

东起东大桥，西至朝阳门，三里屯以南，CBD以北。这里是朝阳门外。

从古时“三里长街”到上世纪90年代的“北京第三商业大道”，一条近1.4公里的朝阳门外大街，见证了北京城的变迁。不久前，朝外大街街区作为北京市首个片区更新类公共空间试点项目建成投用。深厚的历史文化底蕴与充满人间烟火的市井胡同交织在一起，新滋旧味，书写了一篇“老街新传”。

如潮往事

朝外

北京人说话惜字，习惯把朝阳门大街称为“朝外大街”，甚至就叫“外”。

走进朝外大街，醒目的朝阳门地标映入眼帘，朝外往事也似潮水般涌上心头。

城市是时间的容器，也是文化的容器。朝外大街历史百年，自元代以来便绵延三里长街。古时，南方漕粮经大运河北上通州，经此换早路运粮。随之诞生的沿街商业灵动丰富、车马骈阗。

上世纪90年代，朝外大街被打造为韩秉志西单和王府井外的“北京市第三条商业大街”。火遍大江南北的电视剧《拿什么拯救你，我的爱人》，主要取景地之一就在朝外大街。电视剧中，朝外大街高级商厦的玻璃幕墙、车流拥堵的交通干道、匆匆而过的都市白领，都是最能展现时代风貌的城市符号。直到今天，这条大街仍拥有16栋商务楼宇，贡献了整个朝外地区一半的财政收入。

不过，随着京城众多商圈兴起，在崛起的北京CBD和三里屯的光环下，朝外片区的存在感越发降低。2015年，巅峰时月营业额超千万元的钱柜KTV朝外店营收下滑，无奈关停；2019年，曾与中关村齐名的电子卖场百脑汇旗舰店尝试转型失败，最终黯然退场。

在这种历史背景下，朝外商圈的改造提升，无论是自上而下还是自下而上，都迫在眉睫。

潮起朝外

从历史来，向未来去，朝外大街应如何与时俱进，需要一个令人振奋的回答。年轻力中心新高地的打造，便是强力回应。

去年8月，北京市发改委批复，朝外大街沿线产业、商业、建筑空间及城市景观开展联动更新。古老商街走上了城市活力创新中心的道路：以城市美学为核心策略，打造北京特色城市活力创新策源地，形成“潮朝外”生活美学街区。

这样的规划定位不难理解。朝外街区周边分布着CBD、太古里、亮马河等著名商圈，只做单体改造，难以实现整个经济带的连通，片区更新的思路就此诞生。近年来，多元变化的年轻力文化如星火燎原，引起各大城市接力点燃火炬。北京的年轻力，注定独一无二。

要传统，但不要守旧。打造创新空间，就不能恪守传统商业设计规则，一场轰轰烈烈的城市更新就此开始。

从朝阳门立交桥沿朝外大街向东1公里处，一个五颜六色、不规则的开放空间打破了朝外大街的原有格局。深灰色外立面，鲜艳城市彩绘，充满时尚感的超大曲面LED冰屏，还有一众青年潮流品牌……这是朝外大街街区更新项目中诞生的首个商业空间——THE BOX朝外1年轻力中心。

从今年5月底“开盒”试运营以来，

THE BOX朝外立刻成为北京最出圈的大盒子。而在社交平台，人们亲切地称呼其为“城市之光”。

“URF盈展集团投资5亿元，打造的并不是传统意义上的购物中心，而是一个秀场或舞台，年轻人来这里的目的不仅是消费，更是社交和体验。”URF盈展集团首席运营官司徒婉雯说，THE BOX朝外主打策展型零售，以不断变换的场景空间和策划内容，营造出每次来访的“全新”体验。

在二环边上建一个空中篮球馆——这件极具想象力的事情，THE BOX朝外做到了。紧贴建筑外轮廓一直往东到室外，朝外引入了北京首个户外空中篮球场。

“在THE BOX，随处可见的是座位。”司徒婉雯表示，THE BOX朝外A座3.8万平方米只出租了2.5万平方米，剩下的空间用于规划天空篮球场、滑板场、户外剧场等共享区域。当夜幕降临，打篮球、玩滑板、跳街舞的年轻人伴随DJ现场打碟而跃动，仿佛在开街头派对。

一年间，抓住年轻人市场，加速更新的朝外街区，重新定义了商业空间的“人、货、场”关系，也让朝外大街的商业重新被盘活。数据显示，从今年5月底“开盒”试运营以来，THE BOX朝外举办了上百场展览、发售、品牌活动以及社群活动，线下客流量已接近百万余人次。今年“十一”期间，THE BOX客流量日均达到5万人次，总销售额达1700万元。

百年朝外，孕育着无数人的商业创新与生活期待。

包容共通

朝外盒子的“超想象”，在某种意义上也延续了北京城骨子里的传统——包容。有故宫，有人民大会堂，也有以朝外盒子为代表的潮流商业体。当上百年的神路街琉璃牌楼与现代时尚的THE BOX朝外成为邻居，这种和谐交织的感觉，更凸显了这座城市的魅力。

包容的背后，是共通。这种共通，体现在寻求最大公约数。

对于北京这座拥有2000多万人口的超大城市来说，能够称得上“城市意象”的地标比比皆是。朝外就可看作北京城的一个缩影：这里有部委机关、国企总部、驻外使馆、综合商业体，这里有元明清三代历史古迹，既是国际交往的窗口，又是一个职住高度集中的地方。

众多元素的集合，决定了这条街道的城市更新注定不会容易。朝外大街南北两侧就有楼宇16栋，沿线涉及社会单位652家，从业人员约1.86万人。

同是城市更新，为什么有的项目迅速可以完成，有的搞了十数年都还在“烂尾”状态？除了项目规模大小、经营方经验多寡等因素外，更重要的是城市更新项目在设计 and 实施时有没有关注到多方利益。

让人称奇的是，朝外街区的一期改造中，除了市、区两级政府出资支持公共区域改造外，范围内18家社会单位全部响应——有国企单位、医疗机构自行出资改造楼体，也有民营企业、个体商户自掏腰包改造立面、牌匾。动作之快，效率之高，共识度之高，都令人惊讶。

对此，见证和参与改造全过程的朝外街道工作人员，

把街道的角色比喻成变压器，核心就是要反复沟通协调，让区里的规划、企业的诉求与人民的期待同频共振。

细节是枯燥且繁琐的。大到一家商业体的引进、整体的规划，小到一根电线杆的位置、一处花坛的摆放、一个垃圾桶的设计，都需要征求各方意见。就拿小区的铁艺围栏来说，看似普通，实则匠心独具——铁片弯曲的弧度，恰好能够做到“居民能向外看、路人不能朝里看”。

这样的例子还有很多。按照规划，改造后电线杆间的距离是固定的。一根电线杆正好摆在陈经纶中学校门前，不挪有碍学校形象，挪则“牵一发而动全身”，怎么办？街道多次排查改造涉及的地下管线，重新优化街道电线杆的布局，妥善解决了这一问题。

方案一家一家过，为的就是赢得共识。在更新过程中，每个建筑体如人一般，都被赋予了生命，且建筑之间也有了羁绊。如今，商圈改造给朝外大街所有企业、商户、居民带来的利益正逐步体现。盈展集团联络邀请周边单位和居民参加THE BOX周末嘉年华，空中篮球场上多了陈经纶中学的学生。

城市更新，常更新常新。朝外的更新还在继续。无论是大型商业体还是小门店，都在为朝外大街的“重生”而努力。

城市脉络

对北京人而言，胡同是城市的脉络，也是生活的依托。

朝阳门外胡同多。紧邻朝外街道办事处东侧，便有一条历经风雨的化家胡同。不到280米长的胡同，见证了百年历史。最近，胡同完成了新一轮更新，灰色的工业风设计，酷炫的霓虹装饰，再现朝外历史的拼贴画，让这条百年胡同多了艺术感。而今，这里不仅承载着历史，更成为连接附近商业体的一条通道。

城市更新，让街巷的业态更加丰富。朝外敞开门迎接八方来客，当地居民有属于自己有条不紊的市井生活。改造，需要一定程度保留多元化的城市面貌，也需要满足多元主体的功能需求。

一路向北穿过胡同，到了末端，有一家大隐隐于市的“小卖部咖啡”。咖啡店的前身就是一家小卖部，名字也由此得来。

店家大抵都会用一点谐音梗。“小卖部，寓意小迈步嘛。小步慢走，符合我的生活哲学。”咖啡店主理人陈程旭是土生土长的北京人，人很随性，如他店里的装饰一样充满人情味。朋友

寄语的纸扇、上世纪90年代的旧报纸、各种老照片等，还有做咖啡的操作台——一个来自于上世纪80年代的抽屉桌，是邻居赠送的。

“有时走过这里，感觉就像一条时光隧道，串联了传统与现代。”话语间，陈程旭热情地递上一杯手冲咖啡，还不忘配上一份冻柿甜品。

“这叫‘柿柿如意’。”陈程旭说，创意来自于他的奶奶。每年除夕夜过了12点，老人会送上一个冻柿子，寓意新的一年事事如意。这样的传统，如今也融入他的菜单中。

“北京人大概都有点主人翁精神。真诚点儿说，就是有接待客人这种感觉。就像北京冬奥会的宣传语，‘北京欢迎你’嘛！”陈程旭比较得意的一道作品是豆汁咖啡，听名字就带有满满的京味儿。

喝着咖啡，侃会儿大山，一下子就放松下来了。在制作上千杯咖啡的锤炼中，陈程旭的生意迎来了质变。商圈改造带动了胡同的商业氛围，对店里的生意也有提升。“公共区域改造拆除了原先遮挡店门的绿植，重新设计高度适合的花坛，还加装了夜间氛围灯，让店铺外部环境焕然一新。”

城市更新，怕的是情怀终究抵不过时代的发展。但走在朝外的大街小巷，我们从一张张老照片、一个个富有创意的指示牌、一首首有关“芳草”的诗句中，感受到传承的力量。

做杯咖啡，交个朋友，陈程旭背后的窗外，是一棵从童年时代伴他成长的黑枣树。他希望，自己的咖啡店也能像化家胡同这颗枣树一样，向下扎根，向上生长。

图①② 位于北京朝外大街的美兑洞书店。(资料图片)



“鹅腿阿姨”为何吃香

杜铭

在三所北京顶尖学府光环效应的加持下，一位毫不起眼的“鹅腿阿姨”一夜之间登顶热搜。

小吃摊主千千万，能引得清华、北大、人大的学子在寒风中大排长队，只为一份烤鹅腿，甚至相互之间引发一场欢乐“口水战”的，不能说是后来者，恐怕也是前无古人了。

清华、北大校内大大小小的食堂不少，虽没有山珍海味，但也汇聚南北风味之长，有琳琅满目的菜单和价廉物美的亲民形象，一向令外界羡慕不已。但没门没派的“鹅腿阿姨”一出手，宛如少林扫地僧一般轻松俘获学子的芳心，其中缘由不免令人好奇：这鹅腿到底有多香，才配得上热搜榜第一？

有人说，是那份独特的烟火气。笔者负责珞珈山下时，校园一墙之隔有条自发形成的美食街，其中不乏这样的小吃摊主。炉火烧得通红，大勺上下翻飞，他们用一碗热气腾腾的炒粉，慰藉了不知道多少学生的辘辘饥肠。每到夜晚时分，灯火通明，美食飘香，或激发学术灵感，或畅叙同窗情谊，好不快乐。

有道是：人间烟火气，最抚凡人心。多少像“鹅腿阿姨”一样的草根从业者，他们的小摊连着

一家人的生计，靠自己勤劳的双手，养活了一家老小。这种宝贵的烟火气息背后，藏着民间智慧的火花和生生不息的力量。

也有人说，是她对美食的那份真诚。老北京人都把干餐饮叫作“勤行”。三更灯火五更鸡，早点小吃这类餐饮小生意是份累人的活儿，没吃苦耐劳的劲头干不来。很多人只看到了“鹅腿阿姨”今天的风光，没有看到她长年累月坚持的艰辛和不易。

比如，她和丈夫坚持选用新鲜原料亲手制作，坚持用果木烤制，一步步摸索最佳配方和口味；一天从早忙到晚，双手都变形了，雇来帮忙的人都因为吃不了苦而退出；即使一天只能制作200只鹅腿却供不应求，也从没想过偷工减料，以次充好。在餐饮走向工业化时代的当下，能吃到这样用心制作的美食，食客自然无比珍惜。

“鹅腿阿姨”走红后，有的地方又出现了“灌饼阿姨”。其实，中华大地物阜民丰，美食文化源远流长，哪座学府的周边没有几位身怀绝技却深藏不露的“阿姨”“大叔”呢。他们只是没有这个机缘站到聚光灯下，被流量加持罢了。

仅凭一道美食，“鹅腿阿姨”似乎没有那么大的话题价值，倒是高校学子之间为了“争抢”阿姨而创作的“小作文”，才产生了传播上的破圈效应，

使“鹅腿阿姨”获得了广泛关注。这让人想起多年前票房一般的电影《大话西游》，也是在网络上被高校学子进行后现代解构和二次创作后，才成为影迷心中的周星驰经典。

世间千里马常有，而伯乐不常有。诚哉斯言！如果说“鹅腿阿姨”是美食界的一匹千里马，那么捧红她的那些高校学子堪称独具慧眼的伯乐。在没有互联网更没有“大众点评”的年代，《米其林指南》被奉为美食界宝典，时至今日，各地的米其林餐厅依然门庭若市、一座难求。“鹅腿阿姨”和她的小摊，便是学子心中评出的米其林。

走红后，“鹅腿阿姨”不仅没有开始收割流量，而是主动暂停营业，等待热度降温。她和丈夫所希望的只是像以前一样简简单单地做小生意，讨生活。

也许正是她身上这种淳朴劲儿，让见惯了套路的人们为之感动，并主动伸出手帮她组建、维护微信群。多年后，当学子们走上各自的人生舞台，尝遍了大江南北的珍馐美味，心中怀念的，也许还是当年校门口那只冒着香喷喷热气的烤鹅腿。

对“鹅腿阿姨”们多一些宽容和关怀吧，不要让他们被流量裹挟或打扰，守护住这份小而确定的幸福。

THE BOX朝外1年轻力中心一角。本报记者 韩秉志摄

