

青岛调查

沉浸式体验场景不断“上新”，“新夜态”显现集聚效应，老建筑“变身”青年社交中心——

百年台东，何以越来越“年轻”

□青岛日报/观海新闻首席记者 余瑞新



■入夜，台东的茶饮店铺客流不断。



■上客喜剧以“幽默力”吸引年轻人。



■原骨伤医院北楼已引进世贸·凡象酒店。

百年前，青岛最早的商贸“活水”自台东镇涌流。彼时，台东镇商贾云集、商号林立、市埠繁荣，流传着“有钱不出东镇”的老话。百年后的今天，台东依旧是青岛热门商圈。在今年国庆假期期间，街区客流“破圈”，七天容纳客达326.1万人次，日高峰近55万人次，营业额达2.9亿元，均创历史新高。

高流量缘于街区在商业形态上的吐故纳新、迭代升级。自2020年台东步行街入选国家级步行街改造提升试点后，街区就开始持续谋划如何“圈粉”年轻人。去年11月底，台东步行街正式入选第三批全国示范步行街，“国字号”的“加持”让台东商圈释放新引力。

当下，台东步行街商业建筑面积已达50万平方米，手工创意、脱口秀俱乐部、沉浸式体验馆等新业态层出不穷，不乏国潮沉浸剧场、热潮、猫头鹰小酒馆、Downtown Livehouse、上客喜剧、M23汐空间等集体体验、休闲、社交于一体的新锐首店。可以说，在青岛文旅深度融合不断涌现新地标、新热点的今天，百年台东仍居舞台中央。

冠名“国字号”一年，台东在文化与商业、古朴与摩登、保护与更新抉择中的不断蜕变，让人们看到更具想象力的未来。

▼《唐朝诡事录之西行》观演人数饱和，观众在门口等待下一场次。



沉浸式体验场景“新了”

华灯初上、霓虹闪烁，台东步行街上人群熙攘、烟火蒸腾，“恣儿街”和兴路小吃街美食云集，商贩的吆喝声和食客的欢笑声交织，一幅热闹的市井生活图就此鲜活起来。随着潮流商铺、街头小店营造的消费场景“上新”，台东步行街又多了许多“新玩法”。

“Z世代”是“新玩法”的买单者。作为互联网时代的“原住民”，“Z世代”年轻人的喜爱被数据追逐，又频频转化为流量。庞大的数据背后，是关于个性、价值、体验等的自我表达，“体验经济”由此盛行。

此前，台东步行街已集聚多家沉浸式实验室、沉浸式剧场等连锁门店。在此基础上，台东又不断拓宽赛道，参与感强、互动性高的沉浸式体验场景成为台东文旅新宠。

晚7点，恒泰广场四楼《唐朝诡事录之西行》国潮沉浸剧场外，年轻人三五成群，正等待进场。“关注很久了，没想到来青岛了。据说超级还原的剧场和专业NPC会直接拉满体验感，很期待。”一位年轻观众告诉记者。

《唐朝诡事录之西行》国潮沉浸剧场是古装热门网剧《唐朝诡事录之西行》的线下体验店。该剧国潮沉浸剧场已在西安大唐不夜城、福州三坊七巷等国家级步行街开业，VR技术

和全感系统的“加持”，使其迅速成为当地现象级的文娱体验项目。

“体验经济”既是模式创新，也是技术创新。如果说《唐朝诡事录之西行》国潮沉浸剧场是台东在“剧目IP+科技”上的一次新尝试，那么，飞跃青岛沉浸式体验馆则是科技“加持”、文旅融合的创意实践。

在社交平台上，“飞跃青岛”被称为“台东必打卡游玩项目”。在宽达数米的超大银幕前，市民游客乘坐动感座椅设备，像是乘坐飞行器一样，时而俯冲、时

而上旋，飞跃青岛、北京、西安等城市的知名景点，领略祖国的大好河山。自今年7月营业以来，店内日均客流量上百人，周末节假日更多。

在“人与人”直接对话的体验经济中，口碑的力量是惊人的。年轻人一旦获得自我认同，就会主动在社交媒体传播，实现从消费者到共建者的自我迭代。这也是为何这些山东首店频频落户台东的原因所在——除了历史文化资源丰富、地理位置优越外，商业基础良好、年轻客流丰沛是关键因素。

“我们已经在全国多个一线城市的商圈开设体验馆，台东是青岛的‘顶流’商圈，敢于尝新的年轻人多，我们这个项目很受欢迎。”位于和兴路的飞跃青岛沉浸式体验馆工作人员表示。《唐朝诡事录之西行》国潮沉浸剧场店长赵斌也表示：“国庆假期期间，日均接待客人超400人次，线上预订超5000人次。目前，店铺客流量基本达到预期，吸引力和影响力正不断提升。”

多维的、主题鲜明的沉浸式体验新空间还在不断扩张。大悦城新引进的北方首店百慕航海大冒险体验项目不久后将揭开“面纱”。这一项目是珠海飞船乐园的热门打卡项目，每天接待游客上万人次。未来，青岛市民也能在“家门口”身临其境感受百慕大三角的神秘与刺激。

“新夜态”玩法“多了”

自2020年入选国家级步行街改造提升试点，台东步行街就开始对业态展开全盘谋划调整。如今，台东步行街形成“三心多组团”的布局结构。其中，台东三路片区打造多元复合的年轻人活力据点，形成东片区“活力之心”；登州路、青啤博物馆、青啤厂区打造啤酒IP元素突出的“商旅之心”；未来将会依托威海路地下工程，形成威海路与台东三路交汇处的“台东之心”。

改造提升后，台东步行街业态更加丰富。深入街巷、门店，喜剧表演让人捧腹大笑，在Livehouse来一场烧烤，抑或是在酒馆里微醺，刷新着人们对“夜台东”仅有夜市的固有印象。

贴合年轻人体验感、社交化、个性化的Citydrink日渐兴起。台东是青岛Citydrink的热门地，随着个性化酒吧的集聚，这里已成为备受年轻人追捧的“chill”的线下场。

去年以来，仅大悦城就有近10家酒吧、酒馆、

Livehouse入驻，且特色鲜明。比如，TEU Livehouse是一家集装箱式的音乐酒吧，包揽美酒、美食、音乐，还提供海鲜加工服务；岛城老牌Downtown Livehouse的流量和吸引力自然不必多说，去年以来已相继有陈楚生、陈粒、房东的猫、CAPPER等知名艺人前来演出。

年轻人为何喜欢逛台东？在记者随机街采的过程中，“花样多、消费低”被频频提及。入驻的业户主动迎合、拥抱追求极致性价比的年轻消费者。

比如，位于台东一路的热潮酒吧就将“做酒馆界的蜜雪冰城”作为其口号，打造年轻人的微醺聚集地。“我们的酒品种类多达二三十种，主打量大平价，以性价比提高年轻人来店复购率。”运营负责人王帅介绍，这是热潮在全国布局的第八家门店，面积达1500平方米。除了价格优势，他们还在年轻人社交上做文章。王帅表示，“要强化平台概念，打造圈子。比如线下，我们通过设置多个半开放式就餐区以及主题活动，增强消费者之间的互动；线上，我们也会组建社群，通过发布热点话题增强消费者黏性”。

脱口秀作为年轻人的新社交方式，正在台东盛行。不断冒尖的剧场，是台东以“幽默力”吸引年轻人的具象化表达。位于恒泰广场的上客喜剧，由中国第一批脱口秀成员李维东主理，国庆假期期间邀请全国优秀卡司巡回演出，奉上一场场精彩绝伦的喜剧表演。坐落于大悦城的M23汐空间，唐香玉《唐唐正正》、二维马《小暑》脱口秀专场，蛤蜊喜剧平安夜、跨年夜、开放麦脱口秀演出等，让市民游客在调侃和玩笑中享受快乐。

“新夜态”的集聚效应还在显现。正在装修的暗鸣DANCING CLUB不仅是酒吧，还是一家舞蹈俱乐部，是国内新型CPOP（中国男女团舞）的集结地。同样处于装修阶段的星光汇剧场集编、创、演一条龙，以原创戏剧、话剧、相声、Livehouse等现场演出为主，致力于自创厂牌畅笑喜剧，打造网红剧场；其运营方青岛星光汇传媒有限公司在影视创作领域浸润多年，丰富的演员联盟资源让人对这个剧场充满期待。

重塑新业态的老建筑“活了”

当业态密集“上新”，传统商场如何脱颖而出？百年老街上亟待更新的老建筑又将如何焕新？

纵观上海南京路、成都春熙路、广州上下

九等全国知名商业步行街的更新改造，系统谋划商业布局、引入复合式业态是关键。在存量商业街区的更新改造过程中，老建筑空间功能转换、业态更新已是一种常态。周期性的翻新维护和业态调整，让这些年代久远的商圈并没有显现出陈旧感。反而，留存下的历史印记，为今时与往昔添注了一些锚点。

在连日探访中，记者发现，多个昔日台东商圈的标志性建筑正求新向新。比如，撤店后一度闲置的台东一路原国美电器中心旗舰店“改头换面”打造“芒盒里”一站式娱乐综合体。青岛人所熟知的原骨伤医院变身商业综合体，北楼已引进世贸·凡象酒店。

这些开辟出的新空间都有一个共同代名词，即青年社交中心。“芒盒里”一站式娱乐综合体划分了时尚品牌秀场、流行潮牌聚合等功能区，还将加入年轻人喜欢的策展、潮牌发布和周边零售餐饮业态互补引流，让街区更耐逛。原骨伤医院商业综合体将引进轻餐饮、配套零售等业态，联手三甲医院打造医疗综合体，引进较受年轻人欢迎的美容产业。

“我们的目标是构建一个地域特色和文化历史鲜明，集创意、艺术、休闲于一体的Citywalk主题复合商业空间，打造24小时文旅综合消费商业体，让更多的本地年轻人在这里集聚。”青岛芒盒里商业管理有限公司企划负责人崔明潇说。

对于未来，台东步行街管委会分管负责人郭强介绍，下一步，街区将不断促进项目建设、商文旅融合发展，提升街区消费层级。比如，在登州路、台东三路改造提升的基础上，全面推动衔接段滨县路片区、人和路旧改、威海路地下人防工程等重点项目建设推进和招商运营，将百年啤酒文化与百年市井烟火有机融合；加快推进青岛文化市场招商工作，布局啤酒美食、特色民宿、文化艺术主力店、综合会展等业态，让青岛文化市场与青啤博物馆联动运营，解决啤酒街区“冬冷夏热”问题，培育文旅产业的新型消费热点。

事实证明，百年商圈只有不断打动年轻人，让商业更具“含青量”，才能历久弥新、行稳致远。

期待“正青春”的百年台东带来更多精彩。



记者手记

“圈粉”年轻人

余瑞新

涌动“年轻力”。

当我们循着台东更新的轨迹追溯，不难发现，始终围绕人，尤其是年轻人对空间和业态的体验需求更新，是其历久弥新的关键。宏观来看，台东不断丰富的多元融合业态，

和年轻人追求个性、重视体验、强势表达的特性高度契合。聚焦新社群、新生代之下的个体，也都不断尝试“破圈”。比如，网红街“恣儿街”实行90天一循环的末位淘汰机制和美陈更新，就是为了让年轻人常吃常新、

常逛常新。

迭代向新。百年台东调和传统与时尚、文化与商业，正通过场景化更新改造、商业功能置换展现“新姿态”，散发出独树一帜的青春魅力。



■夜晚的大悦城灯火璀璨。

本版摄影 邢志峰

■年轻人在M23汐空间参加即兴喜剧表演。

熙熙攘攘的台东步行街，似乎永远不缺客流量。但显然，坐拥“天然流量池”的台东并未止步于此。业态升级、品牌革新、活动焕新……伴随着城市更新和商业变革，新的街区模式和生态重塑，百年商街烟火气与潮流范儿流淌，