

商业综合体室内步行街空间体验与动线设计实践

张 彬

新疆兵团勘测设计院集团股份有限公司 新疆 乌鲁木齐 830000

【摘要】：随着消费升级和城市商业发展，商业综合体室内步行街不再只是购物的通道，它成了一个集消费、社交、休闲于一体的中心空间，空间体验和动线设计的好坏直接影响到商业综合体的运营效率、客流吸引力以及消费者满意度。本文以商业建筑设计和商业运营实践为基础，分析室内步行街空间体验的主要构成要素，整理出动线设计的基本原则及常见形式，针对目前设计中动线混乱、体验单一、客流分布不均等问题，提出具有实用性和人性化特点的优化方案，为同类商业项目的设计与改造提供实践借鉴，促进商业综合体的空间价值和商业效益双提升。

【关键词】：商业综合体；室内步行街；空间体验；动线设计

DOI:10.12417/2811-0528.26.15.062

1 引言

伴随着城市居民消费观念从物质满足向精神体验转变，商业综合体也由原来的单一购物场所变成了城市生活社交空间，室内步行街作为连接各种业态、引导客流流动的关键脉络，是消费者感受商业空间品质的主要途径。优质的空间体验可以减轻消费者的行走疲劳感，增加消费者的停留时间；科学的动线设计可以达到客流均匀分布的效果，消除商业死角，最大程度地发挥出商铺的价值。目前部分商业综合体存在着动线规划不合理、空间尺度失衡、体验感缺失等状况，造成客流流失、经营效益不好。因此，从消费者行为习惯和商业运营逻辑出发，统筹优化空间体验和动线设计，就成为了商业综合体设计与改造的主要课题，也是评价商业建筑设计专业水平的标准。

2 商业综合体室内步行街空间体验核心构成

2.1 空间尺度与通透感

空间尺度是决定基础体验好坏的重要因素，通道宽度、层高、开间比例要符合人体工学和客流承载要求。主通道宽度要根据商业体量和客流峰值来确定，大中型综合体主通道宽度一般为8—12米，可以保证高峰期多人并行、双向通行无拥堵，同时也不会因为太空旷而产生疏离感；次要通道宽度不小于4米，保证分支区域通行顺畅。步行街要维持良好的视觉通透性，不能出现太多的隔断和遮挡，让顾客可以清楚地看到周边的业态分布，降低迷路的可能性，提高空间的安全感。中庭是步行街的视觉中心，既要保持通透又有聚集作用，用挑空设计把上下楼层联系起来，加强空间层次。

2.2 环境氛围与舒适度

环境氛围对消费者的心理感受和停留时间有直接的影响，包括采光、通风、温度、景观布置等各个方面。室内步行街利用自然采光与人工照明相融合的方法，自然光经由采光井、玻

璃穹顶入内，减弱封闭空间所带来的沉闷感觉，人工照明分成层次布置，基础照明保障行走视野，重点照明彰显商铺橱窗和业态特性，塑造出亲切活泼的氛围。通风、温控系统要稳定，不能有局部区域闷热、异味堆积的情况发生，以保证长时间行走的生理舒适感。

2.3 功能配套与便捷性

完善的配套功能是提高体验感的保证，要以消费者行走、休息、如厕、咨询等基本需求为出发点进行布局。沿动线每隔50米到80米设置一个休息座椅，以中庭、转角等节点为依托布置小型休闲区，缓解行走的疲劳感；合理布置卫生间、母婴室、饮水处、共享充电等便民设施，位置隐蔽，不影响主要通道，实用、干净。

3 室内步行街动线设计核心原则与实践类型

3.1 环形动线

环形动线是大中型商业综合体最常见的一种动线形式，是以中庭为中心形成闭环通道，消费者顺着环形路线行走会到达周边所有的商铺，没有任何死角，客流循环效率很高，是兼顾空间大小和功能配套的最优动线形式之一。此动线形式视觉导向性很强，可以很快区分出前进的方向，适合多层、大体量商业综合体，有利于周边商铺客流量的吸引和提高，环形布局可以自然地形成通透的空间，减少隔断遮挡，加强空间通透感。

环形动线依靠中庭搭建起核心景观节点，借助自然采光与人工照明相互融合的设计方式，削弱封闭空间造成的沉闷感受，依照环形动线均匀设置绿植、艺术装置等要素，构建起连续的休闲氛围，改善消费者的行走体验。以上海百联西郊购物中心为例，室内步行街环形动线设计，环拥椭圆形景观庭院，弧形步行街代替直线，空间趣味性增加，动线布局均匀，使各区域商铺得到一样的浏览机会，稳定的通风温控系统和沿途休

闲设施的布置又使得环境舒适度和功能便利性得到提升,成为环形动线成功的一个实例。



图1 环形动线

3.2 线性动线

线性动线为直线或微曲线,结构简练、导向明显,适合于狭长型商业空间或者小体量商业综合体,空间尺度适配性强,主通道宽度可以随狭长空间的变化而变化,不需要太大的挑空或者隔断设计,施工难度低,能最大限度地利用空间,满足基本通行的需求。就功能配套而言,线性动线沿直线均匀布置有休息座椅和便民设施,方便消费者快速获取服务,目的是消费的,就可以快速找到自己要去的商品或服务位置。

线性动线在环境氛围上存在明显的不足之处,在狭长的空间里容易造成采光的不均匀以及两边商铺遮挡严重的情况出现,从而产生沉闷的氛围;同时动线较为单一,如果没有设置景观节点和灯光层次的话,就会加重消费者的行走疲劳感,并降低整体的体验质量。北京世贸天阶室内步行街采取线性动线设计,外街与内街互通,但是动线单一、缺乏洄游性质的问题仍然存在,在动线的中心处加上挑空形成回廊、增加中庭和景观节点、调整灯光层次等手段之后,环境气氛才得以改善,消解了消费者的疲惫感受。

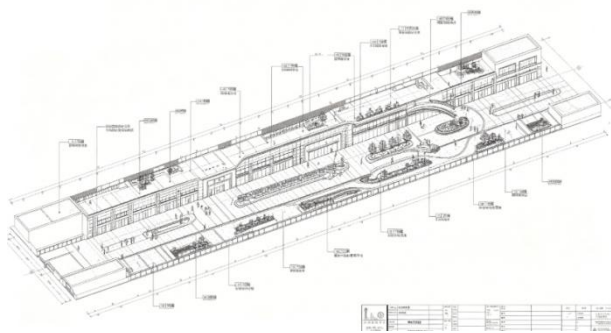


图2 线性动线

3.3 枝状动线

枝状动线是以一条主通道为中心向外延伸出多条次通道形成的鱼骨状结构,适合于业态丰富、功能分区明显的大型商业综合体。主通道起主要客流疏导作用,宽广通畅;次通道是各个细分业态区域的分界线,也起到客流分流的作用。该动线形式可以清楚地划分出各个业态板块,利于消费者准确找到目标区域,但是需要加强导视系统的规划设计,防止出现次通道过多造成消费者迷失的情况,并且控制好次通道的长度,保证次通道末端商铺的客流到达性。

3.4 垂直动线协同设计

室内步行街动线设计除了水平方向之外,垂直动线的协同布局也十分重要。垂直交通设施(自动扶梯、垂直电梯、楼梯)按水平主动线均匀布置,间距控制在60米左右,保证消费者在任何位置都可以上下楼。自动扶梯优先面向步行街主通道设置,保证视觉可见,引导消费者自然上下楼层,实现各楼层客流均衡;垂直电梯主要服务于无障碍通行和快速直达,布置在相对隐蔽但是容易找到的节点区域,不影响水平动线的流畅性。

4 空间体验与动线设计融合的实践优化策略

4.1 优化动线节奏,缓解消费疲劳

遵循黄金动线法则,删除单线过长、单调的走动线,每隔50到70米处设立空间节点,包含小型中庭、休闲地带、主题景区或是受人喜爱的商铺这些内容,在动线保持畅通的情况下还能顾及到休息的需求。动线设计以流畅性、节奏感为主导,快慢结合,在保证核心通道通行速度的同时也给消费者留出休息、停留的空间,延长顾客在场时间;避免过多的急转弯、复杂的岔路,动线走向明确,降低顾客寻路的成本。深圳某小型商业综合体单一线性动线,长200米以上,没有设置任何空间节点,动线单调、无休息点,造成消费者行走疲劳感强,大多数消费者未走完动线就提前离开,动线末端商铺客流量小、经营差。

4.2 统筹空间尺度与业态布局,强化体验连贯性

根据动线形式以及客流密度的变化来调节通道宽度,主通道和次通道宽度呈梯度变化,不能出现突然变宽或者变窄的情况,保证空间的通透性及通行的便利性,根据动线节点布局的特点,将主力店、人气餐饮、亲子娱乐等业态均匀分布到动线的关键位置,利用客流虹吸效应来缓解冷区和热分化的现象。空间设计同业态布局同步推进,根据各业态需求改善空间尺寸及环境气氛,达成体验连续性。

4.3 注重细节设计, 提升人性化体验

根据消费者细微需求进行空间细节设计, 安全、舒适、方便兼顾, 结合季节、节日对动线节点空间做轻量化主题装饰, 保持空间的新鲜感, 使室内步行街由单一的通行空间变成有温度的城市生活空间。地面用防滑耐磨材料来保证行走的不打滑, 通道边缘无尖利的棱角以保证行走的安全, 灯光设置没有炫光对消费者的视线造成危害, 休息区的座椅符合人体工学, 提高消费者的休憩舒适度, 在动线上随机布置有卫生间的、母婴室、共享充电宝等便捷设施, 位置隐蔽且方便使用, 提供给不同年龄段的人群服务, 保证了各群体都能得到便利的体验和

使用环境。

5 结语

商业综合体室内步行街的空间体验和动线设计是相互促进、互相联系的有机整体, 动线是空间的骨架, 决定客流流动的效率和均衡性, 空间体验是血肉, 给商业空间注入活力和吸引力。商业建筑设计实践当中要摒弃重商铺面积、轻空间体验、重动线形式、轻消费需求的误区, 以消费者行为习惯、商业运营规律和项目实际定位为出发点, 统筹规划动线布局, 精细化营造空间体验, 打造流畅、舒适、有活力的室内步行街。

参考文献:

- [1] 李敬.商业综合体与城市公共空间关系探讨[J].山西建筑,2019,45(03):16-17.
- [2] 许惠琴.商业综合体室内步行街设计[J].福建建材,2018,(12):30-32.
- [3] 解晓楠.大型商业综合体室内步行街的消防设计分析[J].住宅与房地产,2018,(15):111+113.