

三里屯太古里西区的前身是雅秀大厦，位于东二环与东三环之间，地处北京商业最繁华的三里屯地区，是个寸土寸金的地段。

2002年，雅秀服装市场在工人体育场北路盛大开业，它是北京唯二的涉外服装批发市场，有“小秀水”之称。凭借着丰富的外贸服饰档口、代表中国元素的丝绸与工艺品营业区、近30家的美食店铺及台球城、洗浴中心等配套设施，热度丝毫不逊于秀水街。

经过数十年的发展，三里屯区域已成为北京艺术与文化融合的中心地带，而雅秀大厦换汤不换药的经营业态，乏善可陈的租户组合，已经完全与三里屯消费者的理念与习惯相悖。雅秀大厦的商户由于经营极度惨淡，大批量撤场，2016年商场正式关停。

改造前

2017年，经过数次转型未果的雅秀大厦再次开启升级转型之路，2017年3月改造工程正式启动，2021年10月重新亮相三里屯商圈。

改造后

重生后的雅秀不仅是三里屯太古里向西拓展的新一代商业中心，也成为了代表该区域商业空间演变的标志性建筑。

多元焕新 化凝滞为流动

项目方通过更新立面，为大厦塑造新的形象；更新内部商业空间及动线，使之更符合新商业模式需求；商业业态选择更符合消费者需求的新业态；同时，用高科技、绿色化新设备，为消费者和商家创造更加舒适安全的商业空间。

创造自由流动的空间是本项目设计理念的创新点，为了改变原来雅秀大厦内部流线相对“滞”的状态，从两方面考虑，一是解决自身内部流线布局问题，二是解决与周边环境融合的问题。

原来的雅秀大厦四周均匀分布着供顾客出入的小入口，过多的出入口不具备对人流的导向作用，并且损失展示面。改造后，朝向西侧住宅区的入口被取消，在东侧朝向三里屯太古里南区的方向由两个小出入口变为一个主入口。公共区域的出入口数量由四个变成两个，从南侧工体北

路方向的人流和从三里屯太古里南区的人流连接起来，使雅秀大厦不再是一个终端，而成了一个节点。

在内部，原先南侧入口处的扶梯被移至东侧主入口处，与原先垂直电梯一起形成竖向交通核心区域，这个区域是雅秀大楼绝对的核心，所有的人流和商铺都围绕这个核心扩散。东侧主入口处新建标志性的玻璃中庭，打破雅秀大厦本身的封闭状态，对外界展示着雅秀最核心的区域。由外之至内，由内至外形成开放性视野，透过玻璃中庭，不只是太古里南区，整个三里屯地区的景色都被引入雅秀大厦。

装配式建筑 满足多样需求

改造后

项目因建造年代久远，且本次更新改造，对立面的改动较大，对原外维护体系有一定的破坏，原外墙的材料现在已不能使用，采用常用的砌块加外保温的做法施工难度大，且维护效果差。因此本项目采用了AAC装配式建筑蒸压加气混凝土板维护系统，一体化解决了建筑外维护体系的抗风、抗震、防火等安全性要求，同时也满足了水密、隔声、热工等功能型要求和耐久性的要求。

幻彩重生 新地标带来新活力

雅秀大厦改造项目设计与原有太古里进行整体规划，强化太古里本身的文化艺术氛围，打造“文化三里屯”这一北京文化地标性建筑。目前，项目运营情况良好，引入耐克、优衣库的全球体验店，迪桑特全球首家体验中心以及北京首家陶陶居等。

该项目既是太古里南区 and 北区的重要补充，增强了整个片区的商业氛围与连接性，同时也为三里屯社区的旧有城市肌理带来全新活力，成为目前三里屯商圈的重要城市节点。

2021年度中国城市更新优秀案例

申报单位：北京维拓时代建筑设计股份有限公司

项目区位：北京市朝阳区三里屯

更新组织方：太古集团

更新投资方：太古集团

更新规模：28478.96平方米