

人民城市人民建 人民城市为人民

精细化旧改,公共会客厅“巨鹿共益空间”昨开张——

# 百年老房告别最后15只手拎马桶

首席记者  
姚丽萍

向南,过长乐路,就是120岁的高雅淮海路,繁华时尚,是阿拉上海人的骄傲。

向北,就是几乎贯通半个中心城区的延中绿地,大手笔的城市绿肺,也是阿拉上海人的骄傲。

市民陆国强心里还有一样骄傲——昨天,本世纪申城启动马桶改造工程以来,巨鹿路280-288号的百年老房终于告别最后15只手拎马桶;黄浦区瑞金二路街道巨鹿社区,他生于斯长于斯,70岁这年见证了家园的精细化旧改,旧马桶时代落幕,居民专属的公共会客厅“巨鹿共益空间”开张啦!



▶新建的厨房设备俱全,让阿婆笑得合不拢嘴

◀“巨鹿共益空间”将成为居民的会客厅、议事厅

## 打破常规 | 化粪池改造另辟蹊径

每天早上五六时,大人们急急忙忙出门穿过马路倒马桶,这是陆国强的童年记忆、少年记忆。成年后,这也成了他每天要做的“功课”。什么时候才不用这样拎马桶呢?要问70岁的陆国强这辈子有什么“灵魂拷问”,这个算一个。如今,终于有了答案。

巨鹿路280-288号,位于衡复历史文化风貌保护区边缘,一共15户人家,典型的二级旧里以下房屋,百年老房多为砖木结构,房屋墙体单薄,分隔墙大多不过5厘米,屋外空地狭窄,房子卫生设施改造,难度巨大。本世纪初,原卢湾区启动两轮马桶改造,巨鹿社区几条弄堂的居民都陆续告别了手拎马桶,280-288号15户却没有动静。近年来,伴随城市更新,住黄金地段拎马桶,越来越少,280-288号15户依然如故。

为啥呢?最大难题:化粪池!

通常,化粪池设置在弄堂的主干道下面。但巨鹿路280-288号是联排街面房,门前人行道宽不到1.8米,而化粪池最少也要2米宽。门前没空间,屋后呢?更不可能。280-288号紧挨着后排房屋,两排房子墙体间距最窄处只有30厘米。既然没有空间挖化粪池,可否直排,将排污管直接与市政管道相连?环卫部门给出的建议是:防止污水倒灌,依然需要一个小型的蓄粪池中转。

2017年初,瑞金二路街道酝酿改造方案,历经一年多几易其稿难有实质性突破。2019年下半年,街道再次召集专家、职能部门研判,结果,但凡技术难题都有了可行性解决方案,只剩下化粪池这个“老大难”。不过,转机突然来了。

“屋外不行,室内呢?试试看!”有一天,旧改项目团队头脑风暴,突发奇想,突破常规,峰回路转,巨鹿路280-288号的化粪池就选址

室内,设计别具一格。瑞金二路街道盘整资源,找到底楼一间房,没有住户,可以安置室内化粪池,“老大难”终于有了新解。

不过,化粪池起码深达3米,要保障百年老屋地基安全,施工还是需要技术含量的,陆国强和邻居们特别关注这件事。听了大家的担心,施工队长马万锋乐了。他告诉大家,自己做了快20年“马桶工程”,上海造了那么多地铁,就让老房子化粪池工程借鉴地铁隧道施工技术,技术成熟,安全系数高,放心吧!

2019年12月1日,多方见证,巨鹿路280-288号马桶改造工程正式开工。

## 钢琴进屋 | 15户人家15套方案

一架钢琴,从三楼窗外吊进屋内,负责吊装的马万锋知道,他为一家人吊进了一个梦想——一个琴童,就要在这里奏响百年老屋里的第一支钢琴奏鸣曲。

琴童,就是陆国强的小孙子,读小学一年级,学琴3年。这个暑假后,小孙子要从别处搬来跟爷爷住,学校离得近,方便就读;更要紧的是,爷爷家旧改更新了,住起来,舒适多了。

的确,房屋更新后,除了马桶、淋浴设施,陆国强家最需要的,就是把钢琴放到三楼的家里来。以前,楼梯狭窄,钢琴根本没法上来。如今,房屋更新了,陆国强向项目团队询问可否把钢琴搬上三楼?得到答复:行!

那天,施工队移除了沿街窗户,让钢琴先吊进屋,再安装窗户。从此,百年老屋有了钢琴,陆家小孙子有机会在这里圆“钢琴梦”。左邻右舍也都盼着,天天听琴童练琴,很开心呢,老屋太需要琴声了。

陆国强家钢琴进屋,受益于“一户一策”。巨鹿路280-288号15间房子,构造各异,每户居民生活习惯各不相同,家家也都有自己的生活期盼。而



对房型各异、需求不同的15户居民,瑞金二路街道最终选择了最费时费力但最可行的施工方案,“一户一策”量身定制,为安装15只抽水马桶设计了15套方案。有一户居民,家中实在找不到可以安装马桶的地方,设计团队和施工方现场反复勘察论证,最终,把原来的外阳台改造成内阳台,又为这家马桶专门加设了一根排污管道。

改造后,每一户家庭的生活习惯如何尽可能不受影响?设计团队在测量房屋时,特意用影像记录了居民家中的陈设布局,床在哪里,餐桌在哪里,定制方案时,尽量尊重维护居民原有生活习惯,让新设计不干扰老习惯,让新马桶真正提升获得感、幸福感。

大半年以来,改造一路推进,麻烦事,也有。年初,遭遇疫情。4月28日,抗疫进入常态化,复工复产,巨鹿路280-288号的旧改也复工了。紧锣密鼓3个月,居民就要回搬了,除了安装了抽水马桶,增设了淋浴设备,还有一份大礼等着居民。

## 共益空间 | 不只喝茶聊天

“巨鹿共益空间”,就是一份大礼。

巨鹿路280-288号的15户居民,都是老人,最年轻的68岁,最年长的80岁。这辈子,老人们最想有一个会客厅,客人来了,就请他们在客厅里坐坐,喝喝茶,聊聊天,多好!

下午茶?没问题啊!面对居民,巨鹿居民区党总支书记郁明焯有底气。为啥?因为,“巨鹿共益空间”来啦,就落户巨鹿路282号底楼。

谁都知道,老房子空间狭小,家里根本没法招待客人。如今,旧改更新了,这新开张的“巨鹿共益空间”就是公共会客厅。其实,“巨鹿共益空间”不只是公共会客厅,还是党建活动室、自治联络室、便民服务点,不仅方便15户居民日常会客、活动休息,还能为周边居民提供惠民、便民、为民服务。

在这里,有啥便民服务?凡是居家过日子的生活需求,就发动“社区能人”,对接公益站、社会组织,每周定期,配钥匙、缝边、整烫衣服、量血压、理发修面,另外,老年人特别需要的心理、法律服务,也都有。

在这里,怎么参与自治共治?巨鹿路也是一条社区商街,居委会组织了18个店铺店主、居民代表、物业公司和社区民警组成“社区商铺自治委员会”,制定自治公约,定期协商沟通,维护街区环境品质。巨鹿路280-288号都是临街房,15户居民今后有什么事要跟“社区商铺自治委员会”商量,在哪儿商量呢,巨鹿共益空间,多方便!

总归,“巨鹿共益空间”是会客厅也是议事厅,小型听证会、评议会、协调会,但凡需要听听大家意见的社区公共议题,都能在这里好商量。

■狭窄的楼梯装上了安全扶手

本版摄影 杨建正

记者  
手记

## 匠心和初心

姚丽萍

见过不少旧改,无论是大面积征收,还是微更新。巨鹿路280-288号这样的,头一回见。

听了方方面面的介绍,要问有什么心得?我想说,一个是匠心,一个是初心。

南接淮海中路,北邻延安中路,可以说,巨鹿路280-288号15户居民就是上海城市繁荣的见证者,就是最近20年城

市变迁的见证者,当他们向最后的手拎马桶作别,他们就不只是城市历史的见证者,更是参与者、创造者。

人民城市人民建,人民城市为人民。采访中,旧改施工“老把式”马万锋说,巨鹿路280-288号项目成功,一是因为化粪池难题解决,一是因为居民配合。而居民能有这么高的参与度、配合度,在于“一户一策”的精细化旧改,充分尊重居民意愿,切实改善了居民生活,真正提升了获得感、幸福感。

从千方百计消灭“手拎马桶”守住民生保障底线,到千方百计增设“卫生间”让居民过上更体面的品质生活,瑞金二路街道瞄准群众最急、最忧、

最盼的民生难题,成功破解零星地块旧改难题,让曾经的不可能变成可能。这当中,无论是破解化粪池“老大难”,还是“一户一策”,如果说,匠心是技术;那么,初心就是动力。

治大国如烹小鲜,治大城也如烹小鲜。巨鹿路280-288号局部改造更新,正是申城精细化旧改的一个成功范例。截至去年底,上海中心城区共剩余成片二级旧里以下房屋家庭9.2万户,其中黄浦剩余4.6万户,占全市总量一半。2012年以来黄浦旧改征收受益居民逾5.5万户,去年历史性突破1.2万户,今年重点聚焦金陵路、西藏路、北京路、建国路、老城厢等五大地区,充分挖潜为旧改加力提速。

旧区改造,是最大的民生、最大的发展,持续推动旧区改造加力提速,破解“二元结构”难题——精细化旧改,需要更多的匠心和不变的初心。

