



而不是一锤子买卖。”

王楠和长宁国际的团队将凯田路当作一个IP来开发和运营：开街季，每周不同的品牌变装，不同的活动落位，不同的时新主题……宠物写真、露营派对、极限运动、瑜伽派对，和上海体育局合作的匹克球街头公开赛、陆冲滑板挑战赛，让这里充满了生机。

今年中秋到国庆期间，这里又将迎来新一季“开街”，主打“Green & Life”城市森林度假主题，配合上海旅游节的到来，小长假足不出市，就有绿色沉浸式体验。在做活动招募时，王楠也会寻找相应的社团，

“年轻人喜欢能社交的场所，他们的玩是偏社交性的玩，志同道合的人们在凯田集合”。她发现，活动现场几乎每个年轻人都有小红书账号，“他们自己就是一个社交媒体，有私域流量。他们的生活方式本身也与夜经济天然匹配。入秋后天气凉爽，正是开街的好时候”。

白天，非活动季的凯田路是宁静的，适合随意走走，坐下来喝一杯咖啡或小酒；而每到开街季的夜晚，这里又像被赋予了魔力的城市快闪度假区一样，热热闹闹，朋友在侧，清风在旁。

是百年老建筑，也是潮流新世代

长宁深厚的历史底蕴中，百年老建筑是重要的元素之一。这些老建筑如何保护、如何再次焕发新生，近年来长宁有过不少成功的案例——而“上生·新所”无疑是其中最为标杆的一项。



位于延安西路1262号的“上生·新所”，其历史可以追溯到上世纪20年代，内有孙科别墅、哥伦比亚乡村俱乐部、海军俱乐部及附属泳池3栋近百年老建筑，还有11栋工业改造建筑。2018年，经上海万科整体改造设计运营，“上生·新所”成为了上海新晋文化地标，有着“全球最美书店”光环的茑屋书店也坐落于此，重新修复的海军俱乐部泳池一景更成为网红打卡地标。

今年4月，“上生·新所”二期N1楼建成开放。二期项目兼具办公、商业、休闲娱乐等功能，进一步拓展了“上生·新所”园区、街区、社区“三区合一”的内涵。记者从园区方获悉，二期规划新建5栋多层建筑，4月30日，第一栋建筑连同约500平方米的广场区域正式对外开放，其余4栋建筑正在加紧建设中。借鉴园区一期现有的建筑尺度，项目二期的5栋建筑均为多层建筑，并增设街道、内院、广场等开敞空间，加上高层连廊，打造立体步行体系。

上图：“上生·新所”二期。

“上生”的名字来源于上世纪50年代，当时这片区域被划归上海生物制品研究所（后简称上生所），上生所在区域内还陆续新建了11栋工业建筑用于生产研发，为上海乃至全国健康卫生事业的发展作出诸多贡献。2016年，上生所主动腾退厂房，随后万科获得了这块地的城市更新项目。经过2年多时间的保护性改造，2018年，这里以兼具文化、生活、娱乐、办公为一体、7×24小时活力园区的全新面貌正式对外开放。园区命名为“上生·新所”，也是致敬上生所作出的贡献。

针对园区的历史建筑及工业遗留建筑，上海万科以“尊重历史文脉、平衡新旧肌理、寻找空间秩序”为原则，进行定制化、保护性修缮与改造。比如哥伦比亚乡村俱乐部与孙科别墅，是通过“修旧如旧”的手法，对建筑的立面与空间进行修复，最大化还原建筑原真性；海军俱乐部附属泳池是上海唯一现存英制式泳池，改造过程中保留了原有的马赛克拼花地坪，并提升了建