

赛事场馆如何活化升级？

广州打造社区“超级邻里芯”

通讯员 穗规勘院 广东建设报记者 陈诚



天河体育中心（图源：广州市规划院）



广东省奥林匹克体育中心（图源：广州天河发布）

随着第十五届全运会筹备进入攻坚阶段，广州赛区多座体育场馆维修改造已进入验收环节。赛事场馆如何活化升级？国际赛事场馆活化有哪些前沿经验值得借鉴？记者近日探访广州赛事场馆，解码赛事场馆活化升级的创新之路。

01.

国际经验 三大维度解锁场馆活化密码

在功能组织上，面向“平赛结合”的场馆建设阶段，以及“回归社区、服务社区”的场馆运营目标，国际赛事场馆在活化利用中大多重视多元化的组织方式，构建灵活多变的“柔性空间”，由单一运动场馆向链接社区多元需求的“超级活力芯”转变。

例如，新加坡淡滨尼天地（Our Tampines Hub）通过赛事场馆活化改造，打造成为新加坡最大的综合社区邻里中心。改造后，积极向综合型体育场馆转型，构成“健身+场馆类（羽毛球、篮球、网球等）”业态组合，通过“功能切换”的方式，推动赛事场馆承接各类文化、娱乐、展会，并在非高峰时段切换成艺术沙龙、特色展厅、影院剧场等，有助于进一步提升场馆活力与效率，同时也是赛事场馆活化、回归社区最为基本且重要的利用方向。

荷兰阿贾克斯体育场则依托于IP孵化，通过将赛事品牌转化为服务地

方的社区性IP，创造旅游、文化与运动相结合的综合性日常吸引点，提升旅游价值收益。该体育场围绕“魅力足球体验”这一社区IP，进一步丰富餐饮、购物、电影院等商业配套，并在休赛期举办文艺演出和会展，有效衔接赛事和商业。同时，以“社区IP”打造为推手，塑造网红品牌，让赛事场馆在回归社区生活的同时，还能激发社区发展活力，建立社区体育文化氛围。

在场馆运营上，“体育消费”已成为当前国际赛事场馆活化运营的关注核心。通过“体育+”与文化、旅游、商贸、科技等产业及消费场景融合，激发其他消费市场，由场馆投资驱动向链接社区消费动力的“超级产业芯”转变。

例如，日本大阪 Morinomiya（森之宫）由日本生命球场改建而成，项目以体育吸引人流，以购物留住消费，围绕“体育消费”打造一站式社区体育服务综合体。项目在改造建设时，充分考虑社区居民的跑步习惯，并使之成为主导休闲方式。项目在商场顶部设置了长达300米的环形天空跑道，该跑道距离地面约15公尺，一次可同时容纳大约200人。此外，还配有游泳池、攀岩场、健身房等设施，打造将运动与购物结合在一起的复合式社区邻里中心。

02.

广州实践 三大策略激活“老场馆新活力”

广州作为第六届、第九届、第十五届全运会及第16届亚洲运动会的举办城市，也是“粤港澳大湾区体育一体化发展”战略的核心节点城市，赛事场馆资源丰富，拥有包括奥体中心、天河体育中心、省体育场、越秀山体育场等在内的24个主要赛事场馆。

记者了解到，广州市城市规划勘测设计研究院正在开展十五运赛事场馆外部景观环境整体提升的系列工作。参考国际赛事场馆活化的前沿实践，广州正探索赛事场馆回归社区变身“超级邻里芯”的转换路径。广州在赛事场馆活化的过程中，可通过多功能融合打造全天候开放的体育设施，不仅提供多样化的体育活动，同时融合教培、娱乐、商业、展览、演艺等多种功能，打造“一站式”综合性社区中心。

例如，广东省奥林匹克中心（占地面积75.4公顷，建筑面积12.6公顷）、广州体育馆（占地面积13.3公顷，建筑面积3.9公顷）等面积较大的赛事场馆，具备融入多元功能空间基础，可在总体研判的基础上，差异化推行“一馆一策”策略，根据区域发展差异、场馆特色、社区人群特色等因素，提供多样化的功能场景。

对于区位独特的场馆，更强调“地缘特色融合”。如越秀山体育场毗邻越秀公园，未来将打通场馆与山体绿道，推出“登山+观赛+逛展”联动路线。

结合“一馆一策”策略，围绕足球、游泳、羽毛球、跑步等日常体育项目拓展场馆核心特色，通过社区IP牵引带动区域发展流量。如广州市越秀山体育场、广东省人民体育场等，可进一步发挥越秀公园等区域资源引力，探索社区文化品牌与体育品牌的融合培育，打造特有的越秀文体品牌活动；天河体育中心依托恒大足球文化，拟推出“社区足球嘉年华”，每周举办草根赛事并设置球迷互动区；海珠体育中心则结合周边年轻群体聚集特点，计划培育“潮流运动节”，引入滑板、电竞等新兴项目，打造Z世代社交地标。

数字化手段成为IP孵化加速器。广州体育馆将开发“场馆数字孪生系统”，市民可通过APP预约场地、观看赛事回放，还能参与虚拟健身课程；奥体中心拟推出“运动积分体系”，用

户通过参与活动积累积分，兑换商业优惠或公益服务，增强社区黏性。

广州紧抓建设国际消费中心城市契机，围绕“体育+”挖潜链接社区内的多元消费场景，包括将赛事场馆与商业活动、文化演艺和教育培训相结合。如广州天河体育中心，与太古汇、万菱汇等商圈联动，可发挥其城市商业中心区位优势，融合既有的商圈场景，形成“场馆+商业”“场馆+演艺”和“场馆+培训”等多元化经营模式，营造多样化的“体育消费”场景。白云国际会议中心旁的广州体育馆，计划打造“体育+会展”模式，在展会期间开设互动体验区，如车展搭配模拟赛车、书展结合亲子体测。

夜间经济成为新增长点。海心沙亚运场馆将推出“珠江夜跑”项目，沿江设置灯光艺术装置，跑完可直接进入码头游船；亚运城综合体育馆则规划“运动夜市”，每周五晚开放羽毛球、篮球场地，并引入美食摊位、街头表演，打造“夜运动+夜消费”闭环。

【结语】

从全运赛场到全民客厅，赛事场馆的功能更新是城市公共空间治理体系现代化的重要实践，其本质在于通过制度性创新实现公共资源配置的结构性优化。广州市的系统性实践表明，通过空间运营机制创新和功能模块重组，传统体育场馆已突破周期性闲置困境，实现了从封闭式竞技场域到开放式城市活力枢纽的跨越式发展。这种以空间效能提升驱动基层治理创新的模式，不仅重构了特大城市公共空间的服务供给体系，更形成了可复制的“体育+”城市更新范式，为超大城市高质量发展提供了重要治理经验。



越秀山体育场（图源：广州越秀发布）