

# 三座楼 一广场

青岛火车站是全国独一无二的最靠近大海的主城区火车站，距青岛湾直线距离仅300米。从2020年10月开始，青岛市市南区开始对火车站临海一侧的三座高楼进行拆除。国风大酒店、海润大厦拆除工程已经完工，华联商厦也将在今年完成拆除。游客们一出火车站就能看见大海，即将兴建的火车站前滨海广场规划也提上了日程。而华联商厦，作为改革开放初期青岛最火的“老网红”商场，它的故事颇为传奇。

## 华联的“华”

时间回到30年前。1991年12月26日，青岛华联商厦开业了。第一家万米商厦，第一个有自动扶梯的商场，第一个有娱乐功能的商厦……如果说这些名号是华联的光环，那一天它确实站在了舞台的中央。

“华联全称其实是中华人民共和国商业联合大厦。‘华’字，代表的是中华人民共和国。”宋本平的一番话，道出了华联名字的渊源，关于它的解读有一段特殊的历史背景。

1989年12月26日，在天津召开的全国华联商厦集团成立大会，标志着“华联商厦”的诞生。当时的商业部出资1.5亿元，分别在14个沿海开放城市，支持和帮助地方政府筹建华联商厦。在这样的时代背景下，青岛华联商厦自1989年11月14日破土动工，建筑面积近2万平方米，历时两年完工。青岛华联商厦股份有限公司于1991年5月23日在青岛市工商行政管理局登记成立。

宋本平等第一批创始人是在开业前半年多人入驻华联的。“那时候华联的主体建筑刚刚完工，还没装修好。基本就是个骨架，楼梯是砖块的，还没抹上水泥。”

这时入驻的创始人基本都是楼层经理，提前入驻是为了招商引资，为商场铺设商品。

“筹备阶段，每个人都是拼命三郎。”宋本平等入先后前往上海、广州等地的华联商厦，边学习边采购。“当时为了赶在开业之前把商品铺满，我们经常连续出差40多天，半年多时间走遍了十几个省份，博采众长，为我所用。全国的华联商厦基本都是这样的招商方式，有好的货源大家内部互通信息，资源共享。”

借助华联商厦集团内部的资源优势，

宋本平经营管理的商厦一层以生熟食品、百货化妆等快速消费品为主，创下了多个第一：第一个食品自选购物区，第一个化妆品品牌专柜销售，第一个国外名酒专柜，第一个进口百货商品专柜……由于靠近火车站的地理优势，本地干海鲜也是一楼的畅销品，旅游旺季里海米、虾皮等商品一天的销售额就达二三十万元。

## 曾经的流量担当

“开业当天，我们预计营业额能达到200万元，但是没想到竟然超过300万元。开业百余天，营业额更是破了亿。”在宋本平的回忆里，当时的华联商厦是名副其实的流量担当。

1992年，中国旅游购物节青岛地区主会场就设在这里。也是在这一年，华联商厦荣获“全国百家最大规模零售商店”，跻身山东省十大商厦行列。在计划经济向市场经济转型的年代，青岛华联不但充分发挥了它流量体质“吸金”的作用，还引领了时尚风潮。

华联商厦是山东省第一家有礼仪小姐的商场。身穿黄色礼服、头戴精致的礼帽，举止优雅，身材高挑，眼睛笑成月牙儿的礼仪小姐们自成一一道旖旎的风景。“商场设礼仪小姐，在当时的青岛也是很轰动的，这是借鉴的大连华联等地的做法。”宋本平回忆，当时的礼仪小姐选拔非常严格，从报名的几千人中才选出二十几名佼佼者。礼仪小姐经过严格的培训才能上岗，主要是迎宾和导购的工作，站在电梯口维持秩序。

开业后的华联一度是青岛的时尚地标，也是结婚谈恋爱的年轻人必须打卡的“网红地”。当时一部热剧《站直了，别趴下》的拍摄就选景在华联。“商场上午9点上班，晚上9点下班。每次商场下班后，几十号群众演员呼啦啦地就进来了，有人扮演营业员，有人扮演买东西的顾客。剧组都是在晚上进来拍摄的，一直拍到天亮，差不多拍了一周左右。”宋本平还记得华联的很多同事也加入了群众演员，有了人生中一次难忘的“触电”体验。

“穿在华联，美在华联”是当时华联的一句广告语。一位曾在华联二楼服饰楼层工作的老员工回忆，华联开业之前，青岛其他商场的服饰以经营青岛本地服装品牌为主，华联首次大规模引进外地服装品牌，北上广、天津等地的时尚潮牌纷纷进驻，新颖的款式让人耳目一新，受到时尚女士们的追捧。

## 商场里开直播间

华联的自动扶梯只运行到4楼，上5楼是没有扶梯的。没有扶梯的楼层，客流量明显冷清。筹备之初，华联的领导决策层对5楼定位是展销场地。开业前的10月份，在一次内部会议上，曾经担任华联5楼楼层经理的刘炳军大胆提出了自己的异议：展销场地流动性大，对顾客没有黏

性。随后，他又提出了自己对于5楼的发展设想：随着人们生活水平的提高，可以定位为精品商场，以经营皮具、皮衣、羊绒衫、工艺品、高档家具等为主。

经过两天的会议讨论，领导同意了刘炳军的提议。在接下来的两个月时间里，刘炳军发挥自己常年跑广州货源的优势，把皮尔卡丹、老人头、金利来等高档箱包引入华联，并引进了当时比较火的聚酯家具。

为了吸引客流，刘炳军和同事们还策划了很多有创意的活动。比如在5楼搭建了一个玻璃房子，里面陈列一些名表，曾经还展出了一块价值30多万元的劳力士。当时市民的月工资普遍就几百元，30多万元的手表算得上天价的奢侈品了，很多人赶来只为一睹它的风采。

1993年，华联商厦在5楼引进了刘晓庆时装展示专卖会，开业当天，刘晓庆现身华联剪彩，在岛城引起了不小的轰动。同一年，华联与青岛广播电视台联合，在5楼开设新闻直播间，直播间是一个透明的玻璃房子，每天有主持人在里面直播半小时的经济新闻，主持人如何工作，如何调用设备，这个小创意吸引了很多好奇市民们前来围观。

改革开放初期，商业经济觉醒的年代里，华联开始了对前路第一步的摸索和探讨。为了迎合时代的角逐，商业营销模式如何创新，“流量担当”肩负了领路人的角色。

## 最后的贡献

从1991年5月23日注册成立，到2021年5月22日闭店，青岛华联商厦整整走过30个春秋。

近年来，商业风云迭起，城市多点开花，老牌商业的洗牌进一步加速，华联昔日风光不再。甚至对于很多新市民来说，“华联”可能都是个陌生词。时代倏忽万变，青岛华联就此谢幕。

辞旧得以迎新，继继方能开来。30年前它昂首起身，为青岛打开一扇迎接改革开放东风的窗口；如今它褪去风采，为“出了火车站，一眼看到海”做出最后的贡献。起身俯身，皆为担当。

随着华联商厦的拆除，青岛湾的规划设计方案正在广泛征集中。该项目是青岛市历史城区保护更新的重要项目之一，“一广场两路三片区N个街区里院”整体布局中，“一广场”即火车站前滨海广场项目。市南区历史城区保护发展局相关项目负责人尹英桥，对未来的规划如数家珍，“目前青岛湾的规划发展是朝着地下空间利用为主，给周边区域缓解停车问题。”火车站前滨海广场远期将跟前海的地下隧道相连接，城市更新的思路带动周围整个区域的发展，实际上它是有深层次含义的。

在沿海三座大楼原址上建设的青岛湾广场，不仅为沿海视线“留白”，让人们一眼看见大海，还以“点”之力为老城复兴更新规划空间，为中山路北发展留客引流，为新兴网红业态助燃烟火。



拆除中的华联商厦。半岛全媒体记者 何毅 华联商厦刚开业时的礼仪小姐。逢淑才供图



市民保存的华联商厦老发票。受访者供图