

本报记者 杨洁

嘉定西大街,长900多米,是上海现存最长的原生态弹街路。

历经数年保护性开发与建设,今天下午,“印象西大街”先行启动区正式揭开面纱。重新踏上这条弹街路,护国寺的飞檐斗拱、棉业公会的青砖黛瓦,诉说着历史岁月;练川公园的绿意盎然、商业街区的烟火人间,描绘着现代图景……

作为嘉定新城三大示范样板区之一,嘉定西门历史文化街区的焕新不仅是历史文脉的延续,也在上海城市更新历程的画卷中,留下了浓墨重彩的一笔。



古街溯源

嘉定西大街,古称“西门大街”,是名副其实的“嘉定之根”。900多米的弹街路,承载着嘉定旧时的繁华——这里长期是嘉定老城的交通枢纽与商业核心,明清时期因棉纺织业“衣被天下”而商贾云集,近代更与“民国第一外交家”顾维钧、“味精大王”吴蕴初等历史名人有时空交集,14处区级不可移动文物如珍珠般串联起千年文脉。

然而,岁月的沉淀也带来了难以回避的民生痛点。旧宅建筑老化严重,安全隐患突出,基础设施陈旧落后……“改善居住环境是几代人的夙愿。”居民戴殿喜的话,道出了老街坊居民共同的生活窘境。

“嘉定西门历史文化街区,是嘉定区内首个旧改项目。”嘉定城发集团党委书记、董事长冯根称它为一块“硬骨头”,因为西门街区的改造工作历时20年之久——2005年,嘉定西门历史文化风貌区就已被列入上海市历史文化风貌保护区之一。2006年起,属地嘉定镇街道陆续开展部分居民危房的协议征收,2017年起大规模开展西门旧改一期征收。其间,围绕街区的初步规划设计、改造开发等,历经了相当长时期的酝酿筹备。

冯根告诉记者,西门街区一直难以被改造,有多方面原因。“一方面,街区历史遗留问题多,产权关系复杂,公房、私房、集体用房、商品房和无证房屋交错,确权难度大。另一方面,全街区占地约17.6万平方米,体量大、开发成本高。同时,街区位于风貌保护区,规划和建设限制比较大,比一般新建项目要复杂得多。”

近年来,上海城市更新政策支持力度不断加大、配套政策不断完善,为西门城市更新项目提供了强有力的支撑。2021年,伴随着上海“五个新城”的重大战略部署,嘉定西门历史文化街区被列为嘉定新城三大样板示范区之一,正式开启了这一轮实质性改造。

这块“硬骨头”,终于还是被“啃”下了——2022年,西门旧改二期项目正式启动,涉及1273户居民,也是嘉定区有史以来最大的国有土地房屋征收项目。

乡愁未远

上海嘉定城发西门城市更新建设有限公司宣传负责人张恒2020年来到嘉定,参与了本轮西门改造项目的全过程。

“我对西大街的第一印象是



■ 慕古美学主要从事古陶瓷修复

有点冷清,当时弹街路两边的居民都搬走了。”张恒说,“后来我慢慢发现,嘉定老百姓对西大街的感情都很深。”

过去几年,张恒见证了许多令他感动的人和事:有一位专家在家中保留了许多西大街老物件,持续跟踪项目20年;有居民收藏了超过200件与西大街有关的日常用品,在居委办了个人展览;老街居民冯品朝手绘了嘉定西大街平面图,捐献给了区档案馆……

老街搬空了,但时常有居民回来转转。2021年冬天,张恒拍下了一张照片(见下图,张恒摄),是一位老爷爷牵着小孙女在空荡荡的弹街路上行走。“两个人为什么会走到这条巷子里,他们又在聊些什么?如何让西大街在年轻一代心中也成为嘉定文化的地标,是需要我们持续探索的问题。”他说。

2022年底,西大街最后一批旧改征收启动,老街坊们聚在一起吃了一顿难忘的团圆饭。有人在这里住了一辈子,有人在这里出生、长大,从未远离。

大家满怀着改善生活的喜悦,亦满怀对西大街的恋恋不舍。于是,有居民选择以另一种方式“留下”。冯品朝曾亲手铺设西大街的弹街路,这次征收中,他选择拿补偿款在附近重新安家:“几十年住下来有感情了,就是想离西大街近一点,再近一点”。

2023年11月16日,西大街最



九百米弹街路铺展千年风华

嘉定西大街先行启动区今开街

后一户居民完成签约,搬家的卡车陆续驶离,带走了老家具,却带不走在这里相聚的多年光阴。对于老街居民来说,告别不是终点,而是与西大街的又一次“约定”。

“我肯定还要常回西大街看看,在这里土生土长,还要来讲这里的故事。”冯品朝的话,说出了很多老街坊的心声。

在这次开放的先行启动区,嘉定西大街印象文化馆最为吸睛。弹街路“铺进”室内,嘉定竹刻记录下沿街店铺的名字:“伞店”“棉布店”“王氏水果店”“施家杆秤店”“银涛车行”“周文侯针灸”……看到这些真实的生活记忆,市民游客能直观感受到西大街浓厚的烟火气。

外“旧”内“新”

西大街的更新改造,注定不是简单的推倒重来。如何在保护历史文脉的同时满足现代生活需求,在“拆”与“留”、“旧”与“新”之间找到平衡,成为设计与施工团队面临的重大课题。

在西大街的材料仓库里,一根根木构件、一块块青砖都标注着清晰的文字:“C-01地块保护性构件”“一号二楼东”……每一件老材料的“身份信息”都被仔细记录。施工团队采用“保护性卸解法”,对拆卸下来的构件逐一确认功能、归档入库、数字化登记,尽可能让老材料回到西大街。“这不仅仅是材料的复用,也可以看作建筑灵魂的传承。”西大街首发地块施工团队成员周小虎说。

记录下不同建筑的工艺细节和材料特征后,施工团队发现,“西大街并非单一风格的古街,而是不同年代、不同地域居民共同生活的结晶”。周小虎说,来自苏浙皖等地的人们把各自的建造习惯带进同一条街,也造就了这里复杂而独特的建筑肌理。为了在保护与更

新之间找到一条可复制、可推广的路径,项目团队率先搭建了一幢“实验楼”,几乎所有工种都先试一遍,为老街改造奠定基础。

最引人注目的弹街路修复,更是一项复杂的系统工程。表面要精准复刻原有肌理与行走质感,地下却要容纳消防管道、供电线缆、排水系统等现代基础设施。这不是简单的路面铺设,而是多部门协同攻坚的综合考题。在精细的“绣花功夫”下,弹街路最终以外“旧”内“新”的模样呈现在市民眼前。

蝶变序幕

今天走进西大街先行启动区,玫瑰花攀援外墙,“小鸟”巧立檐上,“鱼群”在头顶穿行;两侧是主题各异的特色小店,正待市民游客开启一场古今对话。

目前,商业街区已入驻28家商户,商签率达到100%,涵盖餐饮、书店、花店、服装、陶瓷修复、养生美学等不同业态。漫步街区,随处可见人文温度与设计巧思:每一处指路牌都有不同的图案,源于以前老街坊家的窗花;传统手艺与现代业态碰撞,让老街在烟火气中焕发着新活力。

慕古美学是西大街首批开门营业的商户,主要从事古陶瓷修复。慕古美学负责人孙静告诉记者,“西大街有着非常深厚的历史文化积淀,也需要后人去传承延续。这里的整体氛围与古陶瓷修复非常契合。所以,当西大街的运营招商工作人员找到我,我立刻就签约了。”

根据规划,更新后的西大街将成为集“佛禅栖心、时光街市、遗韵酒店、教化书香、和院名居”五大主题功能区于一体的多元开放式街区。其中,今天开街的先行启动区,占地约4万平方米,涵盖练川公园、棉业公会、商业街区及重建后的护国寺四大核心区域。

作为嘉定现存唯一完整的近代产业组织会所遗存,棉业公会旧址的活化有望成为街区更新的点睛之笔。它拥有独特的罗马柱式门廊与青砖清水外墙,曾见证嘉定作为“棉布之乡”的辉煌,将打造为名人生平陈列馆,后续向公众开放。练川公园则是一座没有围墙的公园,它融合了江南园林的造园精髓,成为街区的“绿色核心”。

900米弹街路,串联起千年岁月;4万平方米先行区,开启了焕新序幕。嘉定西大街的蝶变,是属于嘉定、属于上海的发展新篇。

■ 印象西大街保留了最有特色的弹街路面
本版图片除署名外均由记者 徐程 摄