



■ 鸿寿坊食集

◆ 解 敏



■ 柠檬、迷迭香等可食园艺



■ 鸿寿坊中庭

普陀人的回忆

始建于1933年的鸿寿坊位于今日普陀区长寿路以南,西康路以西。老一辈的上海人习惯称这块区域为“大自鸣钟”,因为这里曾有一座始建于1926年、高14米的钟塔,每隔15分钟就会叮咚报时。“大自鸣钟”曾是沪西著名的商业聚集地,附近居民想要买东西都会来这里。

建在这里的鸿寿坊当年是个“混搭”的住宅区,街坊外围有各类商店满足市民日常所需,弄内也有许多小型作坊与商铺。

大自鸣钟拆除已有60余年,鸿寿坊也于2016年启动旧城区改建。如今,昔日的石库门建筑重现,鸿寿坊以融合现代商业与历史风貌的方式焕新,将社区商业氛围重新带入市民日常。

百年前的鸿寿坊是典型的砖木结构二层石库门建筑,焕新后,依然保留了赤色陶砖和传统里弄的鱼骨状序列结构,空中连廊将两层楼建筑彼此衔接,人群可以从四面八方进入,穿过一个个档口,可以在户外喝茶,也可以在天井里吃饭,更可以牵着狗坐在中央广场的树下休息,剥剥糖炒栗子。

穿梭其间,有穿越历史的恍惚,更勾起了几代普陀人的集体回忆。

飞起来的油条

不同于新天地、瑞虹新城、蟠龙天地等大体量项目,瑞安集团打造的鸿寿坊是一个微型的城市更新项目,8.8万平方米总面积中商业面积仅1.5万平方米,主打一个“小而精”,上海人“螺蛳壳里做道场”的理念在这里发挥到极致。

说到社区商业,人们常常想到的是在居民楼下做一些生活服务类的小型零售。有存在的必要性,但特色不明显。长寿路商圈高层住宅密集,是上海人口密度最高的区域之一,周边有住宅,也有商办项目。复合的构成提供了许多创新的可能。

“社区商业在这里,能打破纯住宅消费时间段集中于晚上、周末的局限性,尤其是白天,有了白领的需求,更容易提升商业的丰富度。”瑞安天地鸿寿坊总经理王莹介绍道。

扎根社区的鸿寿坊在细节处的点缀也格外接地气,比如主入口的艺术装置《上海点心》。1200个双子织带圆环两股纠缠在一起,悬浮在半空。设计师将上海人熟悉的“油条”作为介质,以当代视觉风格呈现,别致又应景。另一通道里的路灯,以螃蟹蒸笼为灵感,这些只有上海人才能心领神会的小细节,把

市民和日常生活又一次带回弄堂里。

建筑周围的景观绿植也暗藏玄机,鸿寿坊与四叶草堂联手打造的“可食园艺”,40余种农作物分布在角角落落。现在这个季节能看到辣椒、迷迭香、柠檬、金桔与佛手满目热烈,待到明年春天,便有彩虹甜菜、粉嫩山桃草、嫩绿油菜。今后这里还将定期开展自然科普课堂,成为孩子们的“小花园”和附近居民的园艺会客厅。此外还有宠物友好设施与服务也正在陆续开放中。

全天候的菜场

《繁花》以沪生经过小菜场作为开篇,小毛就住在大自鸣钟,与现在的鸿寿坊所在地高度重合。小说中写道:“弄堂隔壁西康路小菜场,即便困难时期,过几个钟头,郊区送菜的黄鱼车、带鱼车就要集中到达,一直吵到天亮,长寿路两边,东北西北,无数工厂中班夜班交接。”

菜场,是金字澄笔下市民气最重的地方,也是每一个社区必备的“服务中心”。长寿路有11万常住人口,鸿寿坊就像理想中家门口的菜市场,亲民又有烟火气。大多数人认知里的菜场,从早上六七点开始热闹,到了中午摊贩都已意兴阑珊,下午基本该收摊了,而这里却做到了菜场全天候。近400㎡的连锁生鲜店不仅供应生鲜,还提供洗菜、免费送货上门服务,为了适应周边白领需求,还提供生鲜现切、牛排现煎、果汁果切等年轻化的选择。

“吃”几乎占据了全部业态的90%。鸿寿坊的沿街区域,定位为“日咖夜酒”形态,引入精品咖啡馆、小酒馆、精致餐饮等符合年轻人喜好的业态,为追求潮流生活的群体提供丰富新颖的体验。

中间区域,近5000平方米的室内食集,12米挑高屋顶,可开启的天窗,提供了一个明亮、宽敞的二层结构空间。头顶巨型吊扇,瞬间将人们的记忆拉回从前。“以前的菜场靠大天窗和电风扇进行空气流通,这样蔬菜的保鲜程度会更好。所以我们在设计时,也把这些元素一一融入,除了节能环保,还能把阳光和风都送进来,即便在室内,也依然有通透感。”王莹说。

入驻食集的30多个品牌中有18户是个体经营,这里有为他们设计的“拎包入驻型”专门空间,有效降低了个体经营者的投入成本。从上海葱油饼、宁波海鲜、胶东海鲜水饺、潮汕本地卤味到精品咖啡、无国界鱼生料理、牛肝菌意面。食集里本土美食、异国风味应有尽有。农产品、巧克力、绿植,街头老字号与品质网红在同一屋檐下;60后与00后肩

挨着肩坐在一起,享用美食;菜场里有时还会举办美食博主大咖讲座,雅俗兼备,包容又多元的氛围是上海“海纳百川”的一个侧影,也是市民真实生活的写照。

食集并不宽敞,但还是不断有慕名而来的游客。戴女士是特地乘坐轨交7号线从美兰湖过来的,她从小生活在这里,2016年动迁搬离,得知昔日鸿寿坊摇身一变成“网红”,她特意约上过去的老邻居,乘地铁过来玩玩看看合个影,连声赞叹:“老灵魂!”

适老化的服务

王莹告诉记者,有一天管理人员在例行巡店时看到一位80多岁的老奶奶,衣着朴素,在养生饮品柜台前,想要点一杯铁皮石斛饮品。她不太会用手机,手里只有100元纸币,店员就让她坐下来稍等,随后冲去隔壁小店,换来些零钱,找给老奶奶。最近,旁边的工商银行也反映,遇到不少店主找他们换零钱。

“我们正陆续推出一系列适老化服务,老年人有腿脚不便的,站得累了需要坐一坐;有视力不佳的,希望价目表上的字要大一点;还有一些用手机不方便,不会扫码、加会员等等,我们都安排专门的服务人员去主动帮助他们。”

服务好附近邻居的意识始终根植在经营者们的理念中。尤其是老年人,难免会感到孤独,如果保安、客服、服务员能跟他们聊聊天,他们也会很开心,还会再叫朋友一起过来小聚。“很多时候做商业,其实做的也是人心。如何能把人心温暖住,在这里感受到很舒服,他们就会经常来,这也正是社区商业最有价值的部分。”

随着上海城市中心土地资源变得越来越有限,更新,已成为可持续发展的“必选项”。在大规模的城中村改造、片区改造之外,小规模点状风貌更新正成为趋势。有人说鸿寿坊是普陀的“新天地”,但其实它更像“家隔壁的生活日常”,能装下老百姓的一日三餐,家长里短,随便来兜兜,就很开心。

昔日



行有迹

鸿寿坊

- 位于普陀区长寿路以南,西康路以西
- 轨道交通7、13号线长寿路站直达
- 地下停车库车位约400个

今朝

