

摘 要

城市商业街改造如何脱胎换骨成新的形态迈入现代社会，城市不断地更新、发展、进步，旧商业街经过历史变迁、岁月蹉跎变成了新城市的创痕。城市在高速的运转下，给人们提供了优厚的生活条件的同时给社会、自然等带来了巨大的能源耗损。我国每年的新建筑超出发达国家的数据总和，面对城市的快速发展，大规模的旧城改造，一些周边环境设施、街道随之拆除、修建、重塑。城市在不断更新的情况下，城市改造选择了一种新形态进入一种全新的模式，急切地需要加强老旧商业街区的环境更新的研究。

本文重点研究的是旧商业街空间景观改造，研究旧商业街改造的概念、商业街景观设计的特点。通过对旧商业街空间环境改造的研究，验证了旧商业街景观环境改造对城市的重要性。

笔者希望通过沈阳市太原街商业街道景观改造设计，从设计的角度出发，提出自己的见解与解决方案，剖析关键要素，同时希望分析设计概念，能够从原则上找出合理的改造方式，摆脱固定设计套路的劣势。沈阳太原街商业空间景观改造对人文历史传统秉承尊重及保护改造后可以提升对商业功能进行调整、改善周边居民生活、增加消费者逗留时间、优化土地面积利用、改善城市形象等多方面。

关键词： 旧商业街道；改造；景观设计；设计方法

Abstract

How to transform the urban commercial street into a new form and enter the modern society? The city constantly updates, develops and progresses, and the old commercial street becomes the scar of the new city after historical changes and years of waste. Under the high-speed operation, the city provides people with favorable living conditions and brings huge energy consumption to the society and nature. Every year, new buildings in China exceed the total data of developed countries. In the face of the rapid development of cities and large-scale old city reconstruction, some surrounding environmental facilities and streets are dismantled, built and remade. With the continuous renewal of the city, the urban reconstruction has chosen a new form to enter a new mode, which urgently needs to strengthen the research on the environmental renewal of the old commercial blocks.

At the same time of changing the status quo of indoor space environment, the development of social industry promotes the renewal of the city, and people's living space brings pressure. Based on the overlapping environmental problems, people attach more importance to the pursuit of life, and in the face of the oppression of the living environment, they begin to pursue a harmonious and symbiotic relationship. From the combination of landscape design concept and nature, people realize the importance of people, space and nature, as well as the connection between space environment and nature, and realize the new trend of landscape design, indoor space environment and outdoor space environment design.

Combined with this design case, in the landscape design of coffee book bar, nature, sustainable development and human experience are the basis of the design. Create a good design environment, for readers, consumers to bring unusual reading, leisure experience.

Key words: Old commercial streets; Modification; Landscape design; Design method

目 录

摘要 I

Abstract II

第 1 章 绪论 5

 1.1 研究的背景与问题的提出 5

 1.1.1 国外的发展与研究现状 6

 1.1.2 国内的发展与研究现状 7

 1.1.3 问题的提出 7

 1.2 研究的目的和意义 8

 1.3 研究对象的概念界定 8

 1.4 选题的目的及意义 9

 1.5 论文研究的重点 9

 1.6 论文研究的创新点 9

 1.7 研究的方法 9

第 2 章 影响沈阳太原街旧商业街更新改造的因素 10

 2.1 沈阳太原街商业街历史和现状 10

 2.1.1 沈阳太原街商业街街区现状 10

 2.1.2 沈阳太原街商业街的现状分析与现有基础设施 11

 2.1.3 沈阳太原街商业街地下空间特征分析与地上空间之间的联系 12

 2.1.4 沈阳太原街商业街与周边交通道路规划 12

 2.1.5 沈阳太原街商业街发展的历史 13

 2.2 商业街景观的相关因素 14

 2.3 城市商业街基本构成要素 14

第 3 章 沈阳太原街旧商业街景观改造的可持续性发展方向 15

 3.1 当代对商业街景观环境的转变 15

 3.1.1 改观传统观念 15

 3.1.2 设计理念的突破 15

 3.3 城市景观环境规划美学理论的因素 15

 3.3.1 形式服从于功能 15

 3.3.2 创新思维在旧商业街景观改造上的运用 16

 3.4 改造需要满足历史街道保护理论的原则 16

3.4.1 原有地标设施保护与利用 16

3.4.2 人文记忆的心理补偿 16

3.4.3 文脉主义对旧街道的影响 16

3.5 改造满足可持续发展的原则 17

3.5.1 在发展中的形态变化 17

3.5.2 可持续发展的要求 17

第 4 章 沈阳太原街旧商业街改造设计方法的诠释 18

4.1 沈阳太原街旧商业街改造景观规划设计与空间界面整合 18

4.1.1 街区空间结构规划设计 18

4.1.2 绿化规划设计 19

4.1.3 透光规划设计 19

4.2 商业街道地上空间和地下空间的开发再利用 20

4.2.1 地上、地下空间重新的规划 20

4.3 沈阳太原街旧商业街改造景观节点设计 22

总结和展望 23

致谢 24

第1章 绪论

1.1 研究的背景与问题的提出

城市商业街改造如何脱胎换骨成新的形态迈入现代社会，城市不断地更新、发展、进步，旧商业街经过历史变迁、岁月蹉跎变成了新城市的创痕。城市在高速的运转下，给人们提供了优厚的生活条件的同时给社会、自然等带来了巨大的能源耗损。我国每年的新建筑超出发达国家的数据总和，面对城市的快速发展，大规模的旧城改造，一些周边环境设施、街道随之拆除、修建、重塑。城市在不断更新的情况下，城市改造选择了一种新形态进入一种全新的模式，急切地需要加强老旧商业街区的环境更新的研究。我国是历史悠久的文明古国，很多城市的商业街都保留着当地历史的痕迹，在岁月的洗礼下发展赋予其所在地域独到的城市肌理构建出独特的空间结构。真实的记载了城市发展规划的文脉与历史的发展轨迹。然而城市从年深日久到现如今的发展环境趋势下，使得原本传统的商业街区趋于萧条，人们把城市环境不断地翻新更替，大肆改造使得旧街区使其面目全非面临土崩瓦解，把具有文化意义、体现历史脉络的旧街区夷为平地，斥巨资兴建 CBD 写字大楼、大型购物中心及其他产生高额利益的建筑与街区取而代之。放眼望去，一条街面高耸的楼如星罗棋布，呈相同规模分布在城市繁华的街区中。对于传统的更新方法的不妥，在商业环境改造中，对景观设计方法不够完善，导致大量矛盾和问题的产生。已经得到了社会与业内有关人士的高度重视也采取了有效的控制和建设指导。

人民群众是商业街区空间的使用主体，对于商业空间的使用功能、体验感便成为了商业街区空间环境景观改造设计的动力，目前，对旧商业街空间改造存在误区，很多一线城市旧商业街区改造的原因缺乏景观因素因此把景观设计提到了主导地位解决了绿化不足的问题却喧宾夺主。从宏观的角度来看旧商业空间环境更新改造的景观设计通常被狭隘地理解为美化视觉设计，对项目更新设计的前期调研、分析、后期实施的建立等一系列重要的过程性步骤研究极为缺乏。造成旧商业街环境改造更新的趋同性和旧商业环境更新的景观设计仅成为政府官员政绩和城市视觉美化的代表，不能真正提升城市综旧商业街道特色的目的。另有对旧商业街道空间的改造经常出现照搬国外做法以及复制其他城市的优秀设计的现象，不能因地制宜的解决问题的根本，忽视

本地地域文脉的继承。所以当前我国城市旧商业街道空间改造设计应加强研究的系统

性以及改造方式与方法的可实施性。

1.1.1 国外的发展与研究现状

实际上, 商业街空间改造更新属于城市设计领域的一部分, 同时也隶属于城市更新范围内, 其理论的发展涉及城市更新理论和城市设计理论。工业革命的以后, 社会发展迅速进步, 城市中心与城市郊区成为矛盾体, 导致发展不平衡, 很多商业空间萧条衰败。1993 年雅典通过的《雅典宪章》: “对有历史价值的建筑和街区, 均为妥为保存, 不可加以破坏”。所提倡城市中心功能和空间分区的思想。

麦克哈格的《设计与自然》是景观设计中一本具里程碑的专著, 本书利用生态科学的高度描绘了设计与规划的研究范围。

简雅各布斯 (Jane Jacobs) 的研究是针对美国大城市中心区衰败而展开的。Jacobs 认为对城市严格的功能分区和大规模的开发导致城市多样性的丧失, 城市中心失去活力与吸引力。简雅各布斯认为旧商业环境更新的研究不仅要重艺术层面上, 还应更多的关注对社会和经济的影响, 避免在更新的过程中设计过于简单化给城市造成二次破坏, 多关注小规模旧商业环境再生的积极意义。

William H. Whyte 的《The Social Life of Small Urban Space》和《City-Rediscovering Center》书中的研究讲述, 应采取措施保持城市中心的活力, 通过紧凑的布局, 加强街道的作用, 集中零售布局和促进社会交流, 为理解城市中心提供了真实视角。

伊安·麦克哈格在《设计结合自然》中建立了景观城市规划原则, 具有标志性的意义, 人们则是整体的生态环境空间的设计者, 景观设计则在奠定的基础上充分的扩展了城市空间。

综合上述国外对旧商业街空间环境建设、和城市更新景观设计的相关理论和研究, 共同核心以人为核心, 其研究城市更新改造的主体方式, 应该确立人的行为活动, 依托真实生活中人的需求创造有效的生活空间, 国外的老旧街区在很早以前就开始重视城市更新改造给国家带来的效益。国外侧重人本主义的思想。城市更新可以影响国情, 增进人与人之间尺度与满足人的需求。应当对旧街区的重塑可持续发展的思

想并与社会达成共识。当代欧洲，大多数的城市对当代的古老的建筑、构筑、街道进行保护，整修，和保留。不同时期的街道与现代生活城市和谐共生，传承城市文脉、促进新的发展，这也对我国就商业街改造提供了启示。

1.1.2 国内的发展与研究现状

国内很多老旧街区，在时间的摧残下维修、破损、在维修、在破损，逐渐成为了人们的淘汰地区，基本功能与使用性能自身能够产生的资本价值已经完全满足不了随着社会的人们所追求的物质已经精神需求。这些老旧街区是该怎么处理？重建？拆除？还是保留废弃？这是实质性的问题，据资料显示，我们国家在九十年代就对老旧街区进行改在，城市的各方面都随着时代的变革发展着，随着老旧街区老旧建筑也是越来越多，与时俱进的新建筑、新商业街区的对比总是大相径庭。新时代的商业街区功能行全、设计新颖、有着美学与人体工程学的支撑作为设计基本要素。那么旧商业街区的环境差、街面单一无设计美感。在不违背使用功能的前提条件下，重新利用商业街区来对其改造，结合历史风貌，改善优美环境，并且，人们还可以在自己熟悉的地方找到一种新奇感。

国内有一些讨论意识形态层面的城市设计和传统文化的保护方法，因此对旧商业街区空间更新改造的设计理论和研究方法上有很大的上升空间。

1.1.3 问题的提出

(1) 旧商业街更新改造重点也内容是什么？

(2) 景观设计在旧商业街空间环境更新改造中起到什么样的作用？

希望通过对笔者提出的问题的研究、解决，对如今我国城市旧商业街空间更新改造景观设计有一个正确的认识，对今后旧商业街空间更新改造景观设计提供有益的参考。

1.2 研究的目的是和意义

旧商业街的背后是强大的历史支柱，老城中的旧商业街则是特定的传统历史背景的产物，强大的历史文化背景、经济条件、生活方式以及城市规划有着密不可分的联

系。近些年来，商品的经济发展日益繁盛，传统的商业街区在被开发与保护的问题上得到了人们关注。新建与改造都有可能会造就对商业街的破坏，合理的规划方案与建筑改造设计是当下的重中之重。老旧的商业街区秉承着历史的见证，通过研究激发人们历史的重新认证。重塑一处商业街的同时，结合周边的居民提高生活水准设计，使他们能够享受到社会现代主义建设带来的万物新生。

1.3 研究对象的概念界定

（1）城市旧商业街区环境

所谓商业街区是指一个城市中具有代表性的商业街区，经历了不断的改造和发展。旧商业街区见证了时间的岁月流逝，具有一定的社会、文化、历史文化背景。旧商业街区的改造则是一个具有连续性的发展概念。古老的商业街是历史的积淀，随着城市文明的发展，没处城市环境都经历发展、退化和更新的过程。在这个过程中，社会生活与其环境构成紧密地交织在一起。

（2）更新改造

更新是指城市现存环境满足不了现代人们生活的需要而进行的调整与变化。旧商业环境的更新改造过程复杂，不同地域、不同环境，面对不同环境及问题，所以在进行具体的景观更新改造设计过程中，应结合各个城市的具体特点，因地制宜，有区别的进行设计而不应该一概而论。在充分调研的基础之上进行设计，才能避免千篇一律，千街一面的重复与雷同。

（3）商业景观设计

景观的本质是人的审美对象。对景观的观察所引起的思想和情感的变化，是人与自然关系的延伸。作为观察的主体，风景本身就是存在的对象，是人与自然的真实存在。商业空间的景观环境设计，是结合商业空间和人们的购物心理需求进行以人为本的设计。

1.4 选题的目的及意义

论文选择沈阳太原街旧商业街景观空间改造作为研究对象，从城市规划设计和景

观设计两个角度作为研究方向。通过我国旧商业街环境更新改造的问题进行剖析，借鉴国内外成功案例得出的宝贵经验。

1.5 论文研究的重点

本文重点研究的是旧商业街空间景观改造，研究旧商业街改造的概念、商业街景观设计的特点。通过对旧商业街空间环境改造的研究，验证了旧商业街景观环境改造对城市的重要性。改造所需要考虑自然环境、历史文化背景、人文生活习惯和城市发展的历程等众多方面，总结提炼出隶属于当地的特色元素，利用得出的成果创造出新的改造元素，总结归纳沈阳悠久的历史文化，因为拥有地方特色的商业街景观，更有商业吸引力。商业街区适合结合当地特色的手法进行设计规划。

1.6 论文研究的创新点

旧商业街更新改造，继承旧商业街原有的元素，利用原有基础增加创新进行改造和完善。注重公共设施设计，从不同的角度表达景观设计传达的精神需求。

1.7 研究的方法

（1）文献研读：通过翻阅大量的相关文献、期刊及书籍，梳理其研究思路，从而了解旧商业街更新改造及商业景观与可持续发展现有的理论依据。分析国内外旧商业街景观改造更新成功案例。明确旧商业街改造的概念

（2）实地考察法：目前初步沈阳市旧商业街进行实地调查，了解人文行为、习惯。通过对现场空间环境的调研得出的进行问题整理归纳。

（3）详细调研。整理归纳收集的资料，深入研究得出结论所需的资料，本论文采取的研究方法主要是通过检索和调研，以及国内外旧商业街改造的实践进行探索，制定出适合沈阳太原街景观空间改造的研究策略。

第 2 章 影响沈阳太原街旧商业街更新改造的因素

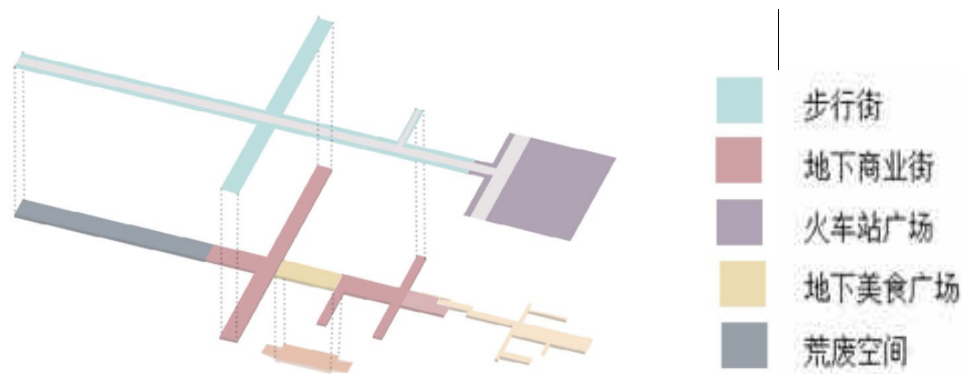
2.1 沈阳太原街商业街历史和现状

2.1.1 沈阳太原街商业街街区现状

沈阳太原街商业步行街，位于沈阳市和平区，是东北具有影响力的商圈之一，周边商业繁华，毗邻沈阳站。自 1998 年中兴商厦落座与太原街商业街，便改变了太原街原有的百年商铺历史。随着近年来的商业发展力压众户的局面，昔日霓虹闪烁、门庭若市。街道空间形成使人感受压抑，特色商铺被替换，看着繁荣实则空寥，空间场所变得单一乏味，虽然人气依旧旺盛却分布不均。没有特色且不接地气的老商业街面临名存实亡，至 2018 年政府意识到沈阳太原街的重要性，位于沈阳火车站前又属于城市中心因此整治改造，新翻建地下步行街，对其整治规划，跟潮流设计当下流行空间，但并未得到群众认可。对地上步行街的翻修主要在于路面、新增小品等公共设施，拆除小商小贩的民用商铺，扩充街道面积等。依旧人烟稀少问题主要为分布不均，基础设施改造不成功、传统业态升级不完整、地下空间改造、但却未能达到预期。原本的商业街道历史遗迹及民族风情在新建改造下丧失。



2.1.2 沈阳太原街商业街的现状分析与现有基础设施



太原街北起中山路，南至民主广场，全长 3950 米。太原街商业街临近火车站且地铁口火车站站 D 出口设在太原街商业街道处，太原街人口密集度大，人员身份复杂。太原街商业街设有步行街、地下步行街、商场、火车站广场、地下美食广场等一些有效分区。

太原街商业街的基础设施如座椅、垃圾箱、宣传框、树池、精神堡垒等一些简单的便民设施，这些美化设施虽然都实质存在，但在人流量大的时候便供不应求。调查结果显示，在沈阳太原街商业街道虽能达到丰富空间的效应。但仍存在以下问题：

一、休息设施供不应求。该商业街人流量较大，需求量则大。虽在 2019 年中旬已经改建，但仍旧解决不了根本问题，2020 年 1 月通过现场调查，该地休息设施虽是新物，但已有破损痕迹出现，说明使用率高且材料质量差。资料显示，通常人在行走两百步之后会感觉到累，因此商业街设立休息设施是极为重要的。

二、商业街缺乏空间层次感。商业街道成一字型，且两侧为商业店铺。这种商业街逛街人们的体验感较差，从头到尾走到尾，中间穿过主干道大马路，一路走下来枯燥乏味，设计手法单一，据观察，现存商业街往往只是通过商场的“过道”。

三、绿化不足。该场地虽为北方地区，步行街道的无绿色可言，除街道两侧树外只有少数新增绿色花床。

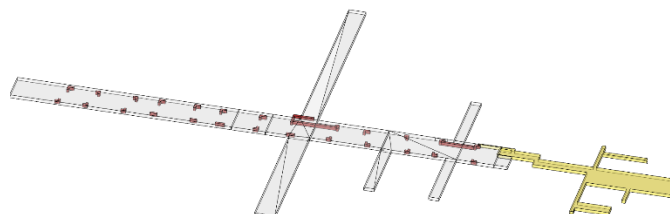
四、历史痕迹遗留。该商业街有近百年的历史，但经肆意翻建，保留历史文化、历史符号的痕迹几乎荡然无存。

2.1.3 沈阳太原街商业街地下空间特征分析与地上空间之间的联系

目前，原街时尚地下与朗勤商道合作，把地铁太原街站到沈阳站之间的地下商业

街打通，同时在地下新建美食广场，商铺进行了重新规划，现状空间环境与过去臭烂不堪入目的空间环境是有极大的变化，但仍旧使人产生昏暗、压抑的感觉。

太原街商业街地下商业街与地上的入口共 25 个通道。其中 8 个出入口为荒废路口，5 个入口人口密集度大。



2.1.4 沈阳太原街商业街与周边交通道路规划

据调查，在太原街商业街车辆不能通行，只限于人行。周边商场分别设有停车场，由于紧邻火车站且车辆较多。商业街需从中华路斑马线和地下穿过，在南北步行街之间存在较大的阻碍，互相干扰，且安全系数过低，周围行人的及相关服务设施的位置图过少。



太原街商业街周边交通流线分析

2.1.5 沈阳太原街商业街发展的历史

1898 年，沈阳火车站前当时还是沙俄租界区的“西四条街”

，一个只有十几家油盐杂货店铺的杂八地，这也是最早以商业形式出现的太原街的雏形。

1905 年初，日俄战争爆发，日本侵略者占领沈阳。

1910 年，兴建“奉天驿”，是目前沈阳战斗原型，同时快速推广新市街计划。

1919 年西四条街更名为春日町。到上世纪 30 年代，上百家商号涌现，、商贸流通业形成初具规模，太原街迈入繁华路途。

1941 年太原街一带的外国商号共有 117 家，其中日本商号就多达 114 家。

1981 年这条历经沧桑的百年老街正式命名为太原街，太原街在改革开放的浪潮中逐渐发展成为一条商贾云集、人流如织的著名商业街。太原街已经拥有数百家临街高级商场，日客流量达到百万，日交易额过亿元。

1987 年，中兴商业大厦的历史性启幕，掀起了太原街最繁华时代的开端。二十多年的时间里，多家国内外知名的商业企业驻足于此。到了 21 世纪初，太原街的风头，一时无两，吸引各路消费阶层。



2.2 商业街景观的相关因素

商业景观的精神元素指的是历史文化城市和地区的区域特征积累在一个特定时期内反映在商业物质环境。根据不同的角度划分，商业景观环境设计的构成要素可以分

为物质构成要素和精神构成要素，商业景观的物质元素是指建筑、道路、广场、绿

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要
下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/088065060132006106>