



长白街道 228 社区睦邻小厨（熊猫饭堂）。

杨浦区旧住房成套改造指挥部还与教育、规资部门打通条块壁垒，结合东郸小区、凤南一村改造需求，将周边的小学和幼儿园联动改造。未来，重建后的五角场小学将提供 15 个标准班，拥有 1 个标准化 5 人制足球场；原本未达到规范面积要求的凤南新村幼儿园和杨浦区教师进修学院实验小学也将重建，实现片区功能整体提升。

与此同时，杨浦区还创设了社区规划师制度，引入同济大学规划、建筑、景观方面的专家作为社区规划师，与街道、居民、科创集团、入驻企业等共同协商，参与社区建设和治理。在杨浦区社区规划师李彦伯看来，长白 228 街坊不只是城市更新和“15 分钟社区生活圈”的交叉点、结合点，更是多方合作治理理念的全新尝试。

目前，228 街坊正力求打造全年龄段人群共享的幸福社区。比方说，最受欢迎的熊猫饭堂采取公益定位、市场运营、政府监管的运营模式，餐厅 80% 的菜品价格在 6 元—15 元。面向持敬老卡的老人给予 8.8 折优惠；开在靠近敦化路的小酒馆，是沉浸式感受社群的微观世界。老板江春雷习惯在电视上播放《乐队的夏天》，有球赛的时候，爷叔们会聚过来观看，三三两两来这里坐一歇，就着酒杯探讨人生。

228 街坊还承载着都市年轻人的生活温度，西北角一栋 17 层高楼被改造成为长租公寓，取名“创寓”。据 228 街坊项目

负责人、上海创寓科技发展有限公司相关负责人介绍，创寓月租金在 3600 元到 4800 元之间，低于附近同等公寓租金水平，且提供免费网络并免收物业费，对于刚进入职场的科创人才非常友好。

此外，公寓内还贴心地设置了女性楼层、宠物友好楼层，满足个性化居住需求，为年轻人提供多元化社群的众享空间。随着时间的推移，杨浦人家门口的“15 分钟社区生活圈”正在不断挖掘新模式，杨浦区殷行街道为老助餐联盟成立，开启探索“公益+市场”模式的为老新服务。社区陪诊师也正在长白新村街道试点展开积极探索，进一步缓解老人就医的难题。

事实告诉人们，杨浦多个蝶变街区，正以一种充满活力的崭新姿态拔地而起，成为当地人的社区理想生活圈。

夜幕落下，很多打卡新地标的网友涌入 228 街坊，草坪上孩子们奔跑嬉闹，有几分公园的味道；面向草坪还有家很不错的西餐馆，“在野公园”已经小有名气，坐在大草坪边上品咖啡，那是很多大牌咖啡馆没有的待遇。凤南一村原住民，傍晚闲暇散步，时常路过开工已 4 月有余的工地，再过三年，他们也将搬入新居。那里，是更新的街区，也是更新的凤南一村。

天气渐凉，居阿姨和小姐妹散步的习惯依旧保持，回到此处完成修缮的“二万户”房子边，心头总涌上一股暖意。草坪边，还竖着那块仿制的路牌：“跨越 70 年，我在 228 等你”。