

斑驳的砖墙、蜿蜒的小巷、温馨的店铺……如今,走在海口城区的老社区里,不难发现,许多镌刻着时光印记的老建筑,正悄然换上“新装”;一批新业态陆续入驻,让旧街巷实现了“逆生长”。

近日,记者在走访老社区、老街巷的过程中,探寻其中的新故事。轻食店、咖啡馆、摄影工作室、手工作坊、面包店、创意书店等新兴业态遍地开花,不仅改变了社区的面貌,也重新定义了空间功能,让老社区焕发出新活力。

□本报记者 高潮 龙易强

旧空间焕新 新业态扎根

海口老社区来了“新面孔”



在位于龙兴路的一间特色饮品店外,不少年轻人正在享受惬意慢生活。



侨中里路的Keys Coffee店里,店员正在制作咖啡。

记者手记

□本报记者 高潮

穿行在海口的老街巷里,你会遇见什么?是步履匆匆的当地人,还是浓郁淳朴的市井烟火,抑或是藏于街角的一抹新意?

连日来,记者走进海口的一条条老街巷,驻足于一栋栋老屋前,看到的竟是一番意想不到的景象:侨中社区里,旧屋改造成年轻人聚集的潮流地,“野河”精酿咖啡店飘出咖啡与贵州米线的香气;正义社区中,一条小河为老街添了韵味,咖啡店、轻食馆、烘焙坊沿河而设;滨海新村里,转角遇上书店与咖啡馆,惊喜不断;捕捞社区内,渔村旧景与新兴潮流交织出别样风景……不知不觉间,老社区已变焕出许多新面孔。

“现在来这里打卡的年轻人越来越多,就连不少老人家也愿意走进装修新潮的咖啡馆坐一坐,体验年轻人的生活方式。”在正义路卖了十多年菜的陈嘉言如是说。这话印证了新业态为老社区注入的活力。

走访中,“双向奔赴”这个词自然而然浮现脑海——新业态与老社区相遇,是一场彼此成就的美好。

如何让这场“双向奔赴”走得

更远? 照相馆

主理人魏思琪希望政府加大宣传,盘活资源、吸引流量;在龙兴路开业三个多月的大吴小吴coffee店主吴纳敏期待改善基础设施,破解停车难题,留住更多客人;破笠咖啡豆商店店主吴思锐则专注产品与品牌,以独特体验提升知名度……在这场双向奔赴中,新业态与政府部门,皆是不可或缺的一角。

新旧碰撞 新业态根植老社区

9月2日,在正义路西崩潭畔的“上官先生”轻食店里,探店博主吴芳和闺蜜分别点了芭乐汁与西瓜汁,搭配一份雪顶熔岩华夫饼,悠闲地享受午后时光。向窗外望去,对面街道老墙斑驳,树影婆娑,路边散布着菜摊、电动车维修铺和早餐店,浓郁的市井气息为这家网红店增添了几分独特韵味。“这里很安静,体验感很好。”吴芳给这家开业仅一个多星期的小店打了“4星以上好评”。

“这是一处由老房子改造的新店,地处国贸中心,交通便利,不光房租实惠,也给不少社区居民带来了生

活新体验。”店主陈奕秩告诉记者,将消费潮流带入老社区的想法,让他有了意外的收获。

当天,位于侨中里路的Keys Coffee店里播放着英文歌曲,一只白色小猫躺在店门口,慵懒且自在。这是一家极简工业风装修的咖啡店,墙壁上还能看到砖头的原始形状。店里摆着一张长条形桌子,点一杯咖啡就能在这里收获片刻宁静。“这里是我的中转站,有时候办完事可以过来坐个半小时,停车也方便。”戏剧导演游心仪喜欢老社区独有的安静氛围,最近,她发现侨中

社区的潮流店越来越多,茶咖、自助照相馆、中古店、咖啡店、精酿店应有尽有,与侨中里文化街一起为老社区带来满满活力。

家住海甸岛捕捞村的渔民张河水近年来目睹了村庄的新变化:越来越多的轻食店、咖啡店在村里“安营扎寨”,在新与旧之间碰撞出独特的美。在龙华区滨海新村,创意书店、面包店、茶咖店等新业态散布在小巷间,一面面散发着本地生活文化气息的艺术墙绘,吸引市民游客前来打卡,感受烟火气和文艺范的双重韵味。

业态焕新 文化内核激发新活力

记者走访发现,目前,备受新业态经营者钟爱的区域,多为20世纪建成的居民社区,地域特色明显,具有浓厚的时代印记。

位于海口骑楼老街的大兴西路经改造后已焕然一新,老旧的骑楼墙面融入灰塑工艺,在保留传统特色的同时富有艺术气息。同时,引入非遗、首店经济等新业态,以文商旅融合的方式,让街巷中的烟火气与时尚潮流碰撞出“火花”。

“新旧交融的反差美”,正是海口老社区、老街巷吸引新业态的独特魅力。在捕捞社区居委会主任王键看来,随着越来越多的新业态入驻,社区在社交平台上热度居高不下,市民

游客漫步老街可以看到渔民翻晒渔网,体验独特的海岛文化。“老社区+新业态”的融合模式,不仅让捕捞村焕发新生,更成为可复制的样本,吸引着创业者将目光投向更多亟待“活化”的老社区,不断拓展老街区里的创业版图。

“这些老街区里的新业态在业态选择上兼顾地域文化、消费需求与建筑特色,不仅走出了‘差异化’之路,更凭借‘内核’立足。”海口经济学院时代旅航管理学院院长钟小东说。

在捕捞村经营“破院子咖啡”的吴思锐如今又在滨海新村新开了一家“破笠咖啡豆商店”。客人不仅可以在店里选购产自世界各地的精品

咖啡豆,还能体验咖啡制作。吴思锐打算在店内开办夜校,开展工艺技能培训,将店铺打造成一个推广咖啡文化的平台。

在龙兴路,Matata咖啡馆主理人陈凯新于2021年开设首家店铺,随后逐步拓展多元业态:位于咖啡馆对面的精酿酒馆、男士理发店相继落地。紧邻咖啡馆的Matata新空间也于不久前开业。“我喜欢通过咖啡店去了解一座城市,会更接地气一点。”陈凯新说,海口的龙兴路是一条充满生活气息、具有包容力的老街道,他希望能将这里打造成为一个微型的“城市会客厅”,让更多游客通过一家咖啡店,更直观更深入地认识海口。

持续发展 网红变“长红”的思考

新业态的植入为老社区带来了升级与活力,但同时也伴随不少挑战。记者走访发现,部分网红店在经历短暂的火爆后,客流量明显下滑,甚至面临闭店风险。如何实现老社区新业态的长期健康发展,正成为众多新业态经营者需要思考的问题。

“要在店铺运营中找到与自身品牌相契合的共性,打造核心竞争力。”陈凯新建议,店铺可以定期举办活动,注重日常运营,持续增强品牌吸引力。他认为,商家要在老社区真正立足,必须结合本地原有文化,突出自身特色,打造独特的记忆点,成为顾客愿意打卡的地方。

在侨中社区经营“PHOTODU”自助照相馆的魏思琪发现,周边的新业态聚集越来越多,但宣传还不够。她希望政府部门、社区能够介入宣传,为新业态发展营造良好的环境,吸引更多流量。

“精准定位客群、做优产品品质是持续增强吸引力的关键,要靠口碑赢得关注。”吴思锐认为,店铺本身的经营品质是立足之本。

助力新业态发展,是老社区充分利用资源实现共赢的优选途径,不少社区已积极行动起来。金贸街道龙华南社区居委会主任韩颖介绍,龙兴路自完成改造升级后焕发新生,不仅完成了道路的铺设,新增了雨水管道,翻新了墙面和建筑外立面,还新安装了近30盏路灯。如今,轻食店、咖啡馆、艺术工作室、鲜花店等一众年轻人喜欢的店铺林立,孕育出独特的社区文化,已成为海口年轻人竞相追捧的文艺新地标。

“老社区牵手新业态是社区治理新模式,既能改善环境、提升居民幸福感,又能提高社区知名度、吸引游客感受城市文化。”海口市政协委员肖江涛建议,政府可结合当下开展的

城市更新工作,对老旧小区进行微改造,以实现可持续发展;引入多样新业态,挖掘老社区历史文化。同时,完善基础设施、解决交通问题并加强宣传。此外,位于老社区的网红店需做好品牌营销,通过会员社群、线下活动和专属福利增强顾客粘性,让顾客从“消费者”变“参与者”,收获独特消费体验。



▲顾客在滨海新村的破笠咖啡豆商店里休憩。



▲正义路西崩潭畔的“上官先生”轻食店,为社区居民带来了生活新体验。

本版图片均由本报记者 杨鹤 摄