



## 副中心冷知识

# 湾里的“湾”， 湾里的“里”

本报记者 张嘉辉

# Well·WANLI

清晨，地铁1号线八通线列车缓缓驶入花庄站。轨道上方，一座由流畅曲线与玻璃幕墙构成的建筑静静矗立。12月26日，“湾里”副中心国际商业娱乐综合体将正式启幕。上周五起，这里开始试运营，大量市民慕名而来，充满了对这座“城市微度假目的地”的好奇与期待。

“湾里”之名，在今日的消费语境中，显得既时髦又古意盎然。这样庞大的商业综合体何以命名为“湾里”？北京环汇置业总经理助理周路苇揭开了谜底：“湾”，是运河，承自张家湾码头，既是地理的印记，也意指历史的河流；“里”，是里巷，是烟火人家，是一炊一饔的乡愁。“湾里·王府井WellTown”中的“Well”，寓意“美好如泉涌般的生活主场”；湾里·汀云小镇这个室外街区，未来全部呈现后，将成为CHILL十足的人文感社区，希望来到这里的旅客都可以欢乐相约“一起撒欢儿”；湾里·诺岚酒店，则让来到这里的人们有一个安心的睡眠。湾里WANLI，不仅是商业空间，更是一个汇聚活力、提供休憩与连接感的现代人文聚落。”简单的诠释，将湾里的摩登繁华，与脚下沉睡数百年的历史紧密相连。

“湾里”所在的位置曾经是张家湾码头，从过去“大运河第一码头”的万舟云集，到现在“国际消费新地标”的人潮如织，这里，从来都是“流量中心”。

### 潞水旧湾：舳舻蔽水的千年交响

将时间的指针拨回数百年前。同样在这片土地上，唤醒人们的不是广播的电子音，而是运河的号子与浪花的拍岸声。

张家湾“因水而兴，因运而盛”，当我们目光投向明清时期的运河图景，这里绝非一个普通的沿岸集镇，而是整个大运河北端吞吐万船，决定国脉的漕运心脏。张家湾文化名人李江涛在介绍张家湾的历史地位时说道：“张家湾，位于北京东南20公里处，交通十分便利。‘千里运河我为首，百里长街此为东端’——明清时期这里曾是大运河北端起点，是重要的水陆交会和物流集散中心，有‘大运河第一码头’之称，也孕育了元、明、清三代的历史故事。”

张家湾之所以成为漕运关键节点，首先在于其不可替代的地理格局。明代蒋一葵在《长安客话》中明确指出，此处因白河、温榆河、通惠河、浑河“四水会流”，而被称作“泗河”。众水汇流，使得下游水势浩荡，足以承载重载漕船航行。自元代通惠河开通并在其附近汇入北运河（白河）后，这里便成为漕船由腹地转入京畿水道的天然门户。河道在此形成缓湾，便于大量船只停泊、调度，可谓天造地设的漕运良港。

每年漕运季节，张家湾便上演着明清时期中国北方最壮阔的物流图景。来自江南满载税粮的数千艘漕船，历尽数千里风涛，最终如候鸟归巢般汇聚于此。《明宪宗实录》简练而权威地记载了其核心功能：“每岁漕运自张家湾舍舟陆运”。“抵湾”二字，是无数漕运文书中的标准术语，标志着漫长漕运水路任务的完成。

码头沿岸，桅杆如林，帆影蔽日，绵延数里。明代朝鲜使臣李民哉在《癸亥朝天录》中留下生动目击：“过张家湾，河之湾曲，连樯簇立，数数千艘。”喧闹声昼夜不息：漕军与岸上“军粮经纪”高声唱验粮数；成群的“起粮经纪”指挥着夫役将粮袋从船舱搬至岸边；车马首领吆喝着组队，将粮食装上骡车，组成浩浩荡荡的队伍，经通往朝阳门的大道运往京城各仓。为保障漕运，朝廷在此设“通济仓”以备中转，建“大王庙”以供漕军祭祀祈福，其香火之盛，正源于“享漕艇之血食”（雍正《通州新志》）。张家湾的每一寸土地、每一段河岸，都深度参与并支撑着帝国都城的粮食供给体系，“漂来的北京城”之誉，在此处得到最具体、最繁忙的诠释。

核心的漕运功能，吸引了庞大的人流与物流，进而催生出繁荣的商业生态。漕船不仅运粮，也搭载大量南北货品。于是，张家湾从专业的漕粮码头，扩展为综合性的商业巨埠。南方的丝绸、瓷器、茶叶、纸张，北方所需的木材、石料、食盐，皆在此集散。明代官员徐阶在《张家湾城记》中描绘其为“水陆之会，而百物之所聚也”。其商业之繁盛，从康熙《通州志》所录各类专门“牙行”（经纪行业）可见一斑：斛斗行、杂货行、烧酒行、钱粮小行、柴炭行……分工之细密，宛如一幅生动的运河商业百科全书。诗人笔下“潞水东湾十数程，烟光无数紫云生。王孙驰马城边过，笑指红楼听玉笙”的夜景，正是这盛世欢愉的侧写。

### 脉动新生：从水上帆影到轨道枢纽

历史的潮水有涨有落。清末，随着漕运废止、通惠河改造及铁路兴起，张家湾码头的喧嚣渐渐沉寂，那条曾承载命脉的黄金水道归于平静。然而，深植于这片土地的枢纽基因从未消亡，它正等待新生。

进入21世纪，北京城市副中心的宏伟蓝图在此铺展，轨道交通在此铺就。地铁花庄站所在的位置，是地铁1号线八通线（东西向主动脉）与7号线（连接北京西站、欢乐谷等重要节点）的十字交汇点，未来还将有更多线路在此接驳。这地下奔涌的密集人流，与当年运河上川流不息的船只，形成了跨越时空的奇妙呼应——地下是呼啸而过的列车，地上是商业空间、文化设施、绿地公园与居住单元，它们通过清晰的动线设计无缝衔接，使通勤、购物、休闲、居住在同一空间内高效完成。

然而，并非轨道交通的简单覆盖，对“湾里”项目而言，TOD，即“以公共交通为导向的发展”，其核心远不止“地铁上盖”或“交通便利”这样简单的标签。它代表了一种城市组织逻辑的根本转变：将轨道交通站点从单纯的交通设施，升级为整合多元城市功能的立体枢纽。

这种模式呼应了古代枢纽的本质功能——不仅是物资与人流的转换点，更是信息、文化与经济的交融场。昔日张家湾码头汇集各地商贾、货物与文化，今天的“湾里”复现了这种聚集与交融：人们在此换乘、消费、社交、参与文化活动，站点不再是行程中的过渡点，而成为目的地本身。

通过高强度、混合功能的开发，湾里以站点为核心集约发展。更短的通勤距离、更低的碳排放，以及更高效的能源利用。对市民而言，这种模式提供了“15分钟生活圈”的便利——在步行范围内满足大部分日常需求，从而减少对小汽车的依赖，缓解交通压力。自此，交通、商业、文化、居住不再彼此割裂，而是在立体空间中形成有机整体。这样不仅提升了空间效率，更创造了富有认同感的场所精神——人们在此不仅能便捷换乘，更能体验、停留、互动，形成社区归属感。乘客从花庄站闸机出来，不再需要经历日晒雨淋的长距离换乘，而是通过专属的垂直交通进入商业文化聚落。这种便捷，是现代工程智慧对“一步之遥”的重新定义。

今日，地铁成为缩短城郊时空、重塑生活半径的纽带。无数市民与游客搭乘地铁从四面八方汇聚于此：通勤的上班族在此解决用餐与日常采购；城区的家庭专程前来，在环球影城之畔，于“湾里”享受一站式的微度假体验；副中心的居民更是“下楼”即入繁华，生活品质与都市节奏无缝对接。轨道像新时代的“铁质运河”，再次将庞大的人流、物流、信息流汇聚于此。而这座地铁上的副中心国际商业娱乐综合体，恰似一座现代化的、多层次的“码头”，它高效地迎接、疏导着如潮的人流，并为他们提供前所未有的丰富补给、娱乐与欢聚选择。

### 商脉永续：从漕埠市声到都市繁华

再说交易，古老的大运河河道，码头上曾经茶楼林立，酒肆飘香，交易在面对面中完成，货物在汗水和吆喝声里流转。倏忽光阴，商业的面貌已悄然蜕变。而今天，“湾里”提供的远不止购物场所。“湾里·王府井WellTown”和“湾里·汀云小镇”汇聚近500个品牌，其中不乏首次入驻通州，甚至入驻北京的品牌。

湾里·王府井WellTown突破传统奥莱的商业模式。它是奥莱，但不仅如此，更是致力发展“文商旅融合”，以“硬货”吸引客流，在整体空间引入多家国际国内知名品牌，如coach、Adidas、Nike、宜家等，通过“大品牌、奥莱价”形成强大的消费引力；同时提升体验留住客流，无论是随处可见的安保与志愿者队伍；还是整个湾里“宠物友好”的概念；甚至于创新性的体验式空间，如五层的湾里文化艺术中心将会在开业后带来一系列的展出，又或者一层的No2land不二之地融合艺术策展、潮流零售与社群体验。人们来这里可以便宜购物，也可以是为了看一场展、听一场音乐会。

与湾里·王府井WellTown不同，湾里·汀云小镇采用开放式街区设计，核心吸引力在于打造人文度假社区：小镇创新五大文化体验场馆，如中国国家地理探索中心、艺场梦田live house等正逐步开放中；主题公园、时髦生活、文艺聚集、社交畅玩、美学体验等潮流商业形式，吸引家庭、情侣、年轻社群等不同客群专程到访；南区则设计了多个旅居院落，风格迥异，为度假开启无穷想象，在未来正式建成后可拎包入住，探索青年聚落、东方水院、新中式私汤等多种主题。南区北区丰富的文化体验旨在为游客营造从白天探索、傍晚餐饮购物到夜晚娱乐或入住的全时段、沉浸式休闲氛围。

湾里·诺岚酒店拥有329间客房，包括亲子、宠物友好等特色房型，部分房间还能远眺环球影城霍格沃茨城堡的灯光秀，这使其本身就足够吸引市民入住。同时，酒店内部设计巧妙地融入了大运河文化元素，无论是一层大厅的《凝浪成花》艺术装置，抑或房间内的镇水神兽“螭吻”摆件，都能体现酒店对张家湾漕运文化的致敬。此外，通过引入高端中西餐厅、无边泳池、会议设施等，酒店都旨在满足住客更高层次的餐饮与休闲消费。

酒店、小镇、王府井奥莱通过连廊无缝衔接，真正意义上实现了“住、购、玩”的一体化。湾里这样的一站式满足购物、娱乐、餐饮、住宿需求的综合体，成为城市家庭周末休闲的理想选择。

一船，渡一河岁月。从木浆划开潞河的清波，到地铁列车在隧道中呼啸而过，交通方式变了，汇聚与流动的本质未变。从码头边浑厚的号子，到商场里流淌的背景音乐，声响变了，那份属于繁华集市的生机与人气未变。从漕粮布帛的物质交换，到情感体验的精神共舞，交易的内容变了，但商业功能未变。

“湾里”之名所承载的，远不止一个商业项目的称谓。它标记着曾为“大运河第一码头”的张家湾；它是一次历史的接续，让“湾”的枢纽基因与“里”的烟火气息，在全新的时代中得以延续。

