



留住烟火气、网红更长红 ——

街区更新,如何实现城市“逆生长”

□ 本报记者 洪叶 丁茜茜

更新改造,特色街区成为新地标

初秋,南京市小西湖片区堆草巷33号,一树火红的石榴争相探出矮墙外,隔着镂空砖墙和篱笆,墙内一位头发花白的爷爷在院子里摆弄花草。这户挂着“刘家后院”牌匾的院落里有着一百多年的石榴树,六十多年的枇杷树、五十多年的葡萄藤……如今,这里已经成了远近闻名的“共享院落”。

“我一直住在这里,这就是我家的后院,以前家里的院墙比较高,街区改造时设计团队拿着图纸和我们商量,将墙体做成镂空的,这样行人从外面也可以看到里面的花草树木。”刘家后院的主人刘光纪今年71岁了,他告诉记者,国庆期间,半个小时就有七八十人进来参观。这几天天气热,为了让游客看到“精神”的花,他每天需要浇三遍水。“平时我就喜欢搞这些,一年四季都有花开,独乐乐不如众乐乐,游客来了喜欢,我们也很高兴。”

沿着“刘家后院”继续往街区深处走去,江南民居、街角的咖啡店、虫文馆、桌游室等店铺相映成趣。通过改造,这个自明清以来就成为南京市重要居住区的老街窄巷,告别“破败”,华丽变身。

10月2日一早,扬州市皮市街的端荣烧饼铺就开张了,生火、和面、拌馅、做饼、烤制……老板刘端荣忙得团团转,诱人的肉香伴随着芝麻香在老街上空飘荡,店铺门口不少慕名而来的游客正在排队“打卡”。

在刘端荣记忆中,皮市街原长600余米、宽仅3米,虽是扬州百年老街,但连一辆三轮车通行都很困难,以前只有附近的居民来买烧饼。改造后的皮市街可容纳两辆汽车并排通过,且市井烟火气浓厚,休闲文艺范十足,成为新的“网红”打卡点。

像小西湖、皮市街这样通过“改造”“更新”尝到“甜头”的街区不在少数。眼下,众多街区改造项目在江苏如火如荼地进行着——

位于常州的汉江路国际风情街于2012年正式开业,9年间,这里有过门庭若市的辉煌时刻,但随着时间的推移,逐渐走起了下坡路。现在,汉江路国际风情街改造即将启动,将建成“文商旅”一体融合的特色街区,打造对日文化交流、招商引资的城市名片。

在镇江,火塔楼巷西侧的永安路美食街,集聚了老镇江沸腾的烟火。但整个片区建筑老化、消防系统缺失、环境脏乱差……今年,镇江对整个火塔楼巷进行改造,其西侧的永安路美食街也计划被打造成以锅盖面为主打的特色街区。

街区3.0时代,留住“烟火气”成关键

无论是火爆全网的长沙文和友,还是在改造后颇受好评的南京小西湖、扬州皮市街、苏州淮海街,他们获得游客青睐的密码是什么?

“新一批改造较为成功的特色街区,和传统街区最大的不同是在整体设计上更有创意,更关注生活体验感,有贴近生活的烟火气。比如文和友设计了大量有年代代入感的场景,市井化的消费,成都的猛追湾将文艺书店、品牌酒店、火锅店、服务邻里街坊的老式修面理发店融合在一起……”南京大学城市



当你想逛城市特色街区时,你想到的是哪条街?是“老牌”的南京夫子庙步行街、苏州平江路、扬州东关街,还是“新贵”南京小西湖街区、苏州淮海街、扬州皮市街……

今年以来,江苏多条老街改造后一跃成为市民争相前往的“网红”打卡地。相较于“老牌”街区,最新改造后的街区有哪些特点?改造如何不丢掉“烟火气”?网红街区如何保持长红?记者前往南京、苏州、扬州等地探访,试图寻找答案。



南京熙南里文化街区。(图片来源:视觉中国)

规划设计研究院城乡分院院长张川分析,以南京为例,如果把夫子庙看成1.0时代,走的是传统景区的路子,老门东就是中间过渡的街区2.0时代,以小西湖为代表的特色街区迈入街区3.0时代,突出就地微改造更新的建设理念,强调创意设计,塑造互动场景唤起传统记忆,从观光式旅游到沉浸式体验到在地性生活,街区的建设思路、开发模式、管理方式都在不断变化。

相较于以前街区改造的模式,小西湖街区采用“小尺度、渐进式”更新方式,延续“生活态”,融入新业态。这里可以看到老城南的老屋、条石台阶以及蜿蜒曲折的街巷和居民的日常生活。落户于此的江苏首家欢乐茶馆二楼有着上了年纪的桌子板凳,熙南里29号店铺一件150年的老家具仍发挥余热。

皮市街位于扬州老城区东关街道,北接热闹繁华的文昌中路,南连充满老城气息的徐凝门大街,是老城旅游、生活的重要枢纽。“如何让皮市街既有老味道又不失潮流感,是

我们一直探索努力的方向。我们以原住民安居的生活空间、外地人游览的文化空间、年轻人创业的众创空间为历史文化街区更新的目标。”东关街道相关负责人表示,在此基础上,东关街道着力营造老街浓厚的商业氛围,在皮市街打造一批特色品牌店铺,营造一处“古韵味”与“新文化”并存、“文艺范”和“烟火气”共生的网红打卡地。

现在,皮市街上既有经营十几年甚至几十年的特色小吃店“围炉烧饼”“大油火烧”等,又有“浮生记”“方寸”“茉等花开”“小舍艺栈”等有特色、有创意的文艺网红小店,同时也成为了“80后”“90后”的创业街。

同样新晋网红打卡地的苏州淮海街,已历经两轮改造,两轮改造有何不同?这一点,自1999年就来淮海街开店的吴国良深有体会。

“这次改造,最大的变化是灯光。以前灯光是为了照明,没有装饰功能。现在就大不同了,晚上比白天还要漂亮哩。”吴国良告诉

记者,淮海街第一轮改造是在2003年,主要是路面翻新等基建方面的改造。而这次改造整体目的性更强,甚至打破了原有的界限,允许店铺做竖牌。“以前店铺立牌只能做横牌,现在鼓励商家用竖招牌,还有设计团队做几种不同的方案让我们选,整条街的整体性、设计感都更强了。此外,为了保留街区原有的‘味道’,没有一家店铺是新招商进来的,全都是以前的老店。”

流量过后,如何持续火下去?

每一条街区开街之际总有一阵流量,但打卡的消费者新鲜劲一过,如何破除开街即巅峰,抛开情怀的滤镜仍能长久地火下去,成为需要面对的问题。在街区改造之初,设计规划时又需要注意哪些问题?

边城书店是皮市街上一家主要从事古籍整理和修复工作的书店,店里有许多值得珍藏的古籍书、线装书,还有将古籍原本或复刻本精心设计制作成的文创产品。“皮市街火之后,一时间带来很大的客流。”让边城书店主理人王军记忆犹新的是,端午小长假,书店内人山人海,他比划道,“当时店内有两个店员,有个店员站在我这儿,要去前面的收银台,十来米的距离,挤都挤不过去。”

“事实上,这对我们有利也有弊,网红街区会吸引很多游客前来打卡,自然能带动一部分销售,但人多了之后,游客可能会忽视产品背后的文化内涵,拍拍照发个朋友圈就走了。”王军说,比起打造网红街区、网红店,他更希望通过街区改造,利用政府搭建的流量平台,实现客群的精准推广和对接。

在张川看来,网红打卡其实是一种营销方式和现象,一条街区可以通过网红打卡来引流,但从长远来说,街区的生命力要关注“人”的需求,要深入研究适宜的空间布局、业态引导和功能设置,要切实回应在地居民和外地游客的诉求,要让来到这儿的人真正体验到休闲的生活方式和舒适感。“同时,街区在改造之初就要明确定位和内涵,有些经典的地方,具有持久的生命力,在于他的优秀的创意设计和精品化建设、持续的内容运营,比如先锋书店,在城市和乡村的更新中,呈现的持续的吸引力和魅力,值得我们深思。”

记者调查发现,不少消费者对于网红店秉持着“打卡拍照不错,出片率很高”的态度,但也止步于拍照。曾经承载地方文化的老街区想要恢复生机,仍不能丢掉对当地文化的有效表达和传播。例如,有网友在点评平台直言,“每个城市都有小资的商圈,个人更喜欢后面的巷子,可以看到老南京的样貌,南京老杆子在路上吹牛聊天。”

据了解,今年年底即将开业的南京“超级文和友”,位于秦淮区长乐路132号,以南京文化、主题文娱、潮流时尚为主题发展定位。

“文和友在长沙还还原上世纪70年代-80年代的场景,再现的是长沙人既往的生活记忆、烟火气的场景,并在一个相对集中的空间得以呈现,是典型的情景生活体验,并且是普通人的、市民化的,落地南京,就要展示南京本土的文化和历史。”张川说,“比如90年代我们在南京读书,那个时候我们去五台山体育馆看足球比赛,听文友的电台节目,看南京的熊猫电视……那个年代的一支广告,一张海报都能唤醒很多人的记忆,年轻人看到‘曾经的南京’也会觉得很有意思。”



直播的尽头,是“带货”吗?

□ 本报记者 朱璇

新增消费者4.6万人次、销售额较去年与前年同期增长15%和28%……这是汇尔康徐州馆国庆期间,通过直播平台引流互动取得的成绩。在刚刚过去的国庆“黄金周”,江苏消费品市场红火火,全省消费品市场累计实现销售额超130亿元,在这之中,“云端”消费持续发力。特别是2020年新冠肺炎疫情发生以来,直播电商逆势乘风破浪,“带货”成为主题。

市场规模不断突破

“现在试穿的是37号裙子哦!大家可以看一下,这件裙子我们提高了腰线,所以穿上身后会起到拉长腿部的效果。”国庆“黄金周”对于南京本土品牌“妖精的口袋”的主播来说非常忙碌,每天上午9点准时开播,连续直播超过12小时。而在直播画面的另一头,消费者陈予通过淘宝详情页进入直播画面,她参考了主播的试穿效果和细节展示后,点了“购买”选项。

有调查显示,44.1%的消费者认为直播“带货”成为了新的购物渠道。业内人士表示,直播能通过直观展示让消费者更容易了解到产品信息以及其他人的产品体验感受,从而加快产品的“种草”时间和购买过程。

2016年被公认为直播元年,国内接连涌现出300多家网络直播平台。当绝大多数玩家都专注于游戏直播、娱乐直播的时候,蘑菇街第一个吃螃蟹,把直播引入电商,2个月后,淘宝直播正式上线。2017年到2019年,我国电商直播市场规模从190亿元暴涨20多倍,达到4338亿元。2019年淘宝直播独立APP上线,这一年也因此被定义为直播电商元年。

此后,电商直播不断发展壮大。艾媒咨询发布的《2021年上半年中国在线直播行业发展专题研究报告》显示,2020年中国在线直播用户规模达到5.87亿人,预计在2021年和2022年分别涨至6.35亿人和6.60亿人。2020年中国电商直播市场规模为9610亿元,2021年有望突破12000亿元。

传统行业找到流量蓝海

100万场,是沈阳2020年电商直播的成绩单。这座位于宿迁、原本被称作苏北“经济洼地”的县城,如今已经以“花木之乡”“电商名城”的全新形象出现在世人面前。

“全县各类活跃网店达5万余家,去年交易额达到220亿元,集聚淘宝、京东60%的花木类卖家,花卉直播销售占全国三分之一。”9月29日,在第九届(江苏省)沭阳花木节开幕式上,沭阳县委书记彭伟透露了当地花农通过电商致富的精彩片段。

除了深耕美妆、服饰等“传统”平台,直播电商更是在多个行业崭露头角。

比如成立于2019年5月的南京花间记摄影,开业之初就意识到,摄影行业的营销推广方式已从线下门店发展到线上媒介。2020年5月,花间记开发了自己的专属抖音企业号,仅仅一年多时间已积累70万粉丝。“今年,花间记更是将优惠摄影套餐上线到抖音门店,并进行直播。仅在6月25日的一场直播中,3个小时直播总销售额就达到11.32万元。”字节跳动旗下平台巨量引擎江苏本地直营中心相关负责人介绍。

“视频作为新兴的传播渠道,对于文旅行业来说产生了颠覆性的改变,能够让传播效果更直观、更高效,用户除了能看到优美的景色之外,还可以直接购票。”南京银杏湖乐园企划主管沈贤韬介绍,今年银杏湖乐园在抖音直播第一场就售出年卡3000张,销售额破180万元。直播,正在成为旅游行业宣传推广和售卖的一种常态化模式。

直播也可以不“带货”

在经历过“野蛮生长”后,电商直播趋于冷静,在“带货”之外,多样的非营利功能上线。

今年的国庆假期,丰县果农陈厚武没有休息。“苹果脱袋之后如何摘叶子,防止叶子挡住阳光、从而导致苹果不全红的现象?”陈厚武蹲在自家的果树前,手把手地教着。每天,他都这样通过快手直播向43.3万粉丝传授苹果种植技术。

陈厚武的“直播课”主要教授苹果的种植技术,3年来,他每年直播场次超500场,每场直播观看人数达6000人。“很多果农缺少文化,技术上容易走弯路,我自己也是果农,通过直播将自己20年种植经验,用大白话讲给他们听。”陈厚武笑称自己是技术主播,帮不了货,直播大多是免费的。

江苏是“非遗大省”,流量大、影响力广泛的直播平台成为非遗在互联网时代传承的新路径。赵军是“赵氏琴坊”第13代传人,江苏省非物质文化遗产代表性传承人。虽在业界已经荣誉满身,但他想把这一非遗技艺和文化展示给更多人。于是,他带着“赵家二胡”以轻快的脚步走上了网络直播平台,为大家揭开赵氏二胡神秘面纱的同时,也让更多人在线感受悠悠弦音的魅力。“直播平台我已经有‘粉丝’5万,我正努力让‘赵家二胡’和二胡传统文化在‘云’上焕发新生机。”赵军说。

业内人士表示,直播在建立用户黏性和认知度方面的效果很好,目前在更多层面的“直播+”价值延伸,也在证明这种模式的生命力。对于平台来说,直播的内容、行业和商业变现价值仍然具备可挖掘的空间。

江苏“一把手”的一周

奋楫勇争先,秋日胜春朝

□ 本报记者 颜颖 整理

一夜雨声凉到梦,万荷叶上送秋来。过去的一周,苏州年轻干部强化班开班,无锡高新区(新吴区)集成电路产业重大项目集中签约,宿迁召开全市“四化”同步集成改革示范区建设动员大会……虽逢国庆长假,但江苏多地“一把手”仍坚守岗位,奋楫争先。

【书记省长一周动态】

根据中央有关要求,10月8日,江苏省委常委召开深刻汲取王立科案件教训,切实加强省委常委班子自身建设专题民主生活会。省委书记娄勤俭主持会议并作总结讲话。

10月9日下午,江苏省暨南京市辛亥革命110周年纪念会在宁举行。省委书记娄勤俭在纪念会上讲话,省长吴政隆出席纪念会,省政协主席黄莉新主持会议。

10月8日,江苏省委常委、南京市委书记韩立明主持召开南京市委财经委专题座谈会暨区委书记座谈会,分析当前经济形势,研究部署四季度经济工作。

10月7日,南京市代市长夏心旻专题调研全国文明城市创建工作。

【苏州】10月8日,2021“新时代、新图景、新担当”年轻干部强化班开班。江苏省委常委、苏州市委书记许昆林出席开班式并作动员讲话。

10月8日,苏州市代市长吴庆文主持召开苏州市政府常务会议,听取前三季度全市经济运行情况,研究部署下一步重点工作。

【无锡】10月7日,无锡高新区(新吴区)举行集成电路产业重大项目集中签约。无锡市委书记杜小刚出席签约仪式,并启动无锡中韩集成电路产业园建设。

10月8日,2021无锡(杭州)数字经济交流合作洽谈会在杭州举行,无锡市代市长赵建军出席活动并致辞。

【徐州】10月8日,徐州市委、市政府召开全市三季度重大产业项目观摩点评会。市委书记庄兆林讲话,代市长王剑锋点评重大产业项目进展情况。

【常州】10月8日,常州市委书记陈金虎会见中

国中铁股份有限公司党委书记、董事长陈云一行,双方就进一步深化合作进行交流。

【南通】2021中国常州科技经贸洽谈会于10月9日下午开幕。8日下午,常州市举行新闻发布会,代理市长盛蕾出席活动并介绍常州经济社会发展和经贸洽谈会筹备情况。

【连云港】10月9日,南通市政府召开全体(扩大)会议,深入学习贯彻市第十三次党代会精神,细化落实下一阶段重点工作任务。南通市委书记吴新明作要求。

【连云港】10月8日,连云港市委书记方伟专题调研民生实事推进落实情况。

【淮安】10月6日,连云港市市长马士光专题调研港口建设发展情况。

【宿迁】10月8日,淮安市委书记陈之常为淮安市委党校秋季学期主体班学员授课。

【盐城】10月7日,盐城市委书记曹路宝到东台

市专题调研乡村振兴和美丽乡村建设工作。

10月4日,盐城市代市长周斌以“四不两直”方式检查文明城市创建工作。

【扬州】10月7日-8日,扬州市领导干部“域社会治理体系和治理能力现代化”专题学习研讨活动举行。市委书记张宝娟作要求,代市长王进健、市政协主席陈扬参加活动。

【镇江】10月8日,镇江市召开“奋力冲刺跑、决战四季度”综合考核推进会。市委书记马明龙出席会议并讲话,市长徐曙海主持会议。

【泰州】10月8日,泰州市委常委会召开会议,市委书记朱立凡主持会议。

10月8日,副市长陈星莺到泰州市检查指导疫情防控工作。泰州市代市长万闻华陪同调研。

【宿迁】10月8日,宿迁全市“四化”同步集成改革示范区建设动员大会召开。市委书记王昊出席会议并作动员部署讲话,市长陈忠伟主持会议。