



商业周刊

Retail Weekly

总第305期 今日8版 每周三出版
新闻热线 8610-84285566-3204
执行主编 李铎

A1-A8

2011.12.14

A5 Tesco乐购被指管理“失控”

Tesco乐购绍兴店因房租问题闭店、金华店遭遇员工罢工、杭州店员工猝死、沈阳店班车自燃、天津店涉嫌虚假宣传……有知情人士称,Tesco乐购近期在中国市场问题频发,可能是管理层“失控”。

A6 朝外商圈回归主流难言坦途

继2009年悠唐生活广场一期试营业后,这家商场终于在两年后实现了整体开业。这家商场在为朝外商圈注入品牌新鲜血液的同时,也成为该商圈重新崛起的一大契机。不过,重归主流之路并不平坦。

A7 淘宝频繁造节真能“节节高”?

尝到甜头的淘宝网在两天前故技重施,在12月12日打造了“双12”大促,并创造了43.8亿元的销售总额。频繁造节是为了冲击更高的销售额还是另有所图?造节营销背后也如表面这么风光无限吗?

每周调查

《关于加强北京城中轴线历史文化遗产保护的议案》引业界热议 商业该如何借力中轴“文脉”?

新闻事件

“中轴新政”欲重塑“文脉”

北京人常说的中轴线,始建于元代,明清发展成型。中轴线以紫禁城为中心,向南北两端延伸,北至地安门钟鼓楼,南至永定门,贯穿于紫禁城、皇城、内城和外城,全程7.8公里,集中了钟鼓楼、景山、故宫、永定门等多处古迹。但由于历史原因,中轴线上的文化建筑很多都被占用或破坏。

近日,北京市政协十一届四次会议常委会通过的《关于加强北京城中轴线历史文化遗产保护的议案》(以下简称《议案》),希望这条贯穿永定门和钟鼓楼的中轴线,充分体现“文脉”价值。在针对中轴线的调研中发现,北京城中轴线保护缺乏统一规划,缺失、被占用等问题突出。在北京的建筑历史上,中轴线两边的建筑格局具有规范和制约古都城市建筑高度、体量的功能,有助于形成一种城市建筑左右对称的风格和景观。

但由于多年来缺乏统一的规划,使得中轴线两侧出现了体量高大的现代建筑,打破了中轴线的传统风貌,地安门百货、天桥百货等商业建筑现代特色过浓,传统文化特色不足,对于中轴线的景观环境有一定影响。并且中轴线沿线目前有多处正在进行的和将要开始的建设项目,其中不乏地铁建设等主要市政项目大规模的拆除式改造,也对中轴线的整体风貌产生较大不利影响。

针对这一问题,在此次的《议案》中提出了要尽快制定中轴线整体保护发展专项规划,此专项规划应该对中轴线的保护范围、建设控制地带及两侧建筑的数量、高度、体量、色彩、装饰风格等做出严格限定。并且市政协常委会还建议,应尽快制定切实可行的方案,对严重破坏和影响中轴线历史风貌的建筑进行整改,有计划、有步骤地恢复中轴线沿街的历史文化和传统风貌特色。

为重塑造中轴线的“文脉”,近日,市政协十一届四次会议常委会通过了《关于加强北京城中轴线历史文化遗产保护的议案》(以下简称《议案》),建议尽快制定中轴线整体保护发展专项规划,启动中轴线整体保护立法程序,列出了改建腾退清单,恢复中轴线沿街面貌。与此同时,“文商”二脉该怎么融合成为现实问题。

老牌百货 再遇转型良机

坐落在中轴线附近的地安门百货商场和天桥百货商场,由于“现代特色过浓,传统文化特色不足,对于中轴线的景观环境有一定影响”。因而,这两家商场在《议案》中被提及。对此,相关人士建议,对于严重破坏和影响历史风貌与传统特色的建筑,该拆的要拆,该降低高度的要降低,该减小体量的要减小,该改变外观的要改变。

一旦《议案》最终落实,在还原中轴线传统沿街风貌的同时,还要对沿线商场进行削层等措施,很可能让经营本就遭遇困境的老牌商场面临更加艰苦的运营环境。

其中,受影响最大的很可能是近年来一直在摸索出路的天桥百货商场。尽管曾经位居京城十大百货店之列,但从上世纪90年代开始,天桥百货商场就已风光不再,逐渐淡出京城主流百货店的行列。

不过,这些老牌百货也将面临新的发展机遇。事实上,这些商场一直在进行努力。为了改变现状,天桥百货商场在2008年10月闭店整改。商场重张后转型为民俗商场,结果收效甚微。不到一年,天桥百货商场再次“变脸”,开始将各地特产打造成商场的拳头商品。由于之后的经营依旧难有起色,天桥百货商场不得不再次转型,改走时尚百货路线。三度“推倒重建”,折射出这家老牌商场的无奈。

事实上,天桥百货商场的境遇也是北京老牌商场的缩影。与天桥百货商场相比,地安门百货商场近年来的商业之路更加不尽如人意。

由于近年来人口不断从市中心向外转移,人口密度降低。再加上北京的新商场越开越多,而且面积越来越大。地安门百货商场已经沦为低端卖场。记者多次走访该商场看到,由于前期规划存在问

题,在这家商场门前几乎没有车位。其卖场内的品牌,也已经跟不上北京商业的发展步伐。

有专家表示,地安门和天桥百货商场的经营面积本身就小,影响力相对较弱。应该对商场进行调整的同时,为其转型提供帮助。

北京工商大学商业研究所所长洪涛认为,对于老牌商业设施,还是应尽可能地加以保护。

他建议,政府应该给予这些被调整的企业足够的补偿。比如,为天桥百货商场提供新的经营场所,帮助其东山再起。

商业街 亟待融合“文脉”特色

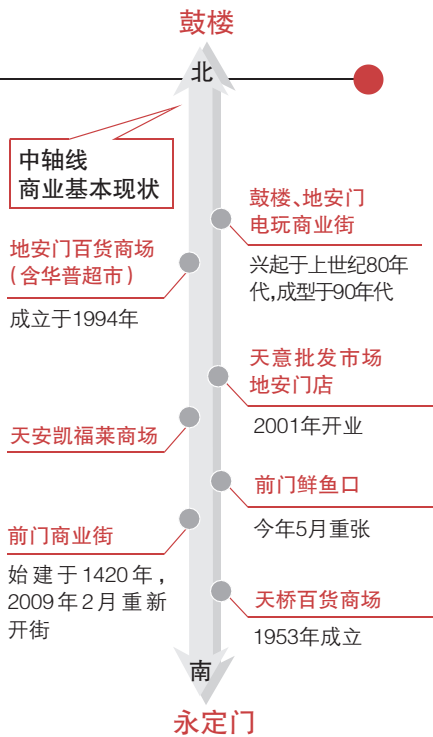
除了天桥、地安门百货商场外,中轴线最知名,同时也是最受关注的商业场所,莫过于鼓楼、地安门电玩商业街。

鼓楼、地安门电玩商业街的兴起,可以追溯到上世纪80年代末。当时,这条商业街销售游戏机和游戏卡的小店悄然出现,后来越开越多,形成了特色。此后很长一段时间,热爱游戏机的消费者都成了鼓楼、地安门电玩商业街的忠实拥趸。

不过,近几年,随着中关村电子卖场的兴起,鼓楼、地安门电玩商业街对游戏爱好者的吸引力在逐渐下降。同时,因为网购的崛起,该商业街的不少店铺纷纷开出了网店。可以说,网购在成为这些店铺新盈利点的同时,也让鼓楼、地安门电玩商业街焕发了“第二春”。如果按照《议案》的计划,对中轴线附近商业的数量、高度、体量、色彩和装饰风格等做出严格限定,鼓楼、地安门这条颇具特色的电玩商业街将何去何从?

中国社科院旅游研究中心特约研究员刘思敏表示,在中轴线保护工作中还要积极挖掘其蕴含的文化元素,并将这些元素以多种形式附加在这片区域中。

本报记者 王璀一



专家视点

在中轴线建立商业博物馆

北京商业经济学会秘书长 赖阳

中轴线的整体发展应该进行一次统筹规划,从而破除东、西城的规划差异。特别是交汇处更要进行系统规划。这种系统规划不能仅限于建筑限高、模式等问题。中轴线“文脉”的重塑,不仅仅是传统特色建筑风貌的恢复,且是北京古都历史文化的进一步挖掘。

尽管很多体验型的休闲娱乐商业街被业界高度评价,比如南锣鼓巷。但实际上,南锣鼓巷并未完全体现北京的传统文化,更不代表北京的商业文化。

相关部门应将北京传统文化进行更深层次地挖掘。将过去一些著名的老字号在中轴线上建成博物馆或体验型商业场所,逐渐恢复老北京商业的文化底蕴,从而让来京游客体验正宗京味。

打通“文脉”引发的商业思考 (详细报道见A4版)