

探索商业+文化旅游融合发展之路

聊城万达欢乐小镇来了

文/片 本报记者 张超

大范围一立足聊城,辐射冀鲁豫交界区域2000万人口
高档次一万豪酒店,多家全国顶级商业品牌悉数加盟
全业态一站消费,打造集成式文旅商业景区新范本
新目标一休闲体验,特色街区助力4A级文化旅游景区
5月最后一天,一场别开生面的媒体座谈会在万达欢乐小镇招商营销中心展开。从调研走访到规划落地,从设计布局到发展愿景,聊城民安融富置业总经理彭旭华、万达商业地产济南城市公司聊城项目部总经理高怀兵、上海上房物业聊城分公司负责人刘成亮与媒体一道,共话万达欢乐小镇商业规划,揭开其神秘面纱,此处备受瞩目的一站式商业新地标将逐渐展现在世人眼前。
2019年10月19日,共同瞩目!



“休闲体验”及“一站式”消费服务

“规划、设计、经营三者要默契配合”。谈及商业规划,彭旭华坦率直言,加快项目商业规划设计的捷径就是在多方的默契协作,在此之前,万达欢乐小镇经历了漫长的论证调研,更换了数家设计公司,以期达到最理想的规划预期。

在彭旭华看来,商业建筑设计须满足商业物业设施和设备在后期运营及管理中的需求,商业规划设计在做好建筑规划方面要求的规划设计外,还要做好人流商业动线的设计,做好商业氛围的设计,规划商业还要做好文化景点的设计,更要满足消费者“休闲体验式消费”和吃、住、行、游、购、娱“一站式”消费需求的需求。

万达欢乐小镇项目在做商业规划中,始终遵循坚持满足消费者“休闲体验式消费的需求”;坚持满足消费者“吃、住、行、游、购、娱一站式消费需求”两个原则。商业定位是建设万达广场“大盒子”带屋顶盖的购物中心;建设欢乐小镇揭了屋顶盖,不带屋顶盖购物中心;建设万豪国际酒店集团旗下高档酒店区等三个板块;探索商业+文化旅游融合发展之路,打造4A级文化旅游景区。

万达欢乐小镇商业规划设计以“探索商业+文化旅游融合发展之路,打造4A级文化旅游景区”这个商业定位目标为商业规划设计原则。规划设计让聊城人民和鲁、冀、豫三省交接的人民欣赏观看的景点、景区以及让外地人感受聊城文化特色的景点、景区。

规划多条文化主题情景街区

彭旭华介绍,在规划的多条文化主题情景街区中,匠心设计了六条让聊城人民和鲁、冀、豫三省交接的人民欣赏观看的文化主题情景街区。

其中,规划设计六条让聊城人民和鲁、冀、豫三省交接的人民欣赏观看的文化主题情景街区,在项目中依托万达广场,将万达广场“大盒子”建筑向外扩建,打造上海南京路步行街主题街区,主题街区建筑形态为二层,一层、二层分开商业业态经营,交通体系独立设计,形成与万达广场一层、二层商业业态相同、连通的商业布局格局,让鲁、冀、豫三省交界区人民感受到上海国际大都市南京路步行街的繁华景象。

规划设计深圳文化主题情景街区及岭南文化主题情景街区。把万达欢乐小镇北面的天乐街,按广州上下九商业街广州骑楼建筑风格设计建筑外立面,设计街道景观小品;规划设计迪士尼文



聊城欢乐小镇媒体座谈会。

化主题情景街区,迪士尼文化主题情景街区完全按照上海迪士尼内景区和街区特色规划设计,体现儿童喜爱的欢乐氛围特色。

同时,沿香江路建筑及广场以金融街文化特色设计金融文化主题情景街区。在建筑屋顶上规划设计银行宣传广告,霓虹灯铭牌;广场上规划设计“金牛”,彰显“牛市”氛围。

两条本土文化情景街区尽显聊城风貌

规划设计聊街文化主题情景街区,聊街文化主题情景街区从万达欢乐小镇的五福广场开始,跨过新规划设计的新纺街,至日月广场;全长约600米打造以运河文化主题的情景街区,地面以蓝色地面铺装的形式打造水系。

五福广场以运河聊城段临清码头作为设计原型,设计布局码头情景,乾隆皇帝下江南实景仿制木船景点,介绍京杭大运河仿古铜质铭牌,介绍京杭大运河聊城段仿古铜质铭牌、布局摆设福、禄、财、喜、寿五福像等景点。在蓝色地面铺装的运河上,用铜质字标明“临清段”、“东昌府区段”、“阳谷段”。

同时,以运河东昌府区段山陕会馆码头、胭脂湖为原型,在新纺街两边建筑之间及路面上,用蓝色地面铺装形式设计布局打造胭脂湖(东昌湖),在新纺街上设计山陕会馆码头景点;仿古铜质铭牌介绍运河东昌府区段,把新纺街建筑外型规划设计成沿湖景观带。呈现古运河东昌府繁荣景象。

日月广场以运河阳谷段阳谷码头为原型,设计布局码头情景、武松打虎、三碗不过岗酒店等景点,仿古铜质铭牌介绍运河阳谷段。同时,把新纺街结合聊街及胭脂湖(东昌湖)打造规划设计成古运河上的胭脂湖沿湖文化情景街区。

规划设计五大文化主题餐饮区

欢乐小镇二层布局五大区域主题

餐饮区,展现十个特色餐饮。布局设置体现北方区域文化特色的主题餐饮区,彰显中原文化、齐鲁文化元素特色,展现印象水城、北国映像主题文化特色;体现江南区域文化特色的主题餐饮区,彰显吴越文化、湘楚文化、岭南文化元素特色,展现岭南印象、吴越情韵、热辣湘楚主题文化特色;体现西南区域文化特色的主题餐饮区,彰显七彩云贵、巴蜀文化元素特色,展现巴蜀风情、七彩云贵主题文化特色;体现西北区域文化特色的主题餐饮区,彰显黄土高坡文化、大唐文化、西域民族文化元素特色,展现秦陇陕味、西域风情主题文化特色;体现异国文化特色的主题餐饮区,按上海虹桥老外街表现模式打造,展现老外街异国风情主题文化特色。

同时,规划设计儿童主题游乐集合区,欢乐小镇打造鲁、冀、豫三省最大,经营面积达3万余平方米的儿童游乐集合区,包括儿童剧场、探险乐园、亲子互动乐园、电玩机电乐园、科技互动乐园等,其中儿童剧场是首家进驻聊城的亲子剧场。

欢乐小镇儿童集合区采取对内品质取胜,打造游乐空间全景精致化、游乐项目丰富精巧化、游乐主题合理化的精品式乐园;对外采取差异化竞争,挖掘特色主题乐园。在一层游玩配套设施中配备了聊城首家双层旋转木马和高架小火车。

规划3万余平屋顶文化公园

据了解,项目规划了涵盖体现东北三省文化的东北大院,体现中华文化的北京四合院、民国时期文化的南京1912、上海海派文化的上海新天地、石库门建筑、西南文化的成都锦鲤、宽窄巷子、南洋文化的广州骑楼等传统建筑,城市农庄景点,宣传中华田园文化、中华圣人文化宣传长廊、特色祥云钢结构灰空间,宣传中华祥云文化、阳光房

及屋顶文化公园自酿啤酒景点等3万余平的屋顶文化公园。

在布局传统建筑的同时,招商引入传统建筑所在区域的原汁原味的传统品牌餐饮,目前正在与重庆陶然居集团,洽谈引进陶然居正宗川菜;与西贝餐饮集团洽谈引进西北菜品牌西贝莜面村。同时,布局设置聊城非物质文化遗产展览馆、文化艺术展览馆。

聊城非物质文化遗产展览馆将以蜡像实物展示东昌府、临清、阳谷三个地方的非物质文化遗产精品,然后与三地政府文化部门结合,引进深圳中华民俗文化村演出模式,宣传、推广各自的文化、民俗特色,推广本地特产和小吃。

文化艺术展览馆与聊城从幼儿园至大学的各院校合作,将其打造成为学校对外展示交流的平台及学校学生成果向社会展示交流的平台。同时,与聊城市及全国各地的书画、艺术家协会合作,将其成为画家、书法家成果展示和交流的平台。

80亩千岛樱花景区助阵文旅休闲

交流中,彭旭华告诉记者,沿欢乐小镇周边规划5万余平方米,约占地80亩多个岛屿形状,形成千岛樱花海景区,栽种大面积早、中、晚名贵樱花品种,并布局设置国内科学发明、文化名人雕塑;布局设置许愿树等景观小品,布局设计阶梯式休闲座椅休息区,打造旅游景点。为欢乐小镇举办樱花节打下了坚实的基础,为欢乐小镇商业持续繁荣提供了又一保障。

探索商业+文化旅游融合发展之路,规划打造跨年灯会、樱花节、美食(啤酒)节、建材家居博览会等“四大”永久会址。长达85天,从元旦到元宵节多个节日联欢,常年灯展与节庆灯展相结合的中原(聊城)欢乐跨年灯会;3月中旬到4月底,长达45天的中原(聊城)江北水城樱花节赏花盛宴;9天跨两个双休日的中原(聊城)江北水城美食(啤酒)节;以及月星家居爽购节与月星国际家居生活广场、建材购物中心商铺常设展会展位相结合,并搭建O2O智慧商贸平台的永不落幕的建材家居博览会等。

据了解,聊城万达欢乐小镇商铺可销售的建筑面积约9万平方米,分为上海南京路步行街主题情景街区商铺,万达欢乐小镇五大主题餐饮区商铺,儿童游乐集合区商铺及精品零售区商铺等四大销售区域。并规划3000余个停车位,让顾客再无购物停车难的烦恼,为商业繁荣提供保障。