

商圈何以朝阳

细微处，重新定义繁华

——“繁华长春的朝阳密码”系列报道(三)

本报记者 孙红丽 徐岩 王秋月 通讯员 王君晔



中泰海洋世界泡泡乐园。



俯瞰朝阳区科技与文化的交汇之地。



夜色下的力旺广场流光溢彩。

凌晨两点，姜红艳万万没有想到，美食街上灯火通明，人群熙熙攘攘。这是8月末的桂林路。她甚至疑惑地看了下手机里的时间，是2点没错。

“年轻人真有精神头。”姜红艳心想。姜红艳是长春一所职业培训学校的校长，学校最近接了个大培训项目，她连续加了几天班，这一天走得很晚。半小时后，姜红艳把车开到了位于朝阳区清华路的小区门口。这里距离热闹的美食街直线距离不到1公里，静谧如常。

十年前，姜红艳从辽宁来到吉林做职业教育，在长春寻找合适的位置时，一眼就相中了桂林路。“到处都是年轻人，充满活力和朝气，学校开在这里再合适不过了。”姜红艳说。十年前，她开办的新科普职业培训学校换了三处校址，但一直留在桂林路周边。灯火夜未央，回想着刚刚街上的画面，姜红艳有些感慨，这或许就是城市发展的意义所在吧，有安全而舒适的环境，有凌晨还可逛的街巷，更有让人们在此拼搏奋斗的动力。

更晚，随着许许多多的“姜红艳”们开车离去，桂林路的夜色也终于落

帷幕，只有依旧明亮的灯箱广告昭示着这里不变的繁华。朝阳的街依然灯火阑珊。



一条路的变化

今年正在读初三的于睿，每周最放松的时刻就是周末来到桂林路，买一杯自己爱喝的奶茶或是酸奶，吃一份惦记一周的臭豆腐和麻辣烫，用她自己的话形容就是“美飞了”。一个业态可掬的“小房子”或站立、或蹲坐在护栏上，去年冬天，还有人给它们穿上五颜六色的衣服。“下个周末我要带着画本来，把这些小可爱都画下来，给同学们看看，

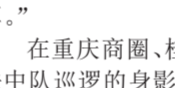
让她们也看看学校门前变成什么样了。”一路边走边看，于睿已经计划好了下周末的休闲活动。长春人眼中的桂林路，已经悄然地变了样，这些变化背后，有太多的故事可以讲。桂林路及周边原是传统住宅区，导致在快速发展中被“先天不足”所困扰——街路狭窄，商住混搭，基础设施老旧，公共停车场和休息区偏少，这些都制约了发展。东北师范大学经济与管理学院的吕康银教授认为，商圈的可持续发展，要在品质提升和特色化上下功夫。“传统商圈通过改造升级，提升品质，吸引品牌首店和潮店入驻，同时新兴商圈通过特色定位吸引年轻消费者。”在消费升级背景下，年轻一代消费者的需求时时刻刻都在变化，购物中心不仅要顺应年轻一代消费者的多样化需求，还要引领消费者的生活方式变革。2020年，长春市规划编制研究中心主导规划了同志街以东桂林路的街区改造，几年时间，桂林路发生了不小的变化。“之前最担心的就是，改造过后，桂林路的人气散了。”回想起当时的

改造，长春市规划编制研究中心的规划师周扬说，考虑到这方面，桂林路的更新升级可以说是小心翼翼地“精细雕刻”。作为旧城更新方面的专家，周扬和同事们的谨慎情有可原。之前的改造项目也有一些经验教训，商圈的人气一旦丢了，是后期怎样补救都无济于事的。“城市的更新是一个长远的项目，所以一些改造项目是见缝插针进行的。我们也充分尊重原有地块的商业业态，按原有业态的需求进行升级。”周扬认为，这种润物细无声的改造，为商圈延续人气提供了保障，“开始一些商户也不理解，也不配合，街道社区耐心地反复解释引导、做工作，可以说，桂林路能有今天的模样，他们功不可没。”改造之后，桂林路仿若焕新。步行街传统商圈找到了进阶密码，颜值飙升，繁华更盛。之后的几年，桂林商圈及附近街区的更新改造便一直没有停过，用“一年一个样儿”来形容也不为过。2022年3月，桂林路以西开始进行更新规划。为顺应桂林路既有商业特色，规划师们提出动静结合的设计，东边要热闹火朝天的市井烟火，西边主打悠闲有情调的文艺慢生活。为把住得舒心和玩得畅快这对“矛盾体”结合起来，城市规划师们创意迭出：充分利用各种小胡同和宅间绿地中穿插的道路，用系列景观设计来体现街区风貌的设施，吸引人群走到步行环上，实现简单的人车分流；划定免费停车区，白天对游客收费，晚上免费以方便周边居民。最明显的提升还在基础设施改造上：把裸露电线一段段拆卸扣在箱里；新铺设污水管专门收集商家废水，使之与居民污水系统分离；在居住密集区尽量吸纳咖啡厅、展厅类以体验和体验为主的商户，减少对居民生活的影响，确保居住人群能有舒适体验。培育打发街区的人文情怀，将流量转化为稳定的“生产力”，将好的场景植入到城市的街巷，新鲜、有趣、友好的主题消费场景，形成了持久的流量吸引力。整仿一新的桂林路，在全国游客面前大放异彩的同时，也让许多商家看到了“涌动的商机”。改造还未实施的时候，一位土生土长的老桂林路人经营着一家茶馆，老板坦言曾想搬去南方。“原来桂林路房租虽贵，但开门就挣钱，后来环境跟不上形势，街面显得破败，成本却在提高。每年都要耗资去修理各种硬件，实在折腾不起。”如今，看着修整之后的街道，老板也改了主意，“只要能提升桂林路整体环境，我出点钱都乐意。”与这条街路一起成长的桂林路商家不在少数，开在桂林路区域的姜三鸭饭店老板就是其中之一。虽说东桂林片区的人流量更大，但是他也看出了西桂林的优势，“这里居民楼多，咖啡馆也不少，只要是喜欢吃鸭货的，都能成为我们的回头客。”



一群人的韧劲

南湖街道副主任杨攀已经记不清是第几次来到文和里了，但第一次来这儿的情景她记忆犹新。那时的文和里还看不出什么模样，刚引进落位，处于装修阶段。“我记得那天还在下雨，企业施工时不知道污水管道走哪条线，电话打到了街道。”顶着雨，杨攀和相关科室人员来到了施工现场，多方联系，确定位置。从那天起，杨攀和“文和里”开启了不解之缘。身为街道办事处的副主任，服务企业有情在理，但杨攀的细致让人无不佩服，从落位、装修、到开业、经营，每一个阶段她都参与其中。“这是文和里的招牌——‘老长沙口味虾’，这个特色饮品就是‘无名剑客’，很好吃……”对文和里的各个档口，杨攀“如数家珍”。在杨攀和众人的期待下，文和里集团旗下东北区域的首店，文和里·手可摘星城去年底开始试营业。有些意外的足，试营业阶段的文和里并没有迎来预期的“大流量”。现实的问题已经摆在这里，直面才能打破。“我们街道里可能没办法提供资金上的支持，但在服务上一定不能差。”于是，杨攀和文和里的“交点”更多了起来，帮助调研、沟通宣传、对接政策……从春到秋，文和里一步步整合、创新，引进无名烧烤、围炉煮、小蓝龙口味虾。“我们也将打造口味虾销售新模式，鲜品直接进价售卖，再搭配我们独有的调料，让人们在家就可以享用到长沙风味的口味虾。”“80后”的联合创始人韩庆印信心满满。升级焕新的文和里如今已经成了许多长春人品尝特色美食、潮流打卡必去之地，看着越来越好的销售业绩，杨攀欣慰之余，为企业做好服务的想法更加坚定。在朝阳商圈，还有许许多多的“杨攀”，他们像根系一样，将企业紧紧地联系在一起，从生长到枝，到枝繁叶茂。被这团根系支撑的还有张太阳、国贸集团董事长。由于各种原因叠加，“老国贸”从鼎盛滑落，转型迫在眉睫。张太阳和团队最终把目光锁定在婚礼市场。“把这里做成既有婚庆商品售卖，又有婚庆服务，还有婚俗文化展示的综合性‘喜事城’，把整个婚礼相关的所有内容都串起来，形成一个产业链。”“产业链”的关键一环在婚姻登记处，张太阳没敢想朝阳区政府同意把婚姻登记处设在这里，让他更没有想到的一系列操作的实施速度。从去年8月提出想法，不到一周的时间就得到“同意”的回复。



一团火的助燃

“长春有啥好玩的没啊？”“去红旗街去比赛啊。”“啥比赛啊？”“看街BA？”……前一段时间，一首红旗商圈“街BA”推广曲在众潮青年中传唱开来，也让“街BA”这项活动备受瞩目。“23号球员转身跳投”“33号球员三步上篮”……在“街BA”赛场上，球员们激烈角逐，观众台上座无虚席。作为长春市“体育赛事进景区、进街区、进商圈”的重要活动，暑期持续进行的“街BA”有效带动了红旗街的人气。“在繁华的旅游街区看篮球赛很有氛围感，希望能多多组织。”长春市民程平说。“街BA”国际潮流艺术嘉年华、云山集、车展展……一场场妙趣横生的活动“你方唱罢我登场”，搅热了整个红旗商圈。“我就感觉红旗街特别热闹，每周都有活动，而且都是年轻人感兴趣的活动。”在红旗街万达广场超市任职的丁晓光说。不仅是这里，朝阳区的各个商圈里，都有各式活动倾情上演，精彩纷呈登场。桂林商圈从今年5月至10月，每月开展一次国潮特色活动。“每次活



文和里的特色美食吸引众多市民一饱口福。



红旗商圈“街BA”赛场上，球员们正在激烈角逐。

动为期三天，融入传统文化特色，既为商家企业提供宣传渠道，同时鼓励商家企业热心公益，惠商惠企惠民，继而提升城市品质形象，提升桂林商圈的吸引力和竞争力。”常明说。“桂林路的商业形态体现了青春、时尚、科技的特点，再加上一些文化的浪漫色彩，对青年消费群体具有重要影响力。”吕康银教授认为，桂林路辐射的不仅仅是几公里范围，而是辐射了整座城年轻人的需求，甚至辐射到外地年轻人。“长春的网红打卡地就应该是桂林路”。“潮购重庆”“寻味重庆”“炫彩重庆啤酒音乐节”“邻里文化夜市”的接续举办，成功地让重庆商圈再次成为人们的聚集地。“通过开展活动，促进辖区企业银商对接、银保对接、商商对接。”说起重庆商圈联盟，重庆街道党工委王德春侃侃而谈，“今年，开展了首届重庆歌舞美食消费节、重庆商圈购物节等系列活动，整合辖区32户商家开展好吃、好甜、好看打卡集章活动，帮助企业扩大影响力，持续拉动商圈消费热度。”让商圈绽放光芒，各项活动必不可少，而引领“行业聚合”和“街区治理”“双促双进”发展，则需要更多方合力。

今年中秋节前，在欧亚卖场代理销售实木家具品牌的梅女士接到了一张特殊的请柬，特殊之处在于，请柬邀请她携家人一起参加“我们的节日·古今共月同圆”。这张特殊的请柬由朝阳区新时代文明实践中心发出，活动则是中心协同所站发起“商圈朋友圈”专项行动的组成部分。“到了长春德苑的活动现场我特别感动，在团圆的节日里一家人团聚在一起看演出，真的太用心了。这一切也回应了现场提出的倡议，为更好的商圈、更好的生活而努力。”谈到此次活动，梅女士赞叹有加。吉林省社会科学院城市发展研究所所长、研究员肖国东认为，近年来，朝阳区科教人文基础、产业经济、商贸流通优势不断累积，商圈活力不断增强，在消费需求多元化和消费升级背景下，“集聚力融合创新”将加快释放朝阳商圈发展新动能，有力支撑区域经济高质量发展。业态的集聚带来商圈的繁荣，也带来流动的人员和消费人群，如何整合各类群体、协调各方利益，进一步提升商圈精细化治理水平，成为商圈发展的重大课题。以“党建温度”助燃商圈“发展热度”，红旗街道以此作答。“我们成立了红旗商圈党建联盟，聚合‘朋友圈’。依托商圈党群服务中心，开设政策、金融、法律、人才‘四大服务站’，吸纳多家职能部门、律师和人力资源机构，成立政企联席会议。”红旗街道党工委副书记张英场介绍，党建联盟统筹企业资源印发5万余张“联盟通”优惠券，激发消费200余万元，让居民得到了实惠，商家赢得了口碑。在党建联盟的带动引领下，红旗商圈致力于树立属于自己的商圈品牌。建设国内首个国际潮流艺术街区，引入时尚品牌、先锋艺术等元素，精心打造LOGO标识、IP吉祥物、Slogan宣传语等视觉形象。自去年一年，红旗街道通过多方联动，打造了上千个消费新场景，新增商业品牌首店近50家。“在联盟里，有事大家招呼一声，可能就有办法了。”无独有偶，桂林商圈也成立了党建联盟，联盟开展的各项活动将成员紧紧地联系在一起，姜红艳的培训学校就受益良多。“有融资难题找联盟里的银行帮助，还促进了企业间的沟通，各项活动帮助企业员工放松心情、扩大社交圈。”学校在桂林路一干就是十年，何尝不是姜红艳对这里硬环境和软环境的肯定？于细微处见证繁华，何以作为商圈？朝阳以不断优化升级的营商环境作答。又是新的一天，姜红艳又一次干劲十足地走进桂林路，看着逐渐热闹的街市，姜红艳知道，无论是自己还是这个城市，发展之路，就在脚下。

本版摄影：林刚 闫寒



从鸟瞰图看，朝阳商圈灯火通明。



长影旧址博物馆是红旗商圈的“磁力点”。



改造升级后的桂林路居民区。



朝阳区商圈联盟组织了丰富多彩的活动。



桂林路美食街吸引各地游客一探究竟。