

灵桥路768号,宁波日报报业集团老大楼,摇身一变,成为一座以教育为核心、全方位贯彻“共享”理念的城市综合体——芝士公园。3月10日,芝士公园开始试营业,智造、时尚、共享,是其揭开面纱后的关键词。今年6月,芝士公园将全面开业。



芝士公园外景。通讯员供图

宁报老大楼华丽蜕变 芝士公园开营

以教育为核心

宁波第一个“共享”城市综合体诞生

智造 一个“非标”城市综合体

芝士公园,东临奉化江,南北分别与琴桥、灵桥相望,位于甬城核心地带,由宁波日报报业集团和万科共同投资近1.5亿元改造而成。

芝士,谐音“知识”。芝士公园被定位为宁波首个“一站式优质全时素质教育综合体”。同样具有购物、餐饮、观影、住宅(办公/酒店)功能,它却与以购物消费为主的标准城市综合体不同,创造性地将核心词换成了“教育”,可谓一个“非标”城市综合体。

3月10日,芝士公园试营业,一个上午,前来探营的客流量达到2000余人。所到之处,因智慧带来无穷乐趣。

远眺:原本肃穆的报业大楼,添加了几道明快的色彩。一座高端的幼儿园,即将开学;斥资1300多万元打造的“趣重力”免费室外广场,与城市绿地相映成趣。

近看:大楼一、二层拥有配套商业,其中有星巴克黑标店、三只松鼠、新华书店、“生鲜+餐饮”新零售概念店“超级物种”等,品牌约70个,定位为新城市美学生活目的地。

内观:大楼四、五层,有近60家教育培训机构,它们是从200多家机构中筛选而出的,主要提供青少年素质教育课程,包括击剑、马术、攀岩、舞蹈、健美操、跆拳道、国学、英语、编程、机器人、书法美术、主持表演、声乐等。培训类型多样,如室内马术馆,还是首次在宁波出现。

8-12层,为万科长租公寓品牌“泊寓”,全装修“拎包入住”,总共206套,一半为江景房,为“单身贵族”提供好住处。

时尚 打造城市消费新场景

开营探访之日,引来不少时尚人士。

辣妈孙女士,育有一名7岁小男孩,热衷阅读与护肤。她设想了一个即将在芝士公园实现的场景:让孩子在四、五楼参加培训,击剑或者主持表演,孩子刷卡到教室上课,佩戴运动手环实时记录培训痕迹;她自己可以在楼下做个SPA,看看书,购购物;到了用餐时间,就找一家轻食小店,舒适地用餐;休息间隙,到室外广场玩玩……

签约“泊寓”的张女士,喜欢社交,追求轻奢,但第一看重的是安全。她租的公寓拥有临江小阳台,在城市中心闹中取静,尽览三江口美景。公寓配有保安,物业管理到位,提供配套的公共休闲区、公共厨房、公共洗衣房、公共健身房等,入住者足不出户即可享受高品质自由生活。

芝士公园还是多股力量集聚地,设有“一人一艺”宁波市全民艺术普及基地、宁波大学音乐学院教学实践基地、宁波晚报粉丝活动中心、东南商报智慧分享基地、海曙区青少年梦想团聚地等,为公益、社会活动提供了多种可能。



跆拳道小学员正在练习。记者 唐严 摄

共享 将划算、高效进行到底

优质地段,高端打造,是不是意味着高价?芝士公园的共享理念,让享用者一身轻松。

在大楼四、五层参观时,共享教室给大家留下了深刻印象。大小不一、功能各异、设施齐全,一共设置教室145间,使用时主要采取“分时租赁”模式。

这种模式,可以使一间教室在同一天内供不同的培训机构分时间段使用。比如前天开课的宁波春晖教育,根据学生需求,租用了10个教室,满足一对一、一对多等不同类型的舞蹈培训需求。临奉化江的一些全景教室,在间隙时段就由天一跆拳道的小朋友使用。“秒杀”教室,将成为培训机构的乐趣,“空置”固定教学场地的压力大幅减小。

据了解,租赁费用内含租金、装修、设备投用、设施维护及更新等诸多费用,相当于培训机构有了个“保姆”。举办者称,这样能将注意力更多地投入到提高培训教育的品质上。一家人驻的培训机构测算,依照“共享”模式,每年能节约大概30%的租房成本。

高效也是显而易见。对入驻机构而言是“一键”招生,芝士公园设置了统一的招生服务前台;对家长而言是“一键”报名,支付培训费用的安全由芝士公园这个“第三方”来管控,如果出现中途要退费或培训机构跑路等状况,家长的资金可以无忧。

宁波大学商学院张琴教授是芝士公园项目专家评审论证会成员之一。她说,不同于大学园区在建设时提出的“自然的共享”,芝士公园践行的是一种“人为的共享”,是共享概念在教育实践领域的一次有益实践和勇敢创新。

同时,背靠宁波日报报业集团全媒体传播渠道——包括报纸、APP、微信矩阵、地铁及公交车身、三江六岸楼群墙幕广告等,芝士公园可为入驻的培训机构提供专业、强大的推广服务。



芝士公园内景。记者 唐严 摄

展望 “模板”复制顺应时代需求

芝士公园董事长陈碧芸介绍称,宁波日报报业集团和宁波万科属于优势互补,媒体强大的传播推广能力加上万科专业的建筑设计、改造、招商运营能力,有望在将来把芝士公园这种“非标”城市综合体形态复制到整个宁波。

芝士公园以教育为核心,其共生的餐饮、居住、购物等元素,紧紧围绕“教育”形成一个商业生态体,消费群体明晰而细分。现场有受访市民提出,希望宁波能出现多个类似的素质教育地标,进一步提升教育培训品质。

教育理念的变迁、城市发展的趋势,为芝士公园模式的复制提供了诸多可能。眼下,宁波规划结构“一城双心”,城市重心东移,一系列“老”楼“老”区块,需要注入“新”产业“新”做法。各区县(市)核心区的改造升级也面临类似的状况。芝士公园就是一种有张力的新业态,裹挟着时尚的消费需求,为宁波城市功能的更新和布局探索新的可能。

记者 徐叶 通讯员 张磊杰

1月 2017年

改造启动

4月

示范区开放

12月

改造完成

1月

2018年

教育试营业

3月

整体开业

6月

芝士公园项目节点