

# 守住千年文脉的根，点燃新消费的火

## 徐州老城上演“逆生长”

文/图 本报记者 刘浚豪

青砖黛瓦的老街巷里传出咖啡香气，红砖立柱的老厂房中听不到机器轰鸣，取而代之的是别具情调的各类小店……承载千年历史的老城区，正跳出“拆旧建新”的传统路径，在存量空间里培育文商旅、科创服务等新经济形态。

当“增量扩张”的时代渐行渐远，存量空间的价值再造成为城市发展的新焦点。徐州正在用一套系统化的“方法论”，回答“老城新生”的城市考题。

### 制度为壤

#### 滋养城市有机生长

城市更新牵一发而动全身，空间重塑、产业培育、民生改善彼此交织，离不开清晰的顶层设计打底。

徐州将制度建设贯穿项目谋划、建设、运营全周期，逐步形成规划引领、政策托底、项目滚动、民意参与的完整推进机制，为城市价值重塑筑牢根基。

日前，《徐州市城市更新专项规划（2026—2030年）》正式获批，成为全省首个落地的地级市城市更新专项规划。它既是这套更新方法论的核心蓝图，也标志着徐州城市更新体系建设迈入科学化、系统化、规范化的新阶段。

这份规划没有把更新局限于修路改房的物理改造，而是以新经济生长为导向，从宜居、活力、魅力等维度搭起长远框架。

宜居是新经济的民生底盘。补齐老旧基础设施短板、织密“15分钟生活圈”，老城留得住人，消费与创业才有稳固根基。

活力是新经济的核心抓手。系统性盘活历史街区、工业遗存等存量空间，就是为文商旅、科创服务等新业态腾挪载体，让更新过程直接成为产业培育过程。

魅力是新经济的差异化优势。守护历史格局与山水风貌，擦亮“汉风彰显、产城相融”的城市名片，老城才能跳出同质化竞争，形成独有的吸引力。

围绕这套顶层设计，徐州先后出台城市更新管理办法、历史文化名城保护条例等配套制度，覆盖资金保障、民生安置等全领域，让每一步更新都有章可循。

制度创新的实效正在显现。2025年，全市完成城中村改造超225万平方米，城市体检、房屋养老金等创新做法入选国家、省级可复制经验清单，县域全域城市体检在全省率先完成，老城更新的“徐州实践”逐步成型。



现代化的高楼大厦与百年回龙窝古今相映。

### 文脉为魂

#### 在更新中留住城市的根

城市更新从来不是推倒重来，而是存量空间的有机生长。

徐州坚持“修旧如故”与“微更新”相结合，最大限度保留老城街巷肌理与工业遗存风貌，用空间重塑带动业态升级。

文脉的生命力，藏在街边的小店里。

“让历史可触摸，就是对老城最好的传承。”户部山崔家大院的启承非遗木工坊里，泉山区非遗传承人张乐正埋头打磨文庙大成殿的微缩模型。斗拱梁枋纤毫毕现，木料清香里，是他复原20余处徐州历史遗迹的坚持。

不远处的面塑工作室里，“子艺手创”非遗工坊小店主理人李子艺正把面团做成卡通胸针、冰箱贴，老手艺跳出传统摆件的局限，成了年轻人喜欢的日常物件。

这些扎根老城的小店，正是徐州文脉活化的微

观缩影。

不搞大拆大建的微更新，给这些本土小业态留足了生长空间，也让文脉不再是悬空的概念，而是扎根在日常经营里的鲜活生命力。

漫步彭城七里沿线，老字号与文创工作室毗邻而居，烟火气与非遗研学、沉浸式演艺的新场景和谐共生。文庙更新保留了古建筑原有结构，植入互动展陈与轻量商业，“老房子里喝咖啡、古建当中逛文创”成了新时尚。

存量空间的价值还在向产业延伸。闲置酒楼变身徐州饮食文化博物馆，老味道做成了文旅IP；原徐州化机厂旧址改造为鼓楼创芯谷，红砖厂房旁的老式火车啤酒坊透着复古气息，集成电路、高端装备制造等新产业在这里扎根。

老城区从不是城市发展的包袱，而是孕育新场景的丰厚土壤。

### 串珠成链

#### 绘就老城消费新图景

已经发展多年的老城区配套较为成熟，且具备深厚的历史文化底蕴，是培育新消费的沃土。徐州将散落的历史文化资源串珠成链，推动消费向全时段体验升级，让文脉优势转化为经济动能。

依托老字号、非遗等本土资源，徐州推动老品牌从零散街边店走进连片文旅街区，与现代消费市场双向赋能。

在彭城七里沿线的户部山、回龙窝、大同街等地，两来风、三珍斋等老字号与遇见博物馆、泡面星球等潮流首店错落排布，“老味道遇上新玩法”的混搭格局，撑起了层次丰富的消费生态。

“原本以为徐州的老城区只能看看文物景点，没想到还有文创、数字展览这些

很新潮的业态，待一整天都不重样。”来自安徽的游客陈女士趁着假期专程来打卡彭城七里，彭城七里数字体验馆里的全息投影让她印象深刻。裸眼3D技术打破时空边界，让游客能读懂这里的市井烟火。

入夜后的老城同样热闹。各类夜游场景层出不穷，营造出浓厚的逛街消费氛围，拉长了游客的停留时间，带动夜间购物、美食、娱乐升温，光影里的文化韵味，让夜间消费有了更持久的吸引力。

今年“五一”假期，徐州累计接待游客307.99万人次，同比增长10.64%；游客总消费33.25亿元，同比增长10%。其中，徐州饮食文化博物馆、遇见博物馆、彭城七里数字体验馆等核心业态累计接待游客约15万人次，销售额超300万元，老城区的新经济势能持续释放。

砖瓦在，根脉就在；业态新，活力就足。

老城的新生，从来不是抹去历史、照搬新潮，而是带着千年积淀的底气，生长出适配当下的生机。当历史文脉与现代产业双向赋能，当存量空间与创新活力彼此成就，这座千年古城的更新故事，还将续写更多精彩。



青砖古巷流光溢彩，汉服佳人漫步回龙窝。