共同感受着这份烟火气里的归属感与浪漫情怀。



### 城市更新“点亮”老厂老院

“十四五”规划提出“加强城镇老旧小区改造和社区建设”“实施城市更新行动”,从国家战略层面对社区更新和可持续规划提出了更高要求。作为全国首批城市更新试点城市(区),重庆市九龙坡区民主村片区在一系列更新动作下,迎来了属于它的新面貌。

民主村坐落在九龙坡区谢家湾街道,曾为重庆建设厂的家属区,始建于上世纪五六十年代,总面积约580亩,是重庆老中青三代人印象中的经典社区。在建设厂时代,社区里形成了自成一体的传统生活圈,各种生活配套、神级苍蝇馆子和闻名全城的老火锅店星罗棋布,也被老重庆人美称为“火锅村”。

随着城市发展,民主村周围建成了西城天街与万象城两大商业体,但受限于地势落差大、交通区划相对封闭,无法与之形成联动。虽地处黄金商业地段,却没能赶上重庆城市化进程的发展,原有的传统消费内循环,也随着建设厂搬迁慢慢失去活力。

怀揣着传承与发展并重的更新理念和“人民城市为人民”的宜居目标,民主村走上了兼顾“人文生活传承”和“配套功能优化”的内外兼修之道。通过“留、改、拆、增”的多元手法,进行因地制宜设计和精准落地打造,完善社区生活、生态、人文、安全、产业几大功能,促进商业、产业、生活的相融共生。

### 新生:基于传承,着眼发展

#### 商圈新纽带:

商业配套与人们的生活息息相关,一个良好的商业环境,可以通过吸引、凝聚人气,带动周边区域共同发展。为更好地发挥区位优势,民主村的更新规划被纳入到了整个九龙新商圈的发展大局中。更新项目一期累计改扩建5条道路、拆除违章建筑1.6万平方米——民主村与万象城之间的地势高差被化解为12米宽的大道,与西城天街之间也由一条崭新的电动扶梯巧妙衔接,高效解决了民主村此前交通区划相对封闭的痛点,打通了北连万象城、南接直港大道的开放路网,让民主村成为九龙新商圈发展格局的重要纽带。

#### 居民新家园:

好的社区,一定是以人为本、服务于人的。基于对居民生活环境的提升,社区里所有的生活管网都被重新梳理并扩容,解决堵塞和杂乱的问题;每个重要的区域,甚至每个楼栋下,都新增了为民主村原生设计的导视和标识;每栋房子都进行了外立面的更新设计和改造,楼下的铺面打造各有特色,有的接地气,有的很洋气,齐心包容着老中青三代人丰富多彩的生活。除此之外,基础功能设施焕然一新,为生活服务的智慧设备随处可见,街心花园等周边绿化在加速成形,回家的路变得平整亮堂,停车也方便了不少……正是这些不计其数的微小改变,让一期项目里10000余名居民在日复一日的生活中,真切感受到了改造带来生活品质乃至生活方式的提升。

#### 创业新天地:

产业是城市发展驱动经济转轨的核心抓手,产业更新则是城市更新的软基建和原动力。民主村更新项目一期规划以最北边的“新潮时尚区”、中部的“社区服务功能区”和最南边的“市井烟火区”三大区域来实现产业更新,并严控招商门槛、比选优质项目,在近200个品牌中竞选出18个全国知名大品牌及本土人气新势力品牌落地。新老产业和谐共生,助力市民就业创业,进一步实现人流的聚集。

### 心声:重塑人与人、人与空间、人与生活的关系

民主村更新项目启动前,建设者深度走访了社区原住民并认真听取他们的需求和意见,尽可能地保护本土居民内在情感和生活习惯,让更新真切地融于生活。

#### “老树不能砍啊”:

本次更新中做足了老树保护工作,根据民主村的整体绿化和景观规划,对部分条件适合的树木进行移栽,余下的则是让改造项目为其“让路”,最大程度保留老社区的自然记忆,让“大树底下好乘凉”的闲适生活能够一代一代传承下去。

#### “我在红砖房长大的别拆哦”:

位于民主村C位的苏式红砖房,至今已逾70年房龄,是几代建设厂职工的记忆,更是浓墨重彩的人文资产。建设者保留了完好部分的老墙体,以整面多层中空落地玻璃代替破旧损坏的部分,既增加采光又能够更好地进行温度湿度调节。外部在原本的砖木结构上加设钢构,保证结构稳固和安全。内部空间也进行动线和功能分区的重新构建,打造城市更新文化展览馆,废弃的住宅摇身一变展陈空间,展示着民主村的历史人文,也记录着九龙坡区城市更新进程。

#### “有个社区食堂就安逸了”:

新建的社区公益食堂、社区服务中心、社区卫生服务站、红蚂蚁志愿者服务驿站,贴心而周到地解决了老街坊邻居关于生活方方面面的苦恼和痛点。新社区服务中心将集成学习体验、社交互动等功能,可供全年龄段的人共享幸福时光。

#### “老家属区的味道莫变了哦”:

最令老居民感动的是更新过程中对人文历史记忆的保留。整个片区最大程度地保留了建设厂历史变迁中的“西迁”“援建”“复兴”等建筑风貌元素,把原住民记忆深处的电影院坡坡、戏水河沟、游园坝坝选址重现,打造出一个“有烟火气,更有人文气”的社区。

社区是一座城市的重要组成部分,承载着一代代人的回忆,见证了时代的缩影。民主村的更新,是“走新”与“走心”的双向奔赴,通过激活与重构老旧社区价值,实现旧烟火与新生活的相伴相生。