



228 街坊新旧对比图。



“两万户”是上海仅存的一批相对完整、规模较大的工人新村建筑群。杨浦区委、区政府在反复论证后，决定改变原来推倒重来的改造模式，将 12 栋成套“两万户”老公房整体保留、保护开发，规划打造成为一个以体验展示馆为中心，集生活、商务、文化和休闲功能于一身的共享生活空间。

2023 年，228 街坊正式回归大众视野，街区建筑多以白墙红瓦为主，方正的门窗和简洁的建筑线条秉承着“修旧如旧”的原则，生动还原了工人新村曾经的模样。街坊入口处的“跨越 70 年，我在 228 等你”路牌，温暖中不失活泼，而特别设置的“上海工人新村展示馆”，则承载着抚今追昔的使命，让参观者清楚地了解工人新村的历史变迁，体味上海工人新村的历史文化。

228 街坊是几代人的家园，对附近居民的意义不言而喻，因此在保留老建筑肌理和历史风貌的基础上，在规划设计阶段，属地向居民区、附近的高校、企业发放了 1500 余份问卷，召开了 20 多场座谈会，进行建议征集活动，鼓励大家提出对街坊功能、设施、环境等方面的期望和建议。邀请居民参与社区组织的讨论活动，与相关部门和设计团队共同探讨升级方案，如今的工人新村展示馆、社区食堂、社区健身服务等，都是来自居民的建议。

正因为设计之初就考虑到了居民的生活需求，如今的 228 街坊拥有全年龄段友好的“15 分钟社区生活圈”，无论什么人群都可以找到停留的理由，成为党建引领基层治理的“人民城市样板间”。

“许多居民还想要一个电影院，受限于是现有条件，我们无法满足，不过我们会定期组织露天电影，给大家提供一种童年的快乐。”杨浦区长白新村街道社区服务办主任蔡莉英表示，228 街坊的城市更新案例跳出了过去简单“拆”或“改”的框架，走出了“留”的第三种模式，系统平衡社会效益和经济效益，推出了“市场 + 公益”的生活服务配套供给模式，街坊内的健身中心、社区食堂等设施价格亲民、服务周到，也吸引了大量年轻人。

青年因街区魅力而汇聚，街区也因青年变得更有活力。记者了解到，228 街坊为青年提供了广阔的实践平台和发展空间。比如街坊内的“228 乐业空间”，不仅为青年人提供免费的共享办公区域，还会定期组织丰富多彩的就业服务，比如简历制作沙龙、咖啡师培训、小型专场招聘，不少年轻人在这里找到了心仪的工作。

此外，杨浦区举办了连接复旦大学、海军军医大学、上海理工大学等多所高校的创新创业大赛，吸引青年将社区治理项目引入 228 街坊，例如数字化平台建设、智慧养老项目、青少年成长项目等。曾经的工人新村，目前已成为上海青年发展型社区的代表。

“人民城市理念”的“228 窗口”

228 街坊的回归，对于居民来说，是幸福生活的回归，而在更大意义上，它代表了“三个上海”，即上海首批城市更新的典范，上海 15 分钟生活圈的核心节点，