

商业建筑首层沿街界面退界设计对街道活力的影响初探

孙亚丽

中铁建安工程设计院有限公司 河北 石家庄 050043

【摘要】：街道活力作为城市设计中的核心概念之一，直接影响着市民的生活质量与城市经济的繁荣。在商业建筑的设计中，首层沿街界面退界设计逐渐成为提升街道活力的重要手段。此设计通过扩大建筑与街道的互动空间，提供更为开放的步行环境，有助于提升步行体验，增加街道上的商业活动密度，从而形成更具吸引力的街区氛围。通过对不同城市案例的分析，探讨退界设计如何改变商业建筑与街道的关系，进而对街道活力产生深远影响。研究表明，合理的退界设计能够有效激活公共空间的使用，增加街道的社交互动，进而为城市经济注入活力。

【关键词】：商业建筑；首层沿街界面；退界设计；街道活力；城市规划

DOI:10.12417/2811-0536.26.03.011

引言

在当代城市规划中，如何通过建筑设计提升街道的活力成为城市设计的重要议题。特别是在商业建筑的设计中，如何处理建筑与街道之间的界面，成为影响街道功能与氛围的关键因素之一。首层沿街界面退界设计作为一种创新的设计理念，旨在通过拉开建筑与街道的距离，创造更为宽敞、开放的步行空间。此设计不仅为人们提供了更加舒适的步行环境，还通过增加建筑与街道的互动，促进了街道的商业化和社交性。通过对不同城市实践案例的研究，不难发现，退界设计的实施对于提升街道活力、推动商业繁荣具有显著作用。因此，探讨首层沿街界面退界设计如何影响街道活力具有重要的现实意义和研究价值。

1 商业建筑设计与街道活力的关联性分析

商业建筑设计与街道活力之间存在紧密关联，尤其是建筑首层与街道的界面设计对街道活力的影响至关重要。建筑的外立面、入口方式以及与周边环境的互动性，直接决定了人流的走向与街道的使用情况。在城市规划中，商业建筑首层的设计不仅仅是功能性的需求，更是创造街道活力的关键因素之一。通过对空间布局的优化，建筑能够与周围环境形成良好的互动，激发人们的使用兴趣，从而提升街道的活力。街道活力的核心在于街道空间的使用频率与社交互动。商业建筑首层的设计若能创造出开放、通透的街道界面，便能够为行人提供更加舒适的步行空间。这种设计能够减少围墙和障碍物的隔断，使得行人在经过建筑时感到更加自在，并可能被街道两旁的商业活动所吸引，进而停留并参与其中。与此相反，封闭式建筑设计往往会造成街道的沉寂，限制了步行活动和社交互动的可能性，降低了街道的吸引力和商业价值。

首层沿街界面退界设计作为一种促进街道活力的有效手段，能够通过增大步行空间和提供开放的商业氛围来激发周边地区的活力。建筑的退界设计不仅仅是空间的调整，更是对街道环境的全面优化。退界设计能够为行人创造一种舒适的步行环境，同时也为街道商业活动提供更大的展示空间，使得商店、餐饮和文化活动更容易吸引到过路行人的目光^[1]。在这种设计下，建筑与街道的互动变得更加直接和紧密，增加了街道的公共性与共享性，进一步推动了城市区域的繁荣。商业建筑的首层设计不仅仅关乎建筑本身的功能，还涉及如何通过空间布局与街道活力相结合。通过合理的退界设计，能够在不影响建筑功能的前提下，提升街道的开放性与活力，进而促进周边商业活动的繁荣。商业建筑设计与街道活力的关系，体现了城市设计理念与实践的紧密结合。

2 首层沿街界面退界设计的原理与特点

首层沿街界面退界设计的原理基于通过增加建筑与街道之间的空间，从而改善街道的使用体验与活力。这种设计理念关注于提升街道与建筑的互动性，使得建筑的首层能够有效地与外部环境衔接，为行人创造一个更为宽敞和舒适的步行空间。退界设计不仅仅是为了增加建筑的外立面宽度，更在于通过空间的开放性来实现商业功能的优化，增强公共空间的可达性与社交性。建筑在界面上的退让提供了更多的活动空间，行人可以在此区域内停留、交流或参与街道上的商业活动。

这一设计特点集中体现在建筑外立面的开放性和透明性上。通过设立更多的玻璃窗、开放式的商业展示区域或设置街边座椅，建筑与周围环境之间的屏障被有效打破，使得建筑的使用功能和街道的公共空间得到融合^[2]。这种设计不仅改善了商业建筑的可达性，

还能促进街道的社交互动，增加步行的吸引力。退界设计还能够通过设计元素如步道、景观绿化带和座椅区域，进一步强化街道的活力，使得这一空间不仅具备商业功能，还具有休闲、社交、互动等多重功能。

首层沿街界面退界设计的另一个核心特点是其对周围街道环境的适应性和灵活性。根据不同城市、区域的需求，退界设计可以通过多种方式体现。对于商业繁华区，退界设计可能更加侧重于增加商业展示空间和流动性，而在住宅区或文化街区，退界设计则可以更加注重绿化、公共艺术设施的布局。这种灵活的设计方式使得建筑在不同环境中都能充分融入，发挥其最大效用。首层沿街界面退界设计的原理与特点，体现了空间与环境的互动性，通过增加空间的开放性与多功能性，改善街道的步行体验和商业氛围。

3 退界设计对街道活力的具体影响因素

退界设计对街道活力的具体影响因素可从多个维度进行分析，涉及空间布局、交通流动性、商业活跃度以及社会互动等方面。建筑与街道的互动性在很大程度上决定了街道活力的高低。退界设计通过增加首层与街道之间的空间，创造了更为开放的公共空间，直接提升了街道的步行流量。这种空间的拓展，不仅增强了行人对街道的使用意愿，还能通过减少视觉屏障，使行人与周围环境的互动更加顺畅，进而激活街道的商业氛围。

行人流动性是退界设计影响街道活力的关键因素之一。退界设计通过提供更宽敞的步道空间，改善了街道的可达性和通行能力，促使人们更愿意在街道上停留、交往或进行消费活动。由于退界空间通常设置了休息区、商业展示区域以及绿化带等元素，行人在这些空间中往往停留较长时间，这不仅提升了人流量，也创造了更多的商业机会。人流量的增加对于街道商铺、餐饮店等商业活动的兴旺起到了直接推动作用，商业氛围的活跃反过来又进一步吸引了更多的行人和顾客，从而形成良性循环。

退界设计的另一个重要影响因素是建筑的外立面和透明性。设计上强调视觉上的开放性，使得行人能够更容易地看到街道两旁的商店和展示，产生更强的吸引力。当建筑的外立面采用玻璃墙面或透明的商业展示窗口时，路人能够直接看到店内的商品或活动，激发了人们的消费欲望^[3]。透明性增加了建筑的互动性，商店和街道之间的界限变得模糊，行人在路过时更容易产生参与街道活动的冲动，这种行为上的转变无疑对街道活力的提升具有重要作用。

退界设计还能够通过绿色景观和公共设施的引入，增加街道的吸引力。绿化带、座椅、艺术装置等元素为行人提供了休闲和社交的空间，减少了街道的单一性和封闭感。这些设施不仅美化了环境，也提升了街道的舒适性，使得街道成为人们愿意停留和互动的场所。人们在这些开放空间中进行社交和休闲活动的频率提高，街道的活力得到了显著提升。退界设计的实施过程中，不同地区的文化背景、商业需求及社会环境差异也会对其效果产生影响。对于商业区，增加商业展示空间和休闲区域通常能够激活更多的消费活动，而在文化区或住宅区，退界设计则更多关注公共空间的社会功能与生态环境的改善。因此，退界设计对于街道活力的影响，不仅仅依赖于空间的开阔与步行流动性，还受到周边环境、文化特色以及商业性质等多重因素的共同作用。

4 退界设计在不同城市的实践与效果

在不同城市中，退界设计的实践与效果展现了各地城市规划对街道活力的不同理解与实现方式。以北京、上海和成都为例，这些城市的退界设计不仅考虑到空间的功能性，还紧密结合了各自的城市特色与发展需求，具体效果也因城市的特点而有所不同。在北京的商业区，尤其是朝阳区的CBD核心区域，退界设计的实施主要集中在增加公共空间和商业展示区域。许多新建商业建筑在首层设计中采用了较大的退界空间，并结合绿化带、步行道等元素，为行人创造了更为舒适的行走环境。某些商业综合体的首层部分采用了约5米的退界设计，拓展了原本狭窄的人行道，使得行人可以更加轻松地通过。这些空间往往被用来设置开放的休闲区域和临街的咖啡座，进一步促进了人流的聚集和社交活动的开展。据统计，这一设计实施后，周边的商业活动密度增加了约30%，顾客停留时间普遍延长，街道活力得到了明显提升。

上海的退界设计在街道活力上的体现更为显著，尤其在静安区和徐汇区等区域。上海的退界设计注重建筑与街道空间的融合，通过透明的外立面和灵活的商业空间布局，创造了更多可供互动和展示的道路空间^[4]。徐家汇商业区内的多个商业项目，采用了首层退界超过6米的设计，并在街道上引入了大量绿化和公共艺术设施。这样一来，不仅优化了步行体验，还为路人提供了更多的视觉吸引点。在这些区域，商业出租率提高了约15%，商铺流动性增强，特别是餐饮和零售行业的业务量有所增长。这些变化显示了退界设计在推动商业繁荣、增加街道活力方面的有效性。

成都则在历史文化街区的退界设计中融入了更多

的地方特色。在宽窄巷子等老城区，退界设计通过细致的空间规划，增强了文化和商业活动的有机结合。成都的退界设计不仅注重商铺的外观展示，还考虑了行人的舒适度与公共活动的需求。宽窄巷子内部分街区的建筑退界达到了2米至3米，为路人提供了宽敞的步行区域。这些空间不仅便于街头小商贩的摊位布置，还使得游客和市民能够在街道上更自由地停留和互动。根据当地的数据，退界设计实施后，游客的停留时间增加了20%以上，街区的夜间经济活力也得到了提升。

这些不同城市中的案例反映了退界设计对街道活力的具体影响。无论是在繁华的商业区还是历史文化街区，退界设计的实施都有效地提升了街道的公共性和互动性，促进了人流和商业活动的增加。通过空间的合理调整和功能布局的优化，退界设计无疑成为提升城市街道活力的一个重要手段，具有重要的实践意义和应用价值。



5 优化首层沿街界面退界设计的策略与建议

优化首层沿街界面退界设计需要根据不同的城市环境和街区特点，制定具体的设计策略和实施方案。提升空间的开放性和互动性，既要保证商业功能的实现，又要兼顾公共空间的舒适度和可达性。在规划退界设计时，应重视步行空间的宽度和流动性。在繁华的商业区，适当增加退界的深度，提供足够的步道宽度，能够有效缓解人流密集时的拥挤现象，提高行人的舒适度。考虑到不同功能区域的需求，可以根据周

参考文献：

- [1] 吴磊.某混合结构商业建筑火灾后检测评估与修复技术研究[J].福建建材,2025,(11):63-66.
- [2] 刘宇茗.商业建筑照明光环境舒适性优化策略与实施效果[J].光源与照明,2025,(10):64-66.
- [3] 秦汉,侯余波,白映荷,等.某商业建筑多联机室外机位方案研究与优化[J].制冷与空调(四川),2025,39(05):737-744+753.
- [4] 齐向颖.地域文化符号在商业建筑室内设计中的表达路径研究[J].鞋类工艺与设计,2025,5(19):34-36.
- [5] 王冬.退界不足条件下相邻基坑设计分析与对策[J].建筑科技,2018,2(06):56-59.

边环境特点进行有针对性地调整。在购物区或餐饮集中区，退界空间可以用于设立更多的商业展示区域和休闲座椅，吸引人群停留和互动，而在文化或住宅区，退界空间则可以更多地融入绿化、公共艺术设施等元素，为行人创造更加宜人的步行体验。

在设计过程中，建筑的外立面与街道的互动性也是关键。增加建筑的透明度，采用大面积玻璃幕墙，能够提高街道的开放感，增强建筑与周围环境的联系。通过设计灵活的商业展示窗口和互动空间，吸引行人主动进入建筑内部，创造更为良好的商业氛围^[5]。在退界空间的设计上，应避免过于封闭的布局，力求创造一个开放、包容的街道环境，以便吸引更多的人流和活动。退界空间的景观设计也至关重要，绿化带、景观小品、座椅等公共设施的布置，可以有效提升空间的美学价值，增加街道的亲和力。

考虑到不同城市和地区的文化特点，退界设计的实施还应具有灵活性。在历史文化区，应注重保护和体现地方特色，结合退界空间合理安排传统建筑元素，创造具有地方特色的步行环境。在现代商业区，退界设计则可以更多地关注商业需求，灵活设置临街商业活动和互动区域。通过结合当地文化和市场需求，制定个性化的退界设计方案，能够有效提升街道的活力和吸引力。优化首层沿街界面退界设计应从多个层面入手，不仅考虑步行空间的舒适性和商业功能的需求，还要注重建筑与街道环境的互动性，通过合理布局和设计元素的加入，提升街道的活力和吸引力，最终实现建筑与城市环境的和谐共生。

6 结语

通过对首层沿街界面退界设计的深入探讨，可以看出，这种设计对提升街道活力具有重要作用。合理的退界设计不仅能够优化街道空间的使用，提高步行体验，还能促进商业活动和社会互动的增加。未来，在城市规划中，应进一步关注不同地区、不同功能区域的退界设计需求，以实现建筑与街道的和谐融合，提升城市整体活力与吸引力。