

责任双师

本报记者 曲经纬

去年8月,市规自委通州分局在城市副中心推广“责任双师”制,21支精锐的责任双师团队正式上岗。这些来自国内顶尖规划院、国内一流高校及国际知名机构的规划师与建筑师们,已经成为居民意见的倾听者、社区问题的发现者、多方诉求的沟通者,深度介入城市更新的方方面面。一年过去了,12个新芽项目在途,一个个凝聚公众参与的微改造落地,25个宣讲课堂走进社区,12组团和拓展区9个乡镇的现状体检装订成册,厚达514页……“责任双师”已经成为街道、社区的一员,一起研讨“接诉即办”、百姓民情民意、社区评估规划等问题。“外来的专家”已经变成城市副中心建设发展的内生参与者,责任双师们正在街区治理和公众参与之间架起桥梁,以专业力量打通规划落地“最后一公里”,探索激发老城活力的新路径。

人物

北京城市副中心报

4

2021年8月26日 星期四

董国升

03组团片区责任规划师
中国建筑设计研究院有限公司北京分公司副总经理

公众参与焕活社区活力

在运河商务区高楼林立的写字楼中,蓄积着服务建设城市副中心的力量,2019年刚成立的中国建筑设计研究院有限公司北京分公司就驻扎在此。董国升的办公室里堆满了各种书籍、调研材料和设计方案,他在电脑中最后一次按下保存键,历时整整一年,金侨时代家园改造项目设计方案终于定稿了。

董国升是03组团片区责任规划师,辖区“一镇四街道”,尤其是紧邻文旅区的南部乡镇,未来发展要充分考虑文旅区的需求。更新街道形象,提升服务业态……这些规划和愿景都在董国升的脑海中布局着。

去年10月,他们完成了第一轮摸底调研。这项工作需要让居民和管理者都熟悉,让老百姓也参与社区改造,当务之急是找到一个样本。

调研中,董国升发现了金侨时代家园这个极为典型的老旧小区。“社区活动场地匮乏,居民愿望强烈,物业公司与部分居民关系紧张,因管理问题产生分歧,内部问题交汇,亟待破解。而实际上,这个社区完全有条件可以打造一个全龄友好的新型社区!”董国升信心满满地说。

从金侨时代家园设计方案图可以看到,该社区主要由东西向和南北向两个景观轴串联,董国升就要在这“十字”空地上做文章。他与居民座谈,收集了不少建议;西端废旧水池可以改造成儿童娱乐场地,旁边绿地可以打造成植物迷宫及自然体验区,废



董国升(左)带着方案下社区收集意见。

弃广场可以是活力运动区,较为封闭的区域可作宠物乐园,还可以利用存量空间改扩建一处符合现代需求的社区邻里会客厅……董国升还细心地发现两楼间空地阳光甚好,“这就适合打造长者交流区,方便老人晒太阳!”董国升说。

他和团队带着方案走进社区,居民踊跃参与,一些亲子家庭主动提出要自己动手参与建设,这正是董国升和属地管理者希望看到的。设计者们也亲身体验了基层工作者的不易,董国升苦笑着说:“这回知道了什么叫‘跑断腿、说破嘴’!”为了争取全社区1200多户业主参与投票和意见征集,团队成员挨家挨户走访,耗时近一个月,通过线上、线下两种方式,终于征集到了四分之三业主的签字同意。

“每个社区项目都不是单纯的空间改造,更重要的是促进社区自治和邻里融合,强化公众参与。”董国升说,方案终于通过了,下一步就是调动和组织居民参与建设,逐步焕发社区活力,提高居民的主人翁意识,共同创造美好家园。

巩冉冉

05组团片区责任规划师
北京清华同衡规划设计研究院
详细规划三所规划师

“副中心城市更新就是我的代表作”

在天赐良缘小区有一处“世外桃源”,潺潺流水环绕,摇摇晃晃的吊桥直达湖心岛,岛上凉亭、沙发、茶桌虽然破旧,却是居民们精心布置的“会客厅”,不知是谁挥笔泼墨在悬挂的木牌上写下“逍遥岛”三个大字;岸边祖孙俩踩着鹅卵石戏水,突然,两只大白鹅拍打着翅膀滑向水中央……第一次来此调研的巩冉冉惊呆了:“这不就是人们所向往的诗意栖居地嘛!”

巩冉冉是地道的北京女孩儿,家住昌平,学在朝阳,2018年硕士刚毕业就扑在了城市副中心的项目上,成为城市副中心责任双师团队中最年轻的代表。“这里倾注了我全部的职业生涯!”巩冉冉笑着说。

05组团位于城市副中心西北边缘,老旧小区众多。调研了一圈,天赐良缘小区水岸清丽,草长莺飞的公共空间让人眼前一亮,尽管水有点脏,岛上有些乱,环湖周边不太安全……

深入调研后,巩冉冉更坚定信心,因为这个社区的邻里关系相当和谐。“桥是我们组织居民出钱建的,‘逍遥岛’也是自己写的;旧家具都是大伙凑的!”巩冉冉从居民口中听到的是热情、自豪,更看到了他们的自发性和主动性,看到了公众参与的优势。“环境基础好,公众参与度高,这肯定能成为副中心的代表作。”巩冉冉说。

去年10月以来,巩冉冉每周一次频繁跑小区,记录居民诉求和改造想法,包括建立水质净化系统、循环系统和其他微改造……“一张白纸”被她画成一幅幅集思广益的“方案草图”。

她坚持保留居民将闲置物布置在小岛上的习惯,“这是生活出来的岛,不是设计出来的岛!”不搞大拆大建,保留乡愁,精细化合理配置,正是城市副中心城市更新的更高境界。

改造不仅看眼前,比如今后环境变好势必引来更多居民,那么原本设施的



从设计到施工巩冉冉都不愿缺席。

承载力够吗?噪声扰民吗?施工完成后谁来维护?长远考虑也要未雨绸缪。

“我们的工作绝不仅仅停留在方案设计甚至是组织施工上,而是在项目建成后,辅助社区建立自治组织,结合各方形成维护机制。”巩冉冉说,从首席规划师、片区规划师,再到景观、交通、市政等部门的协同,一个项目的落地倾注的是清华同衡全院各顶尖团队的集体力量,这也让她对该项目的成功更有信心。

禹永万

西集镇首席责任规划师
北京北工大规划院副院长

打造新型乡村社区中心

一辆天天跑村道的电动车,一张行军床,几台用来壮大集体经济引进的示范设备——自动碾米机,以及用来记录四季村貌变化的各式拍摄设备、编辑设备,是禹永万在西集镇陈村村租的一座普通小院里全部的家当。这是他开展贵师工作的“根据地”,这里诞生了《西集镇片区画像》《西集镇现状体检手册》,以及西集镇工作基础数据库,凝聚了禹永万扎根乡村2年的心血。

西集镇被北运河、潮白河两河环抱,与廊坊大厂、香河交界,是京津冀的“呼吸孔”。陈村村更是市级美丽乡村示范村,尽管如此,发展问题却也是一箩筐,最大的痛点就是“4050”劳动力普遍闲置,村民没有保底收入,大部分人只靠零工补贴生活。

“这与全区正在推进的‘集体经济壮大计划’和村庄可持续发展矛盾,资源也有限,往哪发展不清楚。”经过摸底调查,禹永万意识到了问题的严重性:陈村村产业薄弱、设施缺乏,必须进行存量改造,增补功能。

经过300多个日夜的打磨,陈村村改造项目孕育出炉:要在哪里建设一个活动、产业、服务集合体,打造可同时服务于村民、访客、企业的复合型功能中心,盘活陈村村!

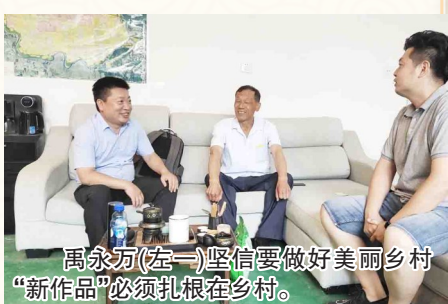
这个集合体将在陈村村村委会原址上改扩建,重组内部功能空间。效果图上显示,它囊括了村委会、培训室、养老驿站、书吧、展厅和超市,可以提供餐饮、接待、展示、培训、休闲等多种服务。

“这个集合体可以引入社会资本参与运营,保底估计村集体年收入将在30万元以上。”禹永万预估。

如何实现营收?一个人就是一支队伍,禹永万将个人及北工大人脉和资源引入村,以乡建创意展示中心为基地,目前已有装配式建筑、节能环保、智能控制、创意设计等20家企业有意愿入驻租赁、管理,参与乡建活动。

禹永万还引来乡村建设培训项目,年接待量约为6000人次。此外,老年餐桌、超市、书吧、休闲室都能实现盈利。

这是禹永万基于陈村村的区位和



禹永万(左一)坚信要做好美丽乡村“新作品”必须扎根在乡村。

资源特点,以重点发展二、三产反哺一产的形式,推进村庄可持续发展的措施。“这个集合体就像城市副中心36个家园中心一样,是在副中心拓展区农村地区建设新型美丽乡村社区中心的尝试,能够吸纳就业,调动社会资本以及村民的积极性,共建农村社区示范。”禹永万说。尽管这个新农村“新作品”在实施路径上仍然面临重重困难,但禹永万和他的团队将鼓足干劲一攻一克。

桂鹏

04组团片区责任规划师
上海同济城市规划设计研究院有限公司规划师

“京沪协同”排头兵

“我在北京已经生活了5年,跟着城市副中心一起成长。”作为一位来自上海的规划师,桂鹏对北京也有着独特的情感,他视这里为第二故乡。

04组团涉及7个街道和乡镇,历史悠久的通州古城、燃灯佛舍利塔、市级文物保护单位清真寺、百年老字号小楼饭店、六百年胡同肌理的“十八个半胡同”都坐落于此,与五河交汇处正在建设的运河商务区交相辉映,具有浓郁的地域特色,是12个组团中最具辨识度的组团。

桂鹏常驻北京,实地获取一手资料,再与上海的规划、景观、建筑团队互动协作,两地优势互补,建立起高效的协同工作模式。他频繁往返上海和北京,总里程达36万公里。“我就是这条‘京沪联络线’上的排头兵!”桂鹏打趣地说。

为掌握城市副中心现状,桂鹏和驻京团队陆续开展了十多轮不同形式、针对不同对象和区域的调研和访谈,500多位受访百姓留下了珍贵的采访视频,涉及城市风貌环境、老旧小区、滨水空间、历史文化等十多个系统,现场踏勘照片几千万张,这些新媒体资料足足装满了500G的硬盘。桂鹏的手机里也存着100多位副中心百姓的联系方式。“我们建立了一套专门的城市问题应对系统,每一种问题都有应对办法,这些珍贵的资料也是我们研究家园建设理论和总结实践经验的宝贵财富!”桂鹏说。

桂鹏对城市副中心历史古韵的保留和国际一流和谐宜居之都的建设也有独到见解。他曾参与“三庙一塔”和周边区域的城市设计,目标要重现“三塔塔影认通州”的古城胜景,凸显燃灯塔的特



桂鹏(右二)和居民一起“描画”社区改造蓝图。

“空间统领”地位,需要对部分现状建筑优化调整,保障观塔视野足够通畅。“我们把塔周围分了三个圈层,120米内赏塔,500米内观塔,1000米内见塔,控制住5条主要视廊,尤其是从大运河看过来的视廊,不能破坏以古塔为视觉焦点的整体效果!”在桂鹏以及贵师团队科学论证和建议下,去年拆除了3栋阻挡视线的建筑,人们在运河游船上又能见到古塔全貌了。

运河商务区的实施规划又不同,要对新建项目作出引导。“贵师吃透副中心整体方案后,从整体协调相关项目关系,帮助建设方把控方案设计,使其符合副中心标准。”桂鹏参与的一个项目中,有一块建设用地紧邻大运河,建设方希望修高墙封闭管理。但桂鹏建议滨水空间要以公共属性为主,不设围墙,反而要引入活力功能,增加公园绿地,为市民提供亲水活动空间。“以前滨水地区是城市的‘背面’,新理念下我们要让滨水空间成为城市的‘正面’,变成‘城市客厅’,即便有围墙也需艺术化处理,要‘透绿’!”桂鹏说。

5年了,桂鹏亲眼见证城市副中心的变化。“做好贵师要以人为本,脚上沾泥,更要投入感情,体会这里历史的深度,感知人民的温度,为了那份情怀,我愿把青春献给副中心!”桂鹏说。

荣玥芳

永乐店镇首席责任规划师
北京建筑大学规划系主任

美丽乡村建设一个也不能掉队

“从学者到贵师,只差100公里的距离!”荣玥芳笑着说,她一头短发,十分干练。荣玥芳家住海淀区,2020年被聘为城市副中心拓展区永乐店镇的首席责任规划师。从海淀区到通州区永乐店镇往返要上百公里的距离,她经常驱车下沉到村民中间,为永乐店镇“十四五”规划编制、国土空间规划以及公共空间改造送“良方”。

永乐店镇位于通州区最南部,是距离北京城市副中心最近的乡镇之一,主要通过高速公路与城市副中心连接。镇域内有38个行政村,4.54万人,地广人稀,其中17个村面临拆迁。虽然永乐店镇偏僻,交通不便,却位处通武廊——京津冀协同发展的重要廊道上,亟待发展机遇。

荣玥芳带领的北建大团队囊括多个学科背景,包括城乡规划学、建筑学、风景园林学、环境工程、社会学、管理学等。多学科交叉融合优势明显。“去年至今,为民办最大实事儿就是改造乡村废旧坑塘。”荣玥芳说。废旧坑塘闲置,而村民却没有公共的文化娱乐空间,是个比较普遍的问题。目前,她已促成临沟屯村和大务村的废旧坑塘整治项目,并列入“北京城市副中心及拓展区责任规划师新芽项目库”。

临沟屯村坑塘位于村南部,紧邻北侧村民住宅,面积达4800平方米,原为水利设施用地,后因故荒废。坑塘南望是一片杂草、积水和堆物,转过身则是一排排新农村住宅和宽敞平整的村路,似乎自然而然形成了一道分界线,一半是美丽乡村,一半是“脏乱差”。“这块地太格格不入了!”荣玥芳挨家挨户走访发现,其实村民对这里早有期盼:“要是建一个休闲娱乐广场就好了!”

开放广场、健身器材、休闲座椅、景观小品……村民要的通通安排,同时设计尺度宜人、贴近自然的景观,不仅实现“开窗一片绿”,村民也有了交流情感的公共空间。

责任规划师必须统筹考虑,总体布局,当好参谋。正值《通州区永乐店镇国民经济和社会发展第十四个五年规划》和《永乐店镇新市镇国土空间规划(2017—2035年)》编制,荣玥芳和团队成员也参与了其中。永乐店因偏僻有诸多问题,如交通单一间接导致产业缺乏活力。荣玥芳建议保守发展,定位在生态涵养上,发展绿色生态产业,等待时机。“等通武廊打通后,交通条件改善了,自然就有机遇。”荣玥芳说,乡村更新要审时度势,做内涵式建设。



荣玥芳(左三)下村走访美丽乡村建设“送良方”。

在《永乐店新市镇国土空间规划(2017—2035年)》编制中,荣玥芳及团队成员也给予技术支持,完成了永乐店镇新市镇效果图,并对该镇整体功能结构、空间特色以及景观风貌进行梳理。

从图纸上,能清晰看到永乐店“南北一条轴,外围生态半环”的大尺度空间格局,也能看到生产、生活、交通、游憩等新市镇主要功能空间的组织和安排。此外,还有商业、公共服务、景观风貌、历史文化等城市特色优势,绘就永乐店新市镇日后发展的美好蓝图。

在荣玥芳看来,贵师做的是非常实际的工作,对于基础薄弱、发展条件受限的非典型乡村,要躬身入局,量体裁衣,统筹协调,给属地百姓一个交代。“美丽乡村建设一个也不能掉队!”