

既能安放年轻人的好奇心 又能守住老年人的生活圈

# 城市更新行动中的菜市场“变身”记

新风系统、中央空调,雕塑、壁画、莫兰迪配色,贾湖骨笛、青铜鼎——这是一些更新后的菜市场。空间在拓展、形态在更新、功能在叠加,近些年,很多地方原本功能单一的农贸市集在城市更新行动中接连“变身”。

菜市场到底发生了哪些变化,变化又带来了什么?记者进行了调查。

## 改造带来的“新鲜感”

中山大学旅游学院副教授钟淑如研究菜市场十余年,在她看来,菜市场的这轮更新改造,有三种形式:简单物理环境改造;引入新业态的内容更新;社区化的综合服务性改造。

“买菜不再挤一身汗了。”家住浙江台州椒江区的严叔叔感慨道,市场改造前通风条件差,没有空调,夏天买菜很受罪。浙江省台州市椒江区万济池菜场投入约3200万元升级改造,装上了中央空调与新风系统。浙江省市场监督管理局相关负责人介绍,浙江省推进“全龄友好”适老化改造完善无障碍设施,目前,全省1523家农贸市场共设无障碍通道767个、配备AED设备485个、二类达标公厕1092个。

在安徽合肥,改造后的庐阳区四湾菜市安装上了消防、治安实时监控,为商户和消费者提供安全的买卖环境。家住安徽合肥庐阳区拱辰社区居民张守平告诉记者,改造后的市场管理专业了,服务规范了。

记者走访发现,不少城市正在推动菜市场向社区生活综合体转型。经过升级改造的高颜值菜市场,全国已有不少,凭借新潮的装修风格、场景化布局、多业态引入,成了居民口中的“网红市场”,既为市场拓展了客户群,也增加了经营利润。

“菜市场环境从脏乱差变得整洁明亮,这是城市有机更新的必然要求。”浙江大学管理学院副教授黄浏英认为。

## 改造带来的“麻烦事”

据全国农贸联零售委数据,截至2024年12月,全国有3.8万多家菜市场,菜市场数量呈现递减趋势。

“原来出门就是一个小菜市场,下楼就能买菜,但现在却时常为买菜发愁。”家住北京西城区手帕口的李阿姨说,现在小市场都关了,无法满足临时买葱姜蒜应急的需求了。



云南省昆明市大观篆新农贸市场熟食区域热闹非凡。

新华社发



4月10日,市民在嘉兴新腾菜场自产自销区挑选蔬菜。

新华社发



杭州市民在菜市场品尝美食。



杭州文二菜市配备了AED设备。

黄浏英指出,这种看似琐碎的便利,恰恰是很多老年人日常生活中不可或缺的“确定性”。一旦小型便民点被悉数并入远距离的大型综合体,所谓的“升级”,就可能变成对这部分人群生活方式的隔断。

记者调查发现,随着一些市场升级改造,修车摊这样需要临

街空间的小本生意失去了容身之所;配钥匙、换拉锁,这些曾经在市场买菜顺路可以解决的小事,如今却成了需要专门规划行程的“任务”。街头巷尾“微服务”的逐渐消失,抹去了不少老人生活中该有的从容,升级改造带来的“新鲜事”,又让一些老人在新市场里“手足无措”。

“在一二线城市中,菜市场更新改造失败案例有一定的共性。”全国农贸联零售委秘书长董娟分析认为,失败原因多体现在改造成本过高导致租金上涨,商户与消费者流失;改造后丢失了传统菜市场的“烟火气”;市场内路线规划设计不合理,顾客购物不方便;客群定位错位,网红打卡未能转化为实际消费;只重改造,缺少运营。

专家认为,菜市场改造成功与否,要看是否既能安放年轻人的好奇心,又能守住老年人的生活圈,还要考虑商户的利益是否有保障。

## 如何变“形”不变“味”

2023年,商务部联合12部门印发的《全面推进城市一刻钟便民生活圈建设三年行动计划》明确提出,在居民“家门口”(步行5到10分钟范围内),优先配齐购物、餐饮、家政、快递、维修等基本保障类业态。

菜市场该如何改造,才能保证民生核心功能不变味儿?一些城市提供了值得借鉴的样本。

合肥百大合家悦公司董事长王志华说:“农贸行业的核心价值是民生保障、农产品流通与社区服务,所有创新都应围绕这一本质展开。”安徽合肥庐阳文旅四湾菜市项目运营经理戴潜阳介绍,为保障老年顾客买菜便利,四湾菜市保留现金支付、提供代购送货等适老服务。

“买菜时顺便给手表换电池、修电热壶、裁裤边,都解决了。”家住北京朝阳亮马桥的徐阿姨夫妇,专程来到位于北京南二环外的方庄市场,在他们看来这个从街市搬进楼体建筑中的老市场有其它商超无法提供的方便。记者在这里看到,从修锁修表到小家电维修、从便民理发店到“针头线脑”小百货摊位,一个都不少。

菜市场是商户的生计、是家庭的餐桌、是城市的烟火气,“改”不必过于精致,“变”一定要足够真诚。

据新华社电