

视点  
事件

# 上海小马路书写大文章

## 梧桐深处长出新消费高地

文 / 新华社记者 何欣荣 李荣 郭慕清 图 / 资料

总长约1500米,街区面积约0.4平方公里,140余家店铺与居民区交错杂居……在上海,有一个叫作武康路-安福路的历史风貌街区,近年来成为年轻人的“网红”打卡地。没有高楼大厦,也没有购物中心里常见的国际大牌,面积不大的武康路-安福路街区,消费力着实让人吃惊:新兴“国潮”品牌排队入驻,日均人流量达到2万人次,今年的税收目标直指上亿元。老洋房如何吸引年轻人?历史风貌街区如何变身新消费高地?网红流量中如何挖掘治理能量?解剖武康路-安福路这个样本,就能看到城市更新中,文化魅力和经济活力的交融共生。

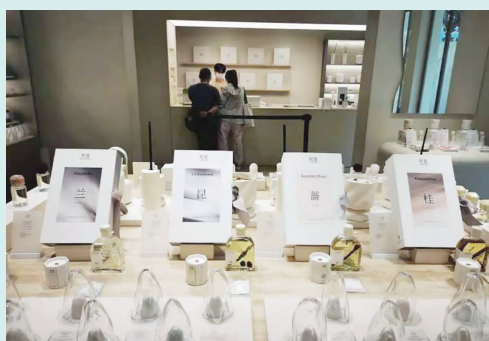
### 在最古典的房子里 体验最新潮的消费

树影婆娑,光影斑驳。仲夏季节,走进上海的武康路-安福路,时光仿佛一下子慢了下来,心也随之静了下来。

武康路湖南路交界处的一座两层楼老洋房里,2022年开出了国产香氛品牌观夏的上海首家线下体验店。无论是“兰、昆、蔷、桂”的香氛名称,还是源自江南庭院八棱花窗的包装瓶盖,走进店铺就能感受到浓浓的东方文化意蕴。

“很多国际大牌都有香水、香氛产品,但中国产的原材料在他们那里只是配角。其实,中国从唐宋开始就是风雅大国。我们希望打造属于自己的独特香气,包括中国的诗书画卷、山河湖海都会成为观夏的灵感来源。”谈到品牌起源,观夏品牌主理人沈黎如是说。

基于东方香的理念,观夏在网上很快火了起来。国内很多黄金地段的大商场,都向这个国潮品牌发出邀约。但观夏等了很长时间,最终才选择落户武康路-安福路街区的老洋房内。拿到房子后,观夏把二楼空出来,和《上海文学》杂志社合作,专门做了一个文学艺术展。这个看似“无用”的设计,却



很符合风貌区静和慢的调性。

“在最古典的房子里,体验最新潮的消费。”武康路-安福路所在的徐汇区湖南街道党工委书记杨海英说,历经百年沉淀的历史文化风貌街区,是不可复制再生的独特空间,这与本土新消费品牌形成了奇妙的共振效应。统计显示,武康路-安福路入驻的140余家店铺中,约85%以上为近年来创立的自主品牌,且创始人团队以80后为主。

### 推动历史风貌街区 “形态、文态、业态”深度融合

湖南路街道办事处副主任蓝天负责区域营商服务。2020年8月到任第一天,他就沿着武康路-安福路细细走了一遍。一边走一边想,这些安静的小马路为何能孕育如此澎湃的商业活力。

两年多来,在不断的走访和调研中,历史风貌街区的“磁力”画像逐步清晰起来:

——小马路营造的开放街区“形态”。像武康路-安福路这样,整个湖南街道拥有26条鱼骨状分布的马路。梧桐树和老洋房的经典搭配,隔离了大都市的车水马龙,让街区充满了优雅静谧的感觉。

开在武康路上的LOOKNOW是一家设计师品牌集合店。创始人严明最中意的,就是店铺沿街十几面橱窗的“排面”。除了传统的服饰展示,LOOKNOW隔壁还开设了咖啡店,用树皮和绿植开辟了一个“口袋花园”。

“大家来武康路-安福路不仅仅是购物,还能享受阳光、咖啡和梧桐,满足休闲、社交等各种需求。”严明认为,经历线上购物的狂飙后,可买可逛、主打体验的街区商业正在复兴。

——以海派文化为基底的“文态”。整个武康路-安福路风貌街区有60多栋历史保护建筑、37处文化资源,老洋房和名人故居交错分布,使得整个街区海派风情十足。

在近年来的城市更新中,上海对各类历史保护建筑修旧如旧,使其焕发出别样风采。风貌区地标建筑武康大楼外围如同黑色“蜘蛛网”一般密布的电线的全部被埋入地下,大楼的邮轮造型配上舒朗的天际线,随手一拍美成大片,成为人流量经常“爆表”的打卡点。

——本土“国潮”品牌扎堆的“业态”。被武康

路-安福路的形态和文态所吸引,很多本土新消费品牌,纷纷来这里设立首店、体验店、旗舰店,2022年街区税收超7200万元,今年有望突破亿元。

“我们原来一直走线上销售,2021年把线下第一家店开在安福路,就是看中了这个街区的调性。”以即溶冻干咖啡闻名的新消费品牌三顿半公关负责人梁笑说,上海是全球咖啡店最多的城市,有着浓厚的咖啡文化。在安福路看一场话剧,逛一次街,喝一杯咖啡,成为很多人的日常生活选择。

### 网红流量带来消费体量 更需要治理能量

与纯粹的商业街区不同,武康路-安福路沿线还有8个居委会,呈现文、商、旅、居“四区融合”(历史文化风貌区、新消费业态集聚区、国家级旅游休闲街区、居住社区)的特点。商户与居民、商户与商户之间如何形成和谐的邻里关系,成为现实问题。

如何化解发展中的矛盾?答案是共治。

今年6月,“武康-安福风貌街区共治委员会”成立,吸纳沿街商户、徐汇区相关职能部门、片区居民区等55家单位参与。与此同时,湖南街道携手专业机构编制了“沿街商业业态新发展导则、软法治理指引、管理服务规范”等三份导则,让街区治理从“源”开始、从“章”建制、从“常”见效。

“简单来说,就是拉一个群,把问题放在这个平台上沟通交流,共商才能共治。”杨海英说,通过搭建多元主体协商平台,共同维护街区秩序、提高街区品质。比如商业业态方面,蓝天介绍,街道征询多方意见后认为,考虑到武康路-安福路沿线有不少居民区,必须明确企业“负面清单”,店铺日常经营中严格遵循“不扰民”要求等。

“治理过程中,发挥党建的纽带作用,团结多方力量同频共振。”徐汇区委常委、组织部部长刘琪说,要通过党建引领、共建共治,着力实现民生改善、风貌保护和城区能级提升三方平衡的发展目标。

