

■编者按

存量提质时代,古城如何更新?徐州以一条3.5公里的彭城七里作答。自开街以来,这里以“绣花功夫”焕新老街,推动流量沉淀为长久留量;用戏剧活化历史,让千年文脉“入戏”更“出圈”;以民生为本,让面子靓丽、里子温润;深挖文化富矿激活消费热潮,实现从场景焕新到产业动能蝶变。本报今日推出系列报道,从更新、长红、入戏、走心、出圈到生根六个维度,描摹一座古城在保护与发展之间书写的时代答卷。



古城更新焕发时代生机。
通讯员 仇雪 摄

在千年文脉上,听一座城市的心跳

本报记者 张瑾

古今一脉续写城市风华

金秋时节,登云龙山而望,半城青山半城湖。山水之间,一幅长卷缓缓铺展,南端是4300年前的下圆墩遗址,北端是苏轼率众抗洪后留下的黄楼。七华里,串起一城文脉。徐州人给它取名——彭城七里。

告别大拆大建,走向存量提质,更新中的城市,保护与民生如何相向而行?老房子与商业开发如何平衡?传统文化如何不再“叫好不叫座”?彭城七里把答案写在街巷中、烟火里。看上去,这是一条老街的焕新记;读下去,这是一座古城面对时代的答卷。

千年时光绣进城市日常

一座历史文化名城,该如何面对过去与未来?曾经是推土机,旧城让位于新楼;今天是用绣花针,精细修补。

2023年启动的徐州历史文脉——彭城七里城市更新项目,由市委市政府高站位部署、“一盘棋”推进规划建设。城市更新是在既有格局上进行的“二次手术”,更新空间,考验治理。徐州以“绣花功夫”改造提升老城风貌和人居环境。

为彭城七里命名的江苏师范大学教授田崇雪形容,这一贯穿老城区南北七里、占地七平方公里的七个片区,是“镌刻城市记忆的金矿”。

保护规划先行,徐州以文物普查廓清七里文脉,梳理出97项、235处历史文脉资源,“保旧、复旧、饰旧”与“修缮、改善、完善”系统发力,项目有序推进:黄楼周边保留15米宽景观廊道,确保黄河故道风光与建筑天际线和谐共生;复建的鼓楼参照老照片外观,应用现代建筑技术,重现“江北第一楼”雄姿;户部山古民居按原材料、原工艺,修旧如旧……

更新循序渐进,也可感可及。

石磊小区用灰瓦白墙留住古韵,青石板街巷取代坑洼老路,同时升级便民服务,将智慧诊所、城市书房、老年助餐点送到家门口;雨污分流、弱电入地、增加停车位、改造公厕,直击民生痛点。快哉亭地下停车场上部闲置多年的地块,被改造为兼具历史底蕴与休闲功能的园林空间,“一池三山”景观小品衔接古城墙与东坡文化。

更新不只是崭新立面,更是人居和谐。

目前,彭城七里示范区已完成18个老旧小区“小规模、渐进式”改造,5550余户受益,嵌入式服务中心把养老托幼送进小区,居民在社区食堂买一顿晚饭只花几元钱。城管部门纵深推进沿线市容环境精细化整治,引导非机动车依规停放,在背街小巷统一施划停车标识标线,并以物理隔离保障居民生活不受商旅人流干扰。黄楼下的公园里,老戏迷自弹自唱“拉魂腔”,彭城壹号酒吧、书店里,年轻人进进出出,两种画风同时出现。城市开放包容的文化生态和居民安居乐业的生活景象,一线可见。

文化的生命力,最终要写进人潮与烟火里。

今年上半年,彭城七里沿线累计接待游客2630万人次,日均14.51万人次;中心商圈首店超600家,外来消费占比常年超三成、节假日突破五成。一条街,如何成为城市流量入口,演绎从“流量”到“留量”的转变?

夯实“叙事”基础,讲好故事。自2025年从建设转为运营,彭城七里项目专班集结徐州规划、城建、文旅等力量,组织专家核校徐州(彭城)纪年表,汇编《徐州历史文脉文化资源集》,绘制彭城七里文化资源地图,提炼楚汉文化、运河文化、苏轼文化、民俗文化、山水文化内涵,构建文化资源数据体系。

全方位培育塑造,擦亮彭城七里IP。策划举办“彭城造物·共创七里”文创大赛、“彭城新韵·印象七里”摄

影大赛、讲解员大赛、微短剧(视频)大赛,面向全社会征集“彭城七里”宣传语,启动“云游七里”智慧讲解系统制作,打造辨识度高、传播力强的彭城七里IP。

做城市“推介官”,当好导游。在彭城七里数字体验馆,全息投影让汉画像石“开口说话”,“线上种草—馆内沉浸—街巷消费”闭环成型;在市中心彭城广场之下的徐州城下城遗址博物馆,参观者纷纷感叹,“不同年代的古城遗址摊在面前,像一部大书,越看越精彩”。徐州文旅部门策划的“徐行七里·鼓舞彭城”等活动,与沿街商户自主举办的街头音乐会、雅集,燃动彭城七里。

漫步彭城七里,传统与新潮在此碰撞共生。102家非遗门店落户街区,古朴文庙与高耸商厦毗邻而居,70家品牌中七成首进徐州。

百业兴旺绘写彭城新章

把目光从街面抬起,彭城七里从来不是孤岛。在发展中保护、在保护中发展,徐州以“一盘棋”布局全市,以系统思维推动文脉整体性保护与城市有机更新。

一轴兴,带动百业旺。

“何妨吟啸且徐行”是北宋文豪苏轼的名句,也传递着他的旷达。以“且徐行”为品牌,徐州文旅推出“彭城七里·且徐行”“夏一站·且徐行”等系列活动。今年上半年,全市A级旅游景区接待游客3630万人次、同比增长12.6%,增速居江苏省第一。由徐州市文旅集团运营的《彭城风华》实景演出,以山水为舞台讲述苏轼在徐州的故事,今年已吸引5万余人次观演,总营收超1000万元。从文化引流,到商业变现,再到反哺业态,新京智库今年发布的长红城市榜中,徐州从2025年网红城市潜力榜第1名“跨榜”跻身长红榜第19名。

文脉赋能,行稳致远。

携手苏皖鲁豫四省九城,徐州推出三条跨省环线,“马上出发·畅游徐州”十城巡游打响头炮,“游在徐州、辐射四省”格局初成。依托国际友城和徐工国际客户节开展境外推介,徐州借

全球旅行商大会、“锦绣江苏”文化交流澳门站搭台唱戏,推进打造“世界级汉文化重要交流窗口”。这个暑期,“亲情中华·中国寻根之旅”夏令营的45名海外华裔青少年来徐探寻大汉根脉。

城市更新,生活更美。

“十五五”规划纲要明确提出,高质量推进城市更新。今年5月,国务院印发《城市更新“十五五”规划》,一系列政策密集出台,标志着当前中国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。今年上半年,《徐州市城市更新专项规划(2026—2030年)》获批,全市划定67个更新片区,“策划前置、统一运营、弹性规划、民生优先”的彭城七里模式,正从示范区写进整座城市的下一步。

七华里,是脚下可丈量的长度;

七万里,是文脉向时间与世界的延展。

读懂彭城七里,便读懂了徐州何以是徐州;

看清这幅长卷,也便看清了历史文化名城可以抵达的远方。一座拥有5000多年文明史、2600年建城史的古都,正立足文明厚土,把文化的软实力兑换成辐射四方的硬底气——且徐行向七万里!



彭城七里夜景宛如一条璀璨的彩带。
通讯员 朱良持 摄