



三邻桥文体两开花,覆盖0-100岁市民需求

# 择邻而居 全民健身新天地

都市运动中心巡礼

近日,市体育局公布了首批都市运动中心试点项目名单,三邻桥体育文化园、翔立方体育文化综合体等六个项目为2021年度都市运动中心试点项目。都市运动中心是新时代上海全民健身和相关产业融合发展的新型体育服务综合体,是健身的新去处、消费的新载体、城市更新的新空间、健康上海的新地标,围绕市民日益增长的美好生活需要和健身需求,推动体教文旅商等产业深度融合,赋能城市高质量发展,助力市民高品质生活。

入选首批都市运动中心的六家场馆有何不同,它们是如何为市民打造城市体育健身新场景的?本报将开展上海都市运动中心探访专题报道,带大家一起走进那些市民身边的运动健身好去处。

三邻桥体育文化园,位于宝山区江杨南路485号。地处宝山、虹口、静安三区相邻处,有三区为“邻”的寓意。建筑面积约4万平方米,目前已经打造成为一个体育服务主导型的城市空间综合体,并有休闲、娱乐、文化、餐饮、健康、商务等元素。体育项目包括综合健身、搏击、篮球、跑步、潜水、高尔夫、拉丁舞、网球、冲浪,以及青少年体适能、跆拳道、游泳、篮球、舞蹈、平衡车、拳击、武术、瑜伽、马术等项目。

本版撰稿 本报记者 李一平



## 老厂房变身体育“潮玩”地

这里原为上海日棉保温瓶厂,随着时代变迁逐渐退出历史舞台,只留下一片老厂房。远远望去,破旧的园区与周围的摩登大楼形成鲜明对比。2019年,这里摇身一变,成为沪上首座“体育+文化”的产业聚集和消费园区,从以前的送温暖变成了如今的送健康,老保温瓶厂一跃变身成为新兴体育文化“网红”打卡点。

2016年,对于老厂房改建由金地威新拿下了开发权,最终经过研究,决定把它改建成一座体育文化园,以满

足园区周围几十万市民的健身和健康需求。

以前的老厂房都被完整地保留下来并加以改造,形成了如今大都市里少见的低密度建筑。超高的挑空,宽阔的步道,让来访者无论在室内还是室外,都感觉非常舒心。2年的“全身改造”,焕然一新的园区已成为周围居民的“新宠”。

三邻桥的名字寓意就是架设邻里和睦之桥,在项目规划之初,三邻桥特意设计了1000平米的大会堂以及1300

平米的中央广场,能够开展不同类别、不同规模的文体活动,并且免费对租户和居民开放,周边居民可以来这里活动,打破都市中邻居见面而不知名的尴尬,让大家能够在这里一起运动、一起学习、分享成长和生活的喜悦。

除了体育产业外,三邻桥体育文化园内还包含了餐饮、娱乐等丰富的业态。亦或是漫步园区,发现藏于香樟林下的高低杠、健康环、秋千道等活动设施,这里是亲子家庭尤为喜欢的区域。

## 覆盖各年龄全人群的新地标

什么是都市运动中心?在宝山三邻桥体育文化园,都市运动中心有了更加确切的定义。坐落于宝山、静安、虹口交接之处的黄金板块,三邻桥体育文化园周边的三到五公里内覆盖了大量的成熟社区。对三邻桥体育文化园来说,庞大的客流量带来的还有多层次的需求。

为了满足少年、青少年、中年、老年等不同人群的体育锻炼需求,三邻桥体育文化园提出了覆盖0-100岁的体育健身业态理念。对少儿来说,我们这里有针对0-3岁低龄小朋友的游泳启蒙机构;针对再大一点的青少

年,则可以选择小小特工、篮球等;如果是年轻人,还可以选择冲浪、潜水、攀岩、舞蹈等时尚的体育项目;而年纪再大一点的中年人,也可以参与高尔夫、健身等较为舒缓的运动;即使是老年人,三邻桥还有专门针对老年人群体的华友银发智慧健身馆可供体验。

覆盖0-100岁的市民群体,不仅是三邻桥对于体育业态的一种创新尝试,也是一家有社会责任感的企业对市民的义务服务。“在青少年体育培训机构,如果小朋友来上课,父母或者再大一辈的长辈经常会比较空闲无

聊,在三邻桥,他们就可以享受自己的时间,可以去冲浪健身,也可以休闲消费。”三邻桥体育文化园运营方介绍,目前三邻桥体育文化园内大约70%的业态是体育产业,剩下的30%业态则是配套的休闲、餐饮等业态。

在招商过程中,园区不再是传统意义上的“地产开发商”角色,不是只把场馆租出去就好,而是扮演了“社区运营商”和“产业合伙人”的位置。通过运营方和商家合力,以合理的多元业态为基础,这就是三邻桥体育文化园理想中的都市运动中心模型。

## 突破传统体育场馆运营思维

上个月,财政部、国家体育总局制定《公共体育场馆向社会免费或低收费开放补助资金管理办法》,明确资金的补助范围和支出内容,以及申报、审核和分配等环节。《办法》自印发之日起施行,《大型体育场馆免费低收费开放补助资金管理办法》同时废止。《办法》的颁发明确释放出了加大体育场馆建设,增大市民人均体育用地的信号。

《办法》出台的背后,直指传统体育场馆运营的痛点所在:无论是直接运营大型体育场馆,还是体育产业的投资方,受制于目前发展阶段下,体育产业的盈利性仍然较弱,承租能力不强,单靠场馆租赁很难维持运营。

虽然面对目前的困境,财政部、国家体育总局指定的《办法》是及时雨,能有效地缓解体育场馆的运营压力,但仍然无法“治本”。

对都市运动中心的运营来说,体育商家的承租能力不强同样是制约发展的关键。除了政府部门的“硬补贴”外,三邻桥体育文化园目前也在另辟蹊径,寻找其他途径帮助体育商家创收。

在三邻桥体育文化园附近,就有不少中小学,如果能灵活利用好三邻桥体育文化园的体育资源,不仅学校能在校园体育的建设上迈出一大步,平日里空闲的场馆也能有更高的利用率。园区在积极推动体教融合,希望能利用我们场馆的设施和教练资源,帮助学校解决体育教师不足、学校场地较小的问题。

此外,如果说体育场馆是都市运动中心的“主菜”,那么丰富的赛事活动就是“甜品”。这两年,三邻桥体育文化园通过引进青少年、群众体育赛事,吸引了不少“回头客”。将来,三邻桥运营方还希望能引入更多赛事活动,作为“软补贴”,加速都市运动中心建设。

上海提出,到2025年,要实现16个区都市运动中心全覆盖。都市运动中心将成为“健身的新去处、消费的新载体、城市更新的新空间、健康上海的新地标”。后续,三邻桥体育文化园还将迎来二期工程的建设,将有更加丰富的体育业态和消费场景,帮助市民享受体育的乐趣。