

以文脉为根基 以数字为支撑 以烟火为内核

北京老旧商业体变身城市新空间

春末夏初,北京北三环西路大钟寺1733商圈的中午格外热闹——这片由长期闲置的老旧商业体改造而来的城市新空间毗邻大钟寺,新潮商业的活力气息与千年古寺的文脉底蕴在此无缝交融。

作为海淀区城市更新标杆项目,项目以文脉为根基、以数字为支撑、以烟火为内核,完成了老旧商业空间的焕新升级,成为北京城市更新中文商旅深度融合的海淀样本,为首都老旧商业转型提供了可落地、可复制的实践经验。

改造焕新:存量资产盘活,打造大钟寺1733

大钟寺1733坐落于海淀北三环核心区位,是京张铁路遗址公园重要组成部分,衔接地铁12号线与13号线,交通便捷。

大钟寺1733的前身为2010年建成的中坤广场,该商业体因业态老化、配套设施滞后,建成后长期处于闲置状态,成为北三环沿线的低效资产,城市存量空间的提质升级迫在眉睫。

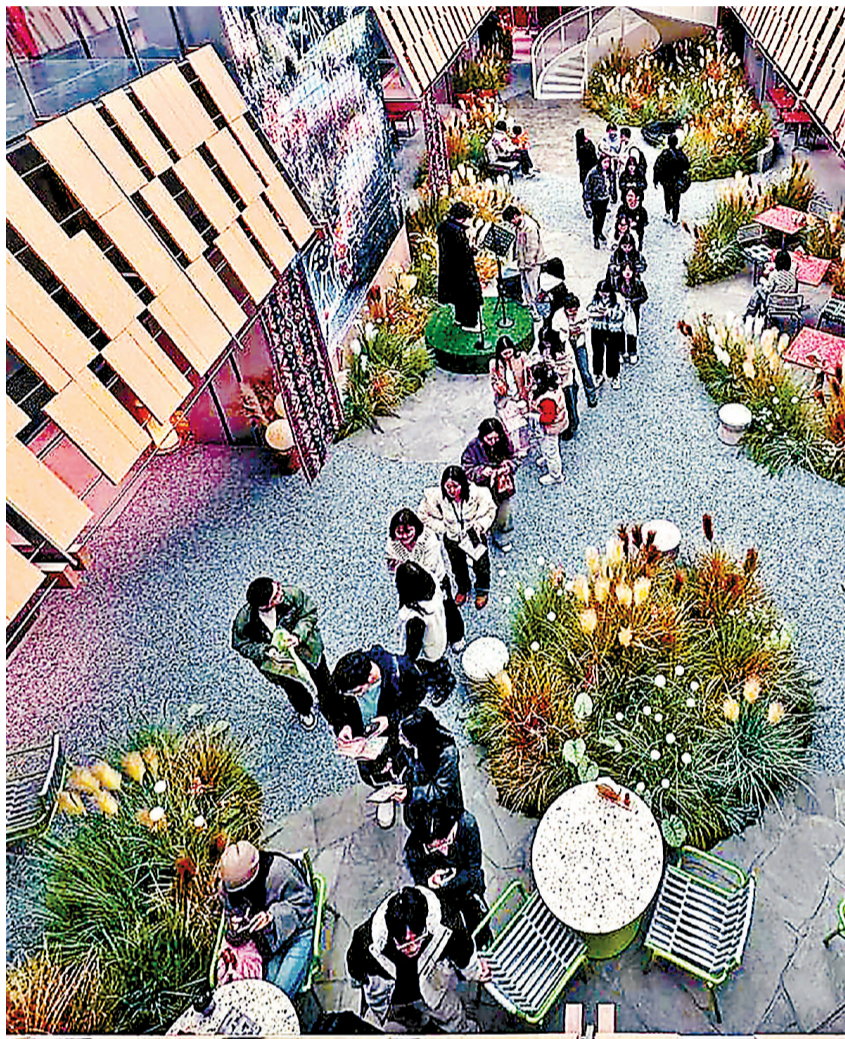
2019年启动更新改造计划,改造时秉持“修旧如旧、新旧共生”的理念,保留原有建筑主体结构及斑驳肌理,同时深度融入大钟寺空间元素。园区多处采用红墙灰瓦设计,呼应古寺皇家建筑风格;景观节点摆放仿古钟造型装饰,墙面镌刻大钟寺历史文字,让市民在游逛中潜移默化感受文脉浸润。

2023年12月,大钟寺1733亮相。相关项目方介绍,这里的改造严格响应北京城市更新相关政策要求,坚持在不破坏原有建筑结构的前提下,对闲置存量空间进行盘活改造。项目以保护性更新为原则,不进行大拆大建,推动历史文脉与现代商业融合发展,让老旧空间焕发新的商业活力。

“1733”,这一名字兼具历史底蕴与生活温度。据介绍,数字1733取自大钟寺始建年份,致敬古寺历史文脉,彰显对传统文化的尊重;同时,1733谐音“一起散散”,传递轻松相聚、休闲放空的生活理念,精准契合当下年轻人的社交休闲需求,让皇家古刹的厚重底蕴与现代生活方式巧妙结合。

城市客厅:以低门槛强社交重体验为核心

走进大钟寺1733,很难不被其与众不同的空间氛围打动。这里并不是传统意义上的封闭商场,项目彻底打通室内外空间边界,采用去中心化的矩阵式布局,打破了传统商业密闭、拥挤的固有格局。



商圈打通了室内外空间边界。



山谷食集是核心人气地标。

整个街区摒弃了封闭连廊和紧凑柜台,错落排布的方盒建筑、蜿蜒延伸的绿植步道、通透开阔的天光穹顶层层递进,自然风穿行在街巷之间,草木清香萦绕周身。移步换景的沉浸式设计,让每一段行走都变得舒缓自在。沿途的商铺错落分布,没有刻意的密集排布,每一家都有自己的特色。街区还设置了熊猫主题打卡客厅、开放式儿童嬉戏区,搭配原

室内,溪流般的步道穿梭在各家商铺之间,满眼绿意营造出惬意又清新的自然氛围。

据项目运营方介绍,大钟寺1733并没有走高端疏离的商业路线,也不打造冰冷生硬的封闭综合体,而是以低门槛、强社交、重体验为核心,打造一座不用刻意消费、可以自在闲逛的开放式休闲空间。“我们希望这里不只是一个消费场所,更是大家放松身心、交流互动的地方。”运营方相关负责人表示,这里不只是消费场所,更像是一座城市社交客厅。

首店经济:业态差异化特色十分鲜明

“首店经济”是大钟寺1733的核心竞争力,园区内80%的人驻商户为城市或区域首店、定制概念店,业态覆盖特色餐饮、潮流艺术、生活方式等多个领域,差异化特色十分鲜明。

目前园区已入驻约60家品牌,其中半数以上为海淀首店,所有门店均结合街区气质完成定制化装修设计,形成了丰富多元的消费场景。

在生活方式与潮流业态的融合方面,园区外侧打造露天篮球场、潮流滑板区,街区内散落着多家特色咖啡店,这种动静结合的布局,兼顾休闲、社交与日常消费多重需求,满足了不同群体的消费偏好。

据悉,为持续激活消费活力,园区每月更新活动日历,常态化开展滑板、文创市集、轻社群互动等小型活动。每年4月至10月户外黄金期,还将推出文旅游园会、音乐节、啤酒节、街舞赛事等大型主题活动,为都市青年打造可放空、可小聚、可夜游的城市休闲空间。

大钟寺1733的消费活力贯穿全天,日间街区客流往来不断,傍晚后夜景氛围拉满,夜经济更是项目重点布局的消费场景。“挨着百年古寺,又有新潮休闲场景,逛起来既有底蕴又有新意。”前来打卡的市民感慨道。

综合《北京日报》《北京青年报》报道



园区每月更新活动日历。

木风休憩座椅,供往来市民放松休闲。

占地超1000平方米的山谷食集,是整个园区的核心人气地标。极具设计感的山谷形门头,是年轻人必打卡的出片点位。复古金属字体搭配朦胧绿植轮廓,硬朗质感与柔美自然相融,视觉氛围感拉满。食集内部设计格外用心:绿植瀑布从墙面垂落而下,中央天光天井把自然光温柔引入