

WUJIAOCHANG
五角场

社区晨报

SHANGHAI COMMUNITY NEWS



扫描二维码
关注“上海社区发布”



扫描二维码
关注“五角场周刊”

自 / 家 / 门 / 口 / 这 / 点 / 事

社区晨报 出版

网红大学路如何延续活力? 大学路推出街区共创计划

大学路,是一条700米长的网红街,一头连着财大、复旦,另一头连着创智天地广场和江湾体育场。上海曾诞生过很多“网红街”:比如“潮流”长乐路、“酒吧”衡山路、“小资”武康路,但因为各种原因,都遇到了发展的瓶颈。大学路也正面临同样困境——网红街的活力到底从何而来,又要如何延续?



充满争议的混合街区

近年来,城市规划的视角从宏大叙事转向日常民生百态,生活社区的活力是其中的重要指向,“混合社区”“街道生活”等成为关注热点。而设置社区商业,尤其是沿街底层界面的社区商业,被认为是打开社区界面、提升街区开放度与活力的有效方式。

五角场创智坊社区被视作是其中的创新典范。社区内主要的生活性道路——大学路,更被部分专家认为“是上海近十几年来建设和运营最好的一条街道”。大学路有一点特殊的地方,就是二层及以上楼层的商业开发。如果只利用底层空间,业态丰富度就会大打折扣。底层商铺面积大,租金较高,而二层及以上的单店面积小,租金更便宜,自然能吸引一大批资金有限的初创青年。

但与此同时,真正生活其间的社区居民,却对这一“混合功能”模式表现出一定负面情绪,社区矛盾难于回避。因为历史遗留问题,商户与住户之间、商户和管理部门之间,就噪音、油烟和消防等问题往往争执不下。比如,就有附近居民反映大学路因为过度商业化,现在已经找不到可以免费停留的休息区了。今年以来,部分二层以上重餐饮等因为消防等问题,进行了停业或整改处理,“幸存下来”的其他掌柜们也开始忧心未来的经营问题。

居住社区还是商业地标?

事实上,大学路现有的商业街区状态与最初规划已有所偏离。大

学路所在的创智坊社区,规划主要承担着生活性功能,且并未在沿街设定相关商业设施。但“社区混合”的创新设想最终演化成了“城区混合”,大学路逐渐成为商业地标。

大学路所属的创智天地项目规划始于2003年,规划目标是希望创造一个可持续发展的知识创新社区。创智坊在这一用地高度混合的地产项目中,主要提供居住产品并孵化创业,其用地模式主要可分为三类:一是社区东侧沿淞沪路一带的纯办公区;二是位于社区西北角的纯居住片区——江湾翰林;三是沿大学路两侧规划的居住创业混合片区。可见,现状商业氛围特别浓郁,和最初的法定规划其实存在实施偏差。

初期招商,开发商较严格地按原规划落实,引入如药房、银行服务点、小型超市、家居用品店等为本社区服务的相关业态。原有规划的功能设定符合生活圈理念,与社区居民挂钩的服务设施的配置,体现了短距离步行可达的生活便利性,也提供了较舒适的创业孵化氛围,其生活性为主的规划意图非常明显。

然而,随着租金逐年提升,以及街道经营空间的放开,原有业态逐步更替,且较同质化于餐饮业,部分店铺在22点之后以酒吧形式继续营业,其余辅助业态也多为高端珠宝、护肤品、服饰等零售,与社区自身日常需求匹配度不高。与此同时,这一商业功能对其他功能空间的快速更替现象,不仅存在于沿街底层铺面,也影响到整个街区的SOHO与居住空间。大学路沿线的小型办公与居住两用楼宇,也被大量用作商业铺面。

大学路街区共创计划

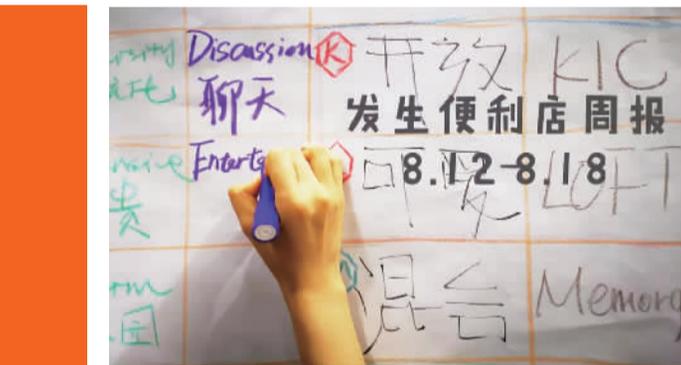
为了让大学路街区活力能健康地延续下去,也更加符合规划初衷,有关方面启动了“大学路街区共创计划”。

近日,“发生便利店”开业,店铺位于大学路256号,这家“便利店”以大学路街区共享空间的面貌对外开放。“发生便利店”就是“大学路街区共创计划”的第一个产品。该计划试图增进大学路街区的居民、商家、上班族之间的联系,以及热爱光顾街区的消费者和对此怀有美好记忆的人们。据悉,“发生便利店”还将作为大学路校区、园区、社区三区联动的新型平台,供开展围绕共创社区为主题的一系列活

动。与“新店”一同开幕的还有“大学路共生展”,展览通过影像记录、物品收集、文化挖掘的方式,以影像展示及承载大学路故事的展品,向大众展现出了大学路区域空间功能的复合性、城市生活的丰富性和城市居民的多元性。其中,影像作品《共生》就是关于大学路区域的商家、居民、白领、创业者、社会组织在发生便利店共同发声,从而生成了一份城市空间的使用报告。其不仅呈现了形形色色的个体在大学路发生的精彩故事,也呈现了不同角色的城市主体在大学路的共生状态。

除了“发生便利店”之外,名为“University Ave. & Space——大学路微空间”的快闪店也引人注目,在快闪店内可购买到上海著名大学的周边产品以及创新的文创产品。

(创智天地、澎湃新闻)



本期导读

要闻
睦邻新家园
与公益同行
>>>P02

邻里
筑就打动人心的精神财富
>>>P03

策划
还江于民:5.5公里杨浦
滨江南段全线开放
>>>P04、05

资讯
预防季节性流感
接种疫苗好选择
>>>P07