

烽火再起

二七商圈再崛起的创新与嬗变

2018年6月29日 星期五 编辑：王亚平 美编：王艳 校对：海梅

百年德化购物公园



绿都地产郑州商业管理部总经理
王兆琦

6月1日，郑州市城乡规划局召开新闻通气会，公布了百年德化历史文化片区规划情况。未来14个月或更长一段时间内，充满老郑州历史文化记忆的德化街及周边区域将迎来更新改造提升工程。

“百年德化历史文化片区”，从郑州开埠到二七商战，一直是河南省最大、全国闻名的商贸集散地，具有无法替代的商贸文化根基。而身居其中的百年德化风情购物公园，由郑州绿都商业管理有限公司于2005年12月运营，“德化第一站，潮流玩乐地”，集合休闲、购物、餐饮、娱乐等多种业态，提供既流行又时尚的“个性化情感需求”，受到18岁至35岁的年轻群体喜爱，日均客流超过8万人次。

未来的这一区域，按照郑州国家中心城市“会客厅”的目标定位重新打造。绿都地产(集团)·商业地产管理部总经理王兆琦认为，这对二七商圈或是百年德化街而言，无疑是新机遇下又一次凤凰涅槃式的再崛起。记者 唐善普



百余年历史沉淀的“百年德化”

6月23日，穿过二七广场，站在德化步行街北入口处，脚下是一条普普通通的街道，却因承载着百余年浓浓的商业味道而显得厚重，也因此让人不由得对其繁华表面下的历史脉络由衷地敬重。

始建于公元1905年，取“德化育人”之意。解放前的德化街就是郑州市最繁华的街道之一。德茂祥、同仁堂、俊泰钱庄、博济医院、鸿兴源第一分号、京都老蔡记等名店相继出现，每天顾客达万人。

1948年10月郑州解放后，经过工商业的改造，德化街迎来新生，愈加繁荣。20世纪90年代，德化街进行了旧城改造，由此造就了一个新的商业巨头——亚细亚，随之而来的是闻名全国的二七商战，郑州的现代化商业格局逐渐形成。

时光向前流动着，随着郑州商业向多元化发展，德化街风光不再。

经历了太久的企盼，背负郑州市民殷切的希望，在万众瞩目中，德化步行街商业缓缓拉开了帷幕。

2000年8月，郑州市人民政府下发《关于同意将德化街建成商业步行街的批复》，建设德化商业步行街。2002年12月28日，这条集商业、娱乐、休闲、美食、文化、旅游为一体的高品位、高档次步行街开街。蕴含浓厚历史韵味的百年名街，以崭新面貌展现在世人的面前。

之后，由郑州绿都商业管理有限公司运营，“德化第一站，潮流玩乐地”的百年德化·风情购物公园甫一开业，就成为市民特别是年轻人的游玩地。也因此，郑州德化步行街入选“中国著名商业街”，与北京王府井、上海南京路、南京黄头街等全国著名商业街齐名。

如今，充满老郑州历史文化记忆的德化街及周边区域将迎来更新改造提升工程。

百年德化风情购物公园“横空出世”

居于城市动脉之上，占据繁华制高点。这是人们一提到德化街就几乎脱口而出的精准点评。

“居于城市动脉之上，占据繁华制高点。怎能不被人关注？”6月23日，王兆琦同样重复了这句话。

这句话的背后，自信十足。因为，在这里出现的首座集购物、休闲、餐饮、娱乐、旅游一站式休闲购物中心——百年德化·风情购物公园，在12年前开业迎宾，受到18岁至35岁的年轻群体喜爱，日均客流超过8万人次，节假日最高达20万人次。

这里紧邻地铁1、3号线出口，另有数十条公交线路交会于此，是郑州交通网络最集中的区域，周边500米内，覆盖全国最大铁路枢纽郑州火车站。便捷的轨道脉络使项目具有极大的区域辐射力，拥有其他区域无法比

拟的优势。

受欢迎的原因，王兆琦分析认为，百年德化·风情购物公园首次将“购物公园”的概念引入中原，并一直提倡体验式消费观念，绿都商业熟练运作自己的资源整合、IP导入与场景制造等优势，提升顾客体验，传达出玩乐购物的消费理念。

历史形成的市中心，延续的历史脉落，让这个中心的定位不仅不能被人撼动，反而越来越受重视。

在王兆琦看来，以德化街为核心的百年德化历史文化片区，记录着郑州商业社会的发展历程，在郑州商业史上有重要地位。而在新世纪商业发展进程中，“绿都”接手后，再次定位德化街，以百年德化·风情购物公园这种全新的商业模式重新唤起人们对这条街道及辐射区域的回味与记忆，也注定了它的再次重生。

