

三年执着“工匠精神” 情怀复活“老城记忆”

写在骑龙巷慢生活休闲街区开街之际

“小时候，这里是我玩耍的地方。现在，这里是我梦想起航的地方。”这是“关于粥记”负责人阿斌的话。一个多月前，阿斌位于骑龙巷的粥铺开张，生意火爆，拉开了商家提前进驻骑龙巷慢生活休闲街区的序幕。骑龙巷，这个承载了老城记忆的地名，也再度跃出时光之河，瞬间吸引了淳安人的关注。

2016年，我县城市品质提升重点工程——骑龙巷慢生活休闲街区项目正式启动，建设集团接过了这一淳安人聚焦关注的重任。三年时光荏苒，对于一个项目来说，时间似乎有点长，但是随着骑龙巷的容颜越来越美，优雅中散发着老城记忆的气息，并将于4月30日精彩亮相时，人们发现，一切付出和等待都是值得的。



精心反复酝酿，只为复活那段记忆

骑龙巷是和一个叫“排岭”的小镇同时诞生的。1959年，新安水库蓄水，两座千年古城沉入碧波，县城搬到排岭（现千岛湖镇），从此开启了淳安风雨兼程的60年历程。骑龙巷，作为排岭老城的“黄金便道”，由此而生，不但见证了库区三代移民人的历史，并在其后的匆匆岁月中，留下了一个时代的难忘记忆。

项目启动之初，抱着对历史和未来负责的态度，建设集团组建专业团队，多次外出考察取经、召集专家研究讨论。从屯溪老街到上海新天地，从成都宽窄巷到北京南锣鼓巷，凡是有一定知名度的，都前往精心考察，为此大家的足迹踏遍了大江南北。从内部组织员工讨论到请外来专家“把脉”，从邀请骑龙巷周边居民座谈到让县内文化研究者出谋划策，骑龙巷改造的思路开始渐渐变得清晰明了。

“改造不是彻底改变，而是历史的当下再现。骑龙巷依然是人们记忆中的那条最熟悉、最亲切的巷子。骑龙巷的一砖一石板，将带着浓浓的新安文化和

老城记忆的气息，既有风景又有风情。”“这是一个审美‘小而精’的时代，升级后的骑龙巷，既有历史的厚重感，又符合现代审美观，既是一个能够承载老故事的街区，又是一个面向未来的街区。”“骑龙巷再次亮相后，千岛湖将增加一个2到3小时的旅游产品，同时也将诞生一个精彩的夜间旅游产品。我们希望骑龙巷成为千岛湖旅游的一个必备打卡点。”

回想当初骑龙巷项目艰难的酝酿过程，千岛湖建设集团董事长、董事长柯尚涛依然感慨万千。

经过一次又一次思维碰撞，从A方案到B方案又到C方案，多次调整后，精心酝酿的设计规划“呼之而出”：骑龙巷慢生活休闲街区项目，整个项目占地1.2万平方米，总建筑面积1.3万平方米，投资总额约1亿元。建设内容主要包括原有建筑立面改造、新建商业建筑、背街小巷改造、历史文化元素植入、特色照明和室外景观等，整个街区“文态、业态、形态”高度融合，充分体现淳安文脉，既是城市客棧，又是平民巷子，



同时充分体现“主客共享”内涵，是我县首个慢生活休闲街区项目，也是具有淳安特色的城市有机更新项目。

“在骑龙巷项目实施中，我们坚持保护和开发相统一、传承和创新相结合的原则，坚持改建方面‘修旧如旧’、新



执着特色招商，让繁华历史活过来

立足骑龙巷项目，城市有机更新，到底该如何更新？这是项目实施者们关注的焦点。骑龙巷留给人们的记忆，不但包括特色风貌，也包括繁荣集市。因此，想让骑龙巷“故扮”之后再“活过来”，就必须重建一个带有时代印记的完整业态，只有实现商业上的“复活”，才是有生命力，并经得起时间检验的。

为了重建业态，建设集团通过委托第三方运营的模式，开启了执着的专业化特色招商之路。骑龙巷有近60家商舖，“待嫁”的“女儿”便有近60家。在前期的产品调研中，工作人员几次到

湖北、上海、西安、云南、海南、台湾等旅游大省考察，又去了日本、意大利等国家取经，最终定下了招商思路——立足“千岛湖国际风景区”这一定位，聚焦文旅融合产业，在充分汇聚本地风情的基础上，汇聚当下最活跃的创客。

“骑龙巷的商家应该是现代化、个性化、年轻化的。我们从项目启动起，一共考察邀请了300多家商家，每一家都进行了审美能力、产品角度、客源分析、产品价格等方面的评估，最终筛选出了55家，确保既要志同道合、店铺之间互补性强，又要能让他们在经营中能‘活下去’。这是一个相互‘看对眼’

的过程。”招商机构负责人管江红这样说。

大地影院入驻，便是一个很好的例子。这家知名的影院之所以在千岛湖小镇已有两家影院的情况下，依然愿意来骑龙巷发展，便是在招商工作人员的说服下，相中了千岛湖和骑龙巷的IP。

此外，为了服务招商工作，建设集团从方案设计阶段就融入了后期的商业策划、运营管理以及招商流程等多种因素，既利于街区的业态统一，又利于文化元素的整体融入，更有利于边改造边招商量身定做店面街舖所带来的少走弯路。“我们对骑龙巷的改造是整

体性的、一次性的、创新性的，能够彻底避免‘先改造、再招商’带来的后期招商难题。”项目负责人表示，在项目建设过程中，街区改造与招商工作同步推进，既节省了时间，又利于街区改造的协调统一。

据了解，截至目前，骑龙巷慢生活休闲街区已签约商家近50家，涉及面积9463.6平方米，占总面积的90.59%，汇聚了咖啡酒吧、文创产业、手工作坊、特色美食、个性服饰等休闲业态。其中，“关于粥记”、星巴克、朱丹小时光甜品等商家商家“春江水暖已先知”，选择了抢先开业、招徕客人，生意火爆。



倾力保留历史，新安文脉在此延绵

老骑龙巷阶梯走过的五六十年的光阴里，留下了许多新安文化的痕迹。骑龙巷慢生活休闲街区项目实施，自然不能落下文化。

赋予新骑龙巷历史的厚重感，是项目实施者的不渝追求。以淳安文化、排岭记忆、街巷深忆……这些元素，附身于青石板路、特色建筑、石磨摆件、外墙立面等上面，渐渐在骑龙巷“汇聚”和“扎根”，使新安文脉得以在此延绵，达成了改造中“文态”重塑的目标，也开辟了千岛湖城市旅游的新去处。为此，建设者们跑遍了全县23个乡镇，了解了县内所有非遗项目和特色传承，以期用现代的方式，将传统文化展现出来。

“骑龙巷原有122级石阶，都是淳安茶网石，特色明显。改造之时，我们将所有石阶上记号，确保了改造后能完美复原。考虑到石阶厚度17厘米，有点高了，我们以人工方式修薄了2厘米，还进行了手工包裹处理。”项目负责人方晓表示，为了实现整条街风格统一，工作人员还分赴安徽、兰溪、开化等地，淘

来了6000多块石板。“为了体现自然磨损效果，所有石板全部要用铲刀手工包裹，以每块耗时15分钟计算，就用了1500多个小时。”

“让骑龙巷带有移民记忆，墙面和路面必须特制，为此我们探索了许多新工艺。比如外墙立面就用了稻草、生石灰、水泥、砂石等原料，工艺没有先例可考，但从效果看，最具有那个年代的质感。”

“水泥路面需要用水泥磨砂工艺，看似简单却难度极大。砂子要用河沙，每一粒都需要筛选，水泥的强度有特殊要求，还需要加固化剂。光这个工艺，大家就探索了七八次，不少管理员为此既当施工员，又兼技术员。”

石阶、石板、墙面和水泥路面如此，其他细节就更不用说了。为最大限度了解项目原貌，挖掘项目文化，将市民对项目的改造期望值融入项目定位，建设集团先后花三个多月时间对项目原貌进行调研摸排，并邀请县内外文人墨客、老排岭见证者开展笔会交流会，深挖骑龙

巷文化内涵，汇总后融入项目方案，实现了每一处细节都能经得起推敲，充满浓郁的淳安风情。

骑龙巷改造火热进行，也吸引了大量淳安文人的目光。2016年金秋，“排岭记忆·骑龙巷的故事”征文活动推出，很快就激起了社会强烈反响，投稿数很快就突破了200多篇，现在该征文的出版文集也已快步走在问世的路上。此外，骑龙巷老照片征集、石磨等老物件收集等工作，也得到了大家的热烈响应，一大批“时代剪影”和“时代摆件”由此拭去了光阴留痕，展现在人们眼前。

建设集团工作人员表示，等到骑龙巷全新亮相后，街区还将每年乃至每月策划主题活动。其中，这次4月30日开始至“五一”小长假期间，就设置了96个创意市集展位，在这些展位上不但能看到重现老排岭风情的古画、旧书、杂货等物件，而且还能“零距离”接触临岐暖碗、八都麻饼、留文麦秆扇、芹川麻酥糖……

情怀支撑建设，谱写一首奉献之歌

“形态、业态、文态”三者的合一，使骑龙巷慢生活休闲街区项目建设“天生”拥有了高品质，但是特殊的地质和施工环境，也在三年时间里不断考验着建设者们，支撑他们日以继夜努力付出的，是心中不变的家国情怀。

“这个项目，是我们项目管理生涯中遇到的难度最大的一个项目。”现场多个具体项目负责人说，由于地质状况极其复杂，光基础图纸就修改了19次。

项目进场后，首先面对的是现场回填土、高边坡以及老旧的将要塌陷的干砌块石挡墙，挡墙上面是6层楼高的居民楼。回填土意味着不能开挖超过5米深的深基坑，高边坡及距离施工场地10米内的老旧居民楼，又意味着基础施工不能采用机械开挖，那些将要塌陷的干砌块石挡墙及挡墙上的老旧房子，决定了现场的每一处挡墙都不能开挖。为此，建设者们整整花了

两个月时间将现场所有老旧挡墙进行锚杆和混凝土面层加固，同时对挡墙上面的建筑进行原始情况摄像留存，做好沉降和墙面开裂观测，在确保挡墙牢固以及老旧房屋无沉降和开裂后，再进行新建房屋的人工挖孔桩施工。

因地质状况关系，管网安装同样困难重重。骑龙巷接近鱼味馆一侧的地下管网优化，一段20米长、2.5米宽的地下，最深要下挖6米，并叠加安装强电、弱电、水管、燃气管、雨水管、污水管等9种管网，涉及5家不同单位。加上有老管网存在，难度为历史之最。为此，建设集团联系了5家单位同日同时开挖、管线并行施工，不解难题不撒手，最终顺利完成施工。

除了地质状况限制外，施工环境同样制约极大。骑龙巷施工现场高差大，地形狭窄只有进口没有出口，没有施工通道和材料堆放场地，这就决定了项目要从最高处开始施

工，然后再依次往下推进。加上施工现场地处闹市中心，早晚高峰交通受限，运输车进不了现场，难度极大。为此，建设者们纷纷发扬不怕苦、不怕累的精神：车辆没法用，就靠人工背；堆料缺空间，就全部采用临时堆放；施工图纸与现场出入出入，就组织团队现场勘察论证；施工进度慢，就采用“5+2”模式……一道道难关，一次次闯过，终于啃下了这块“硬骨头”。

情怀支撑建设的，除了建设者们，还包括了附近的居民。从拆除旧房开始，到加固挡墙、现场打桩、房屋建设、弄堂美化……大家全力配合，极尽耐心。

一切付出和等待都是值得的。随着骑龙巷慢生活休闲街区项目即将亮相，人们记忆中的繁荣景象正在迅速恢复，骑龙巷这个集淳安人“万千宠爱于一身”的阶梯巷，也必将成为千岛湖从旅游城市向城市旅游转变的标志性街区。

