

# 搭建起完善的生产生活消费空间和创业创客服务体系,吸引潮流业态主理人参与老城焕新 在青岛历史城区,聚起一批创业“新青年”

□青岛日报/观海新闻首席记者 余瑞新

目前青岛已开启旅游旺季模式,在“人从众”的人气热力图上,历史城区无疑是最亮的板块之一。近年来,历史城区聚焦年轻人打造潮流场域,已引入餐饮美食、精品住宿、文化体验、创意零售、休闲娱乐等业态300余家,仅今年“五一”假期期间就有182.55万人次奔赴老城、体味潮趣生活。

而在宏大场面之下,当我们把镜头推进,聚焦街巷、院子、店铺时,则可以循迹百年里院更为清晰的蜕变脉络。这其中,一个个扎根、生长的初创者或是“二次创业”的主理人,是见证者,亦是参与者,是他们让这里场景日新、魅力尽显。

新产业、新青年,这是关乎历史城区更新的两大关键变量。在历史城区焕新过程中,不管是运营方、政府相关部门,还是入驻街区的主理人们,都在围绕这两大变量不断探索求新——创新“快闪店”模式为创业者们提供成长沃土,打造里院创业孵化中心为创业“带头人”扩张业务板块助力,一批青年公寓、服务驿站等服务配套落成,搭建起完善的生产生活消费空间和创业创客服务体系,历史城区已成为越来越多年轻创业者的“起航地”。

## 首批里院入驻者成创业“带头人”： 历史城区项目“溢出”全国

和“快闪店”的孵化路径不同,如何整合创新创业资源,充分发挥已入驻里院创业者的既有优势,打造标杆型创业孵化器,让创业项目“溢出”老城、走向全国,也是大鲍岛在丰盈街区业态时不断探索的课题。

去年,市北区选树首批入驻大鲍岛的企业——碧荷(山东)企业管理有限公司、青岛洛川家文化艺术有限公司、岚曦照相馆、青岛才门品牌策划有限公司为里院创业孵化中心,让这些十分“有料”的创业“带头人”传授创业经验,提供投资少、见效快、操作性强的创业孵化项目。目前,已经培育了“荷掌柜”等支持高校毕业生创业计划,孵化了“鲍岛往事”系列特色产品,通过商业模式创新、文化创意引领、创业示范带动反哺街区发展,叫响了荷田水铺、岚曦美人馆等里院品牌。

“自去年8月开设‘茶研社’课程培训后,已先后有120余名创业者报名参与,仅通过这一方式落地的项目达30余家,分布在北京、南京、成都等各大城市,成为当地的‘首店’。”提及去年挂牌为里院创业孵化中心后的成绩,荷田水铺大鲍岛穿越店运营方——碧荷(山东)企业管理有限公司相关负责人牛丽洁笑容洋溢。

荷田水铺主打新中式茶饮,大鲍岛穿越店是其在线下开设的第一家场景馆,古风韵味十足的院子是市民游客畅游里院

的必去打卡地。经过几年的沉淀,目前,荷田水铺已拥有自己的药食种植基地、药食产业研发和生产商、门店设计服务商,除茶饮研发外,他们还创新开设了传统文化研学课程,做大零售板块。今年“五一”假期,荷田水铺周边产品持续“上新”,除了原有的袋泡茶产品外,又新增了零食、杯子以及文创产品,销售量可观。

“我们到了可以输出模式的阶段,为了给富有激情和想法的创业者赋能,荷田水铺针对不同群体推出新中式茶馆、朋克养生店两种‘荷掌柜’方案,并推出有关产品研发、售卖等全链条的课程培训,让创业者无忧上岗。”牛丽洁介绍,目前,荷田水铺除了在青岛历史城区、万象城、山东大学即墨校区、市北浮山等落地外,还在成都文殊坊、湖南岳阳楼等文化IP属性强的景点导入场景店。

“依托里院创业孵化中心,我们已经组织了‘夜话’创业者沙龙、‘鲍藏’项目推介会,联合驻青高校开展里院孵化中心创业第一课、创业见习游学等活动,为创业者链接人脉、金融、推广等异业合作资源。”市北区公共就业和人才服务中心创业指导科科长夏颖介绍,下一步,市北区还将挖掘历史城区的优质创业项目,培育优质项目参加创新创业赛事,扶持品牌走出街区,辐射全国。

## 激活“孵化”新引擎： 让创业资源持续涌入老城

通过持续释放吸引多领域创客人才的信号,历史城区已成为青年就业创业的“孵化器”——被授予“青岛市创业型特色街区”的大鲍岛、银鱼巷,各类资源要素倾斜,为创新创业提供强劲动力。目前,银鱼巷本土原创品牌占据一半以上,大鲍岛已入驻创客品牌100余家,青年创业者80余人,创造就业岗位900余个。

但对于历史城区来说,产业迭代升级才是持续成长的原动力。今年,历史城区更新建设又有新目标——将积极布局网红餐饮等业态,提升全域业态运营率,推动新增业态面积不少于10万平方米。面对新任务,如何进一步激发创新创业发展的内生动力,积聚越来越多的“青春气息”?

相关主体正持续发力。“推进历史城区焕新,关键在场景,核心在产业。历经两三年沉淀,历史城区已成为青岛创新创业新高地,也是我们送政策、送服务的重点领域。”市北区人社局局长王萍表示,今年,市北区将进一步把历史城区焕新与创新创业结合,放大场景资源,让更多创业资源持续涌入老城。

比如,在大鲍岛落地创贷银行支持平台,推广实施“创贷+商贷”模式,为符合条件的创业者提供借贷服务;联合创贷银行设立金融服务赋能驿站,为创业者提供定制化金融服务,为项目创新和产业迭代持续提供强有力的资金支持。为创业者搭平台、拓市场,开展文创产品定制、北尚英才项目对接、校企合作共建等活动,引导提升品牌形象,推动创业实体协同发展、街区创业活力持续繁荣。发动街区创业者参与创业IP“喵小创”品牌设计角逐,

推出街区专属的创业品牌形象,并结合当年轻创业群体获取信息的方式和特点,开展“喵小创”IP形象创新创意定向赛等互动体验、创业政策推送宣讲等活动,推动“喵小创”多场景应用、多渠道传播、全领域展示。

引得来,更要留得住、干得好。“针对已入驻街区的创业者,我们全流程跟进服务,实施‘一企一策’点单式辅导,并创新销售补贴、产品变现等方式,支持企业提升品牌形象、开展展销活动。”青岛环海湾集团历史城区相关负责人介绍,除了“快闪店”模式外,街区还将大力度推行“共享模式”,深度挖掘、链接资源,通过里院空间共享、文创资源合作、项目跨界推广等方式,助力街区创业实体组团式发展。

“历史城区要更多地围绕‘人’做文章,各个片区内要导入什么产业?这些产业能承载什么样的人,吸引什么样的人?一定要围绕这些人群的特点和需求,提前做好要素统筹。”在之前采访中,多位相关领域专家学者曾就“历史城区如何再发力”一问这样回答。

如今,当我们再次聚焦老城可以发现,历史城区统筹谋划的创业社区、创新乐园已经卓有成效,以更开放的姿态“吐故纳新”——这里餐饮美食、休闲体验、艺术文创等业态丰富,是年轻人休闲打卡、潮流生活的聚集地,持续释放的流量,不断滋养着创业者的热情;依托青年公寓等载体打造的“青创社区”,融合住宿、餐饮、娱乐、社交等多重功能,让创业者们无后顾之忧;一系列培训基地、孵化基地的搭建,则助力他们抵达更为广阔的未来。

我们期待,更多的创业梦想,在历史城区落地生花。

## 创新“快闪店”模式： 从30平方米到盘下整个院子

“好项目”不仅仅是破土而出,还要长成参天大树。在大鲍岛,研有趣艺术研学社、高密路22号音乐场、TOY PARK毛毛里求思、小岛日记等一批创意零售类店铺,已发展为街区的主力店铺。正是得益于“快闪店”模式,它们才留下来,并不断扩大经营。

“快闪店”模式是大鲍岛发展初期涵养业态的创新举措,和商业综合体内的“快闪店”略有不同,大鲍岛的“快闪店”除丰富街区业态,盘活已修缮好但还未落位业态的里院外,还肩负着项目孵化和转化落地的重任。

“我们把街区一层小面积且暂未落位业态的空间摸排出来打造‘快闪店’,业户们只需签署3个月或半年的短期合约,在此期间,他们只需缴纳水电费和物业费,租金则以营业额抽成方式分租。”青岛环海湾集团历史城区相关负责人介绍,文化产业、零售类业户进场快、布置少,相对撤店成本低,是“快闪店”的主力,通过这一方式,业户可以以低成本对自己品牌在街区的影响力做出评判,给后期是否持续投资做参考;运营方则可以在盘活资源、丰富业态的同时,考察项目发展的可持续性和潜力。

“我是在四方路长大的,看到这里的变化后感觉很振奋。和街区运营方沟通后,觉得‘快闪店’模式不仅可以缓解初创压力,还可以先行试水,就租了个小铺面。”研有趣艺术研学社创始人王芸是土生土长的“里院人”,里院的蝶变吸引她返乡创业,决定把在北京的研学业务带回青岛。

王芸的“快闪店”知之ArtLab原是海泊路42号一间30余平方米的小铺,主要业务以奶油胶、流体熊等DIY项目为主。在和消费者的交流互动中,她看到了街区未来发展潜质,便盘下了海泊路5号院子,开设

研有趣艺术研学社、设计工作室和画廊。“我们专门开发了里院研学课程,目前已开展30余场研学活动,原来‘快闪店’主营的DIY项目也被嵌入课程内。除此之外,我们还涉猎全国近20个城市目的地研学,希望通过这种方式把外地客户带到青岛。”王芸说。

高密路22号音乐场最初也是个30平方米的小店,名为吉他音乐酒馆。“之前的店铺虽小,但人气火爆,经过一年多的磨合,投资人看好街区氛围和发展前景,便有了长期经营的想法,店铺也扩大至100余平方米。”其运维管理负责人徐尚介绍,今年“五一”假期期间,升级改造后的新店初次亮相便迎来“开门红”。“平常日晚上11点就结束营业了,假期期间客流明显增多,店内酒水销售额也比平常翻了两番。”徐尚说。

焕新升级后的高密路22号音乐场,不仅是音乐演绎、沟通交流的场所,也是原创音乐人的孵化器。据介绍,未来,他们将链接北京音乐演绎资源,定期特邀在专业领域有一定影响力的音乐人客串演出、开展沙龙,并开拓和音乐院校的合作,孵化音乐人和原创音乐作品。

如今,随着业态持续导入,街区可落位“快闪店”的商铺资源已为数不多,运营方又把目光投向街区公共空间。“我们将充分利用公共空间,加大创意市集、创业快闪车等多种创业空间模式布局,在为创业者们提供练摊机会的同时,实现室内室外摊铺联动,吸引人气。”青岛环海湾集团历史城区相关负责人介绍,目前街区常态化运营的鲍岛风物集和“五一”假期新启动的“鲍岛x计划”集装箱特色市集,都是“快闪店”孵化模式的创新延伸。



▲游客在高密路22号音乐场外拍照留念。  
余瑞新 摄  
◀研有趣艺术研学社在历史城区开展研学活动。

## 持续注入创业资源 推进历史城区焕新

●在大鲍岛落地创贷银行支持平台,推广实施“创贷+商贷”模式,为符合条件的创业者提供借贷服务;联合创贷银行设立金融服务赋能驿站,为创业者提供定制化金融服务,为项目创新和产业迭代持续提供强有力的资金支持

●为创业者搭平台、拓市场,开展文创产品定制、北尚英才项目对接、校企合作共建等活动,引导提升品牌形象,推动创业实体协同发展、街区创业活力持续繁荣

●发动街区创业者参与创业IP“喵小创”品牌设计角逐,推选出街区专属的创业品牌形象,并结合当年轻创业群体获取信息的方式和特点,开展“喵小创”IP形象创新创意定向赛等互动体验、创业政策推送宣讲等活动,推动“喵小创”多场景应用、多渠道传播、全领域展示

■劈柴院内商户云集、游人如织,再现了当年繁华热闹、充满市井气息的景象。 于 滔 摄

