

没了拥挤多了繁华

老车站商圈剑指高端

16日,位于解放路与通达路交会处的隆达客运换乘中心正式搬迁。早在2007年12月1日,临沂汽车站已搬迁至双岭路新址。而隆达客运换乘中心搬迁后,临沂客运将正式告别老车站区域。

而随着临沂客运告别老车站区域,老车站商业圈将再次升级,从原来以批发为主体的模式脱离,形成集居住、商务办公、购物、文化娱乐、社交为一体的全新功能的商业中心,临沂中心商务区也将扩大至老车站区域。

老车站孕育批发城

上个世纪80年代初,几个经营布匹、小商品的浙江客商居住的旅社院内、门口自发形成交易场地,这里很快就变成一个“西郊大棚”说的就是这里。

然而,早在这之前,临沂汽车站就已经在西郊附近,在解放路与通达

路,老临沂人念念不忘的是,老车站从这里承载了临沂批发城的发展。

1984年,临沂市新汽车站启用位于解放路与通达路交会处的具有时代特色的综合性车站大楼,不仅成为当时临沂的地标性建筑,西郊批发城也因为老车站附近的“人气”而崛起。

“当年,汽车站的启用与当年西郊批发市场的

发展几乎是同步的。老汽车站最大的贡献就是带动了西郊批发市场的发展。”临沂市汽车站党总支部书记乔海说。

据乔海回忆说,到90年代初期,在老车站周围,已经建立起各种批发市场,每天人流、物流、车流聚集到这里,这里成为孕育临沂西郊批发城的“摇篮”。

西郊商圈人气不减

随着临沂批发市场及周边商业的发展,老车站周围地段的交通拥堵问题越来越突出。由于车站地处西郊批发市场附近,营运车辆出站入站是造成交通拥堵的主要原因,而车站的大量客流加剧了该路段的交通拥堵。

老车站区域交通及相关问题,已经阻碍了临沂批发市场的进一步发展。2007年12月1日,为临沂市民服务了20多年的老汽车站

搬迁至双岭路新址。而为了方便市民及西郊批发市场客商的需求,隆达客运换乘中心仍然留在老车站区域。

尽管老车站搬走了,但是这个区域的市场并没有因为车站搬走减少人气。曾经拥堵的老车站似乎一夜之间消失了,取而代之的是老车站商圈的一次次繁荣升级。

曾有人曾笑称,如果你一年时间没来临沂,再路过老车站附近,你会惊讶地发

现自己竟然不认路了。从2009年底到现在,华丰国际服装城、商贸城等新商业主体相继展现在临沂市民面前,而银座中心、老国贸也正在建设、装修中。

未来几年,老车站区域将逐渐告别昔日以批发为主体的商业模式,取而代之的是城市商业综合体。该区域将打造成集居住、商务办公、购物、文化娱乐、社交、游憩等功能为一体的商业文化中心。



▲老车站商圈逐步升级,老国贸大厦也将“升级换代”。
记者 徐升 摄

城市中心

商务区将扩大

12月16日,隆达客运换乘中心搬离老车站区域,至此,临沂客运将正式告别了老车站区域。

“隆达客运换乘中心搬离老车站区域,标志着老车站区域完成了临沂客运的历史使命,在城市发展中,交通因素对于城市商圈的建立,发展有至关重要的作用,老站在历史上就承担起这一角色。”对于隆达客运换乘中心搬迁,临沂大学商学院经济学教授、临沂市经济学会副会长朱建成这样评价。

华丰企业集团总公司总经理方君华则表示,隆达客运换乘中心搬迁后,对西郊批发市场以及附近商户有很大影响。“批发城发展离不开交通因素,而以后老车站区域商业竞争或更加激烈,商家除了要在建设上提升,经营模式也要改善。”

“很多城市因为没有及时搬迁车站,影响了城市的进一步发展。同时,因为早期规划不能满足城市发展,车站周围的拥堵混乱对城市发展带来负面影响,不利于城市商业发展及基础设施的进一步提升。”朱建成认为,交通孕育城市最初的发展,但是城市发展到一定阶段,城市中心区域不能作为交通枢纽。

对于隆达客运换乘中心搬迁,朱建成表示,老车站区域告别客运,一方面完成了历史使命,同时,临沂中心商务区将扩大至该区域。

“老车站位于人民广场核心商务区、批发市场之间,处于过渡性位置。目前,正在建设的银座、老国贸等,将定位高端,具有独特的经营业态,从原来以批发为主体的模式脱离,并形成独特经营业态的中心商务区。另外,新商务区的形成,除了在商业主体经营业态上有所转变外,相应的城市基础设施也需要进一步提升。”朱建成说。

本报记者 周广聪