全新改造后的吴江路悄然露新貌

吴江路，与南京西路一步之遥，从烟熏火燎的小吃街起家，也引领过时尚潮流，伴随着丰盛里、兴业太古汇等周边潮流商业地标的兴起，这条上海知名商业后街也在悄然推动着新一轮调整。

吴江路上部分店铺还在装修中　　来源：上观新闻

有首店新店也有情怀老店

从石门一路拐进吴江路，抬眼就能看到新竖起来的“niko and…”招牌。两层楼高的“四季坊”，两端是最显眼的“黄金位”，“niko and…”占据了其中一端，1500 多平方米，上下两层楼。以暖色原木条纹与茶色玻璃为底，上面是简洁的字体，硕大的招牌占了一层楼高。

“niko and…”是一家来自日本的零售品牌，经营服饰、杂货、家具与饮食等多品类的集合店。在中国开店只选黄金铺面，首店落在了寸土寸金的淮海路上，吴江路上这家店是在中国开出的第二家。除了经营各种杂货、男女装、包袋以及咖啡茶点等品类，“niko and…”为吴江路店新增了美妆与运动品类，特别引入了刚推出的自有品牌美妆类用品，打造了一个全新的“迷你药妆店”。店内不定期推出一个新的主题，陈设与商品跟着主题翻新，打造常逛常新的消费体验。

除了首家生活美学概念店“niko and…”，改造后的“四季坊”，引入不少旗舰店、概念店、首店：如，“KKV”品牌生活休闲集成旗舰店、“KOI”网红店、“美宝莲”数字概念店、“Zoff”时尚眼镜店、“illombo”专业美甲沙龙（首店）……

部分留存着消费者满满记忆的店铺，也在这次改造中被保留下来。如，吴江路地铁口一出来，右手第一家店铺原来是面包店品牌“早安巴黎”。很多白领还记得，多少年来，习惯于早上出南京西路地铁口时，顺手买个面包带到办公室当早饭。如今，人们一出地铁还能闻到现制面包的甜甜香气。“早安巴黎”留在原址，店铺装饰一新，更添了几分洋气。

“四季坊”的改造，是吴江路全新调改中率先完成的一部分，目前已完成 6 成以上店铺招商。随着店铺的陆续开放，新的吴江路正露出新貌……

从小吃街起家也引领过潮流

吴江路上一次大规模调改可以追溯到 12 年前。2008 年，吴江路休闲街开街，辟为正式的步行街区。

300 多米的吴江路，是位于南京西路背后的一条小马路。在上海开埠前，吴江路是蛛网般密布的小型水道。伴随城市扩张发展，吴江路一度发展成为“露天菜场”，租金便宜的沿街小店铺，又培育出一批上海人耳熟能详的特色小店，如“小杨生煎”“西北郎”“甜蜜蜜”“华华川菜馆”等。

本世纪开始，吴江路渐渐发展成原生态的小吃街。吴江路被人记住，也是起于作为小吃街时。鼎盛时，吴江路上到处是拥挤的小摊，人头攒动，特别是夜晚时分格外繁荣。

野蛮生长的街区活色生香，却苦了周边居民。空气中挥之不去的烧烤烟味以及地面上横流的脏水，存在严重的扰民与脏乱差问题。2007 年，静安区对吴江路上无证照的扰民小摊进行了整治，同步对街区形态进行了整体设计，意在打造能与南京西路相衔接的较高层次的步行街。

次年，吴江路休闲街开街，海派风与时尚度融合的街区风格，让人眼前一亮。街区配色采用了偏白色，当时上海在外部环境的设计中还较少运用这样的浅色调，一些建筑造型也较具有领先性。

在业态上，吴江路也有着大胆的调整，形成以餐饮、零售为主的商业业态：在正规化整治中存活下来的一些小店、小品牌，被引入“湟普汇”等室内场所正规经营，同时引进了部分提升吴江路整体层次的品牌，如销售奢侈品牌万宝龙钢笔的门店以及一些消费层次相对高一些的茶餐厅。

当时的“四季坊”属于整条街上偏重于零售的一处商业体，但对吴江路“水土不服”，遭遇门庭冷落，开街一年后就被香港 CSI 资本策略收购。香港 CSI 资本策略对“四季坊”进行了重新定位，以吸引年轻人为目标，瞄准当时流行的韩风进行招商，如引入了爱茉莉太平洋旗下平价品牌“悦诗风吟”的中国内地首店。这样的精准定位取得了不错的效果，全上海时髦年轻人都来这里打卡。

整条吴江路在开街后也风光了好几年，有沿街小店的租金甚至超过了南京西路上的部分店铺。

新改造将强化休闲体验感

近年，南京西路改造升级速度很快。紧挨着吴江路，一侧的丰盛里，另一侧的兴业太古汇，都是近三年兴起的商业体，位于南京西路背后的吴江路就显得相对陈旧。过去 10 年，吴江路没有经过较大调整，商业硬件设施有些老旧，再加上市区范围内不断有新的商业集聚点、兴奋点涌现，吴江路对消费者的吸引力在减弱。

为打响“上海购物”品牌，上海提出，除了发展商业主街，背街小巷也要得到改造提升，聚焦特色、做精做优。2018 年，静安区对南京西路背后的 11 条后街提出发展规划。吴江路是其中基础最好的一条后街。在规划中，静安区对吴江路提出要“承担体验式休闲街区”的角色，充分依托步行街人气带动效果和地铁线交汇的强导流作用，延展美食标签，以“来吴江路体验全新生活”为愿景，打造南京西路商圈体验式消费最前沿。

2018 年年底，吴江路上最大商业载体“四季坊”率先启动闭门改造，从建筑结构的大手笔改造上入手。

“四季坊”项目负责人表示，吴江路是一条适合慢慢逛的小马路，现在的消费者也更青睐于那种走在街上望见商铺的“逛街感”。所以，“四季坊”在改造中取消了“内街”，打通原来的沿街店铺与“内街”一侧的店铺，呈现了更深更广的店铺形式；建筑的外立面则换上了上下通透的整体玻璃幕墙，更有国际范，时尚感更强。

街区景观提升之外，业态调整是重中之重。改造后的“四季坊”定位为“潮地”，追求潮流化、时尚化与年轻化，餐饮与零售兼顾，强化休闲体验感。为此，招商团队还婉拒了一些想进入却不符合定位的品牌。

吴江路周边的商业形态已基本奠定：处于一东一西的兴业太古汇、丰盛里经营得风生水起，背后的张园已完成旧改征收工作。在静安区规划中，张园、丰盛里、吴江路等均属于张园地块以及周边区域，未来会遥相呼应。同时将建设“三站一通道”换乘通道地下空间，连通张园西部的丰盛里及北部的吴江路地下空间，为市民交通带来便利的同时也带来更多商业想象空间。

（上观新闻）

纠错有奖

啄木鸟

如果您在阅读本月《社区晨报》时发现任何差错，可关注微信公众号“上海社区发布”并于后台直接留言，将您发现的问题发送给我们（注明报纸名称、所在版面、文章名称、差错细节，本期截止日期为 2021 年 2 月 1 日）。本月纠错质量最高的一位读者，将成为最佳“啄木鸟”，并获得 100 元的现金奖励；本月纠错质量相对较高的另外十位读者，则将成为优秀“啄木鸟”，并获得纪念品一份。

2020年 12 月优秀“啄木鸟”：
曹酉虹、张德胜、李群、陆继农、严志明、薛关钧、万燮枏、刁顺亮、王亚新、路永敏

2020 年 12 月最佳“啄木鸟”：
唐金虎