

城市更新景观空间活化策略研究

周晶

上海城建职业学院, 上海, 201415;

摘要: 在城市高质量发展与存量更新转型的背景下, 景观空间作为融合生态、文化、社会与生活功能的重要载体, 其活化已成为提升城市韧性与公共福祉的关键路径。面对当前城市中普遍存在的公共空间碎片化、功能同质化、场所认同弱化及社区参与缺位等问题, 亟需系统性、人本导向的活化策略。通过空间形态优化、功能复合植入、地域文化转译、社群共建机制及数字技术赋能等多维手段, 可有效激发景观空间的使用活力与持续运营能力。强调“微更新、渐进式、参与式”的实施逻辑, 注重保留场所精神与促进日常交往, 不仅有助于修复城市肌理, 更能推动从物理改造向社会营造的深层转变, 为高密度城市存量空间的可持续再生提供可行范式。

关键词: 城市更新; 景观空间; 空间活化; 公共空间; 社区营造; 场所精神; 微更新

DOI: 10.69979/3041-0673.26.03.078

引言

随着中国城镇化进入以内涵提升为主导的新阶段, 城市更新日益聚焦于存量空间的提质增效, 而景观空间作为城市公共生活的核心容器, 其价值已超越单纯的视觉美化或绿化指标, 转向承载社会交往、文化记忆、生态服务与社区认同的复合功能。然而, 在实践中, 大量更新项目仍局限于硬件翻新, 忽视了空间与使用者之间的动态关系, 导致部分新建或改造后的广场、街道、滨水区等出现“空置化”“表演化”或“管理失序”等困境。真正的空间活化, 不仅需要设计层面的创新, 更依赖于对地方文脉的尊重、对居民需求的回应以及多元主体协同治理机制的建立。在此语境下, 探索以人本尺度、生态优先、文化延续和社区参与为核心的景观空间活化策略, 成为实现“人民城市”理念、构建包容性与韧性城市环境的重要突破口。

1 城市更新与景观空间活化概述

1.1 城市更新概念

城市更新是指在不改变城市基本格局的前提下, 对建成环境中功能衰退、空间失序、设施老化或社会活力不足的区域, 通过整治、改造、重构或再利用等手段, 实现物质空间改善、社会结构优化、经济功能复兴与文化价值再生的综合性过程。其核心理念已从早期以“拆除重建”为主的大规模开发, 逐步转向“留改拆”并举、注重存量提质和内涵式发展的新模式。尤其在高密度城市中, 城市更新强调对历史肌理的尊重、对社区网络的维系以及对公共利益的保障, 突出“以人为本”和“可持续发展”的导向。当前, 我国城市更新已上升为国家战略, 《“十四五”规划纲要》明确提出实施城市更新

行动, 推动城市空间结构优化和品质提升。在此背景下, 景观空间作为城市公共领域的重要组成部分, 不仅是连接建筑、街道与自然的媒介, 更是承载市民日常生活、社会交往与集体记忆的场所。因此, 城市更新中的景观空间活化, 不再仅是绿化美化或设施修补, 而是通过系统性设计干预与社会治理创新, 重塑空间的可达性、功能性、文化性与生态韧性, 使其真正成为激发社区活力、促进社会融合、提升城市宜居性的关键载体。

1.2 景观空间活化概念及其特征

景观空间活化是指在城市更新语境下, 通过对既有公共开放空间(如街巷、广场、滨水区、废弃厂区、社区绿地等)进行功能重塑、形态优化、文化植入与社会赋能, 使其从“闲置”“低效”或“割裂”状态转变为具有持续使用活力、社会交往价值与场所认同感的积极空间的过程。其本质不仅是物理环境的改造, 更是社会关系、文化记忆与生态功能的再生产。景观空间活化具有四大核心特征: 一是人本性, 强调以居民真实需求为导向, 提升空间的可达性、舒适性与包容性; 二是复合性, 打破单一功能边界, 融合休闲、社交、文化展示、生态服务甚至小微经济等多种功能; 三是在地性, 注重挖掘地方历史文脉与集体记忆, 通过设计语言转译地域特色, 强化场所精神; 四是参与性, 倡导政府、设计师、社区居民、社会组织等多元主体协同共创, 推动“自上而下”规划与“自下而上”营造相结合。此外, 活化过程往往采取“微更新”“针灸式”干预策略, 以低成本、渐进式、可迭代的方式实现长效运营, 避免大拆大建带来的社会断裂与资源浪费。正是这些特征, 使景观空间活化成为城市更新中连接物质空间与社会生活的重要纽带。

2 城市更新景观空间活化策略研究

2.1 滨水地区景观空间活化策略

滨水地区作为城市中自然与人工系统交汇的关键地带,兼具生态、景观、文化与休闲多重价值,在城市更新中具有极高的活化潜力。其景观空间活化策略应立足“生态优先、功能复合、文化彰显、公众参与”四大原则。首先,强化生态修复与韧性提升,通过恢复自然岸线、构建湿地缓冲带、净化水质及增加生物多样性,重塑滨水生态系统的健康性与抗灾能力。其次,推动功能融合与空间贯通,打破滨水区与城市腹地之间的物理或视觉阻隔,建设连续的慢行系统(如滨水步道、骑行绿道),并嵌入亲水平台、户外剧场、市集空间等多元活动节点,满足市民休憩、运动、社交与文化体验需求。再次,挖掘水岸历史文脉,将码头遗迹、工业遗存、传统民俗等元素融入景观设计,通过叙事性铺装、艺术装置或数字导览等方式激活场所记忆,增强文化认同感。最后,建立多元协同治理机制,鼓励社区居民、商户、NGO等参与滨水空间的规划、维护与运营,探索“共建共管共享”模式,保障空间活力的可持续性。通过上述策略,滨水景观空间可从封闭、衰败的边缘地带转型为城市生态廊道与公共生活的核心载体。

2.2 历史文化街区景观空间活化策略

历史文化街区作为城市文脉的物质载体与集体记忆的空间容器,其景观空间活化需在保护遗产真实性与激发当代活力之间寻求平衡。活化策略应坚持“保护优先、有机更新、功能适配、社区共生”的原则。首先,强化历史风貌的整体性保护,对街巷肌理、传统院落、特色铺装、古树名木及建筑立面等要素进行系统梳理与最小干预式修缮,避免“仿古造假”或过度商业化导致的风貌失真。其次,植入与街区尺度相协调的现代功能,在保留原有居住功能基础上,适度引入文化展示、非遗工坊、社区书屋、轻餐饮等低干扰业态,实现“以用促保”。再次,通过微更新手段激活消极空间,如利用边角地、闲置院落打造口袋公园、邻里交往节点或微型文化展廊,提升公共空间品质与使用频率。同时,注重非物质文化遗产的场景化表达,将地方节庆、传统技艺、口述历史等融入景观叙事,借助互动装置、AR导览等方式增强体验感与认同感。尤为重要的是,推动原住民参与和权益保障机制建设,避免绅士化驱逐,通过社区议事会、共治基金等形式赋权居民,使其成为活化的主体而非旁观者。唯有如此,历史文化街区才能在延续“烟火气”与“人情味”的基础上,焕发可持续的文化活力与社会

价值。

3 城市更新景观空间活化策略实施路径与保障措施

3.1 政策与制度保障

政策与制度保障是推动城市更新中景观空间活化落地实施的关键支撑。当前,许多活化项目面临权属复杂、审批流程冗长、资金渠道单一、部门协同不足等制度性障碍,亟需构建系统化、可操作的政策支持体系。首先,应完善顶层设计与法规衔接,将景观空间活化纳入城市更新专项规划和国土空间详细规划,明确其在公共空间供给、绿地率核算、容积率奖励等方面的法定地位,并推动《城市更新条例》与《历史文化名城名镇名村保护条例》《公园城市导则》等相关法规的协同适用。其次,创新土地与产权政策,探索“点状供地”“弹性年期”“临时使用许可”等灵活机制,允许闲置边角地、屋顶平台、桥下空间等低效用地用于公益性景观建设;对参与活化的社会资本给予容积率转移、税费减免或审批绿色通道等激励。再次,建立跨部门统筹协调机制,由住建、规划、园林、文旅、街道等多主体组成联合工作专班,打破条块分割,实现项目策划、审批、建设与运维一体化推进。此外,健全社区参与和利益平衡制度,通过法定社区规划师制度、居民议事会、共建共管协议等方式,保障原住民与使用者的话语权与受益权。唯有通过制度创新破解“不敢改、不能改、不愿改”的困境,才能为景观空间活化提供稳定、高效、可持续的政策环境。

3.2 技术支持与人才培养

技术支持与人才培养是城市更新中景观空间活化得以科学实施和持续运营的重要保障。在技术层面,应推动多学科交叉融合的数字化工具应用,如利用BIM+GIS进行空间精准建模与更新模拟,借助无人机航测与三维激光扫描快速获取街区现状数据,通过公众参与式数字平台(如微信小程序、VR场景互动)收集居民需求并可视化方案效果;同时,推广绿色低碳技术,如透水铺装、雨水花园、垂直绿化等海绵城市与生态修复手段,提升景观空间的环境韧性。在材料与施工方面,倡导使用本地可再生建材和装配式工艺,降低更新成本与生态足迹。而在人才支撑方面,亟需打破传统单一专业壁垒,培养兼具规划设计能力、社会工作素养、文化理解力与项目管理经验的复合型人才。高校应加强风景园林、城乡规划、社会学、文化遗产保护等专业的协同教学,增设“社区营造”“城市微更新”“参与式设计”

等课程模块；同时，建立“社区规划师”“责任设计师”制度，鼓励专业技术人员深入基层，长期跟踪服务更新项目。此外，还需加强对街道干部、社区工作者和居民骨干的技术培训，提升其对空间活化理念与方法的认知，形成“专业引领+在地行动”的协同网络。唯有技术赋能与人才培育双轮驱动，景观空间活化才能从理念走向高质量实践。

4 城市更新景观空间活化策略的可持续发展

4.1 可持续发展理念的融入

技术支持与人才培养是城市更新中景观空间活化得以科学实施和持续运营的重要保障。在技术层面，应推动多学科交叉融合的数字化工具应用，如利用BIM+GIS进行空间精准建模与更新模拟，借助无人机航测与三维激光扫描快速获取街区现状数据，通过公众参与式数字平台（如微信小程序、VR场景互动）收集居民需求并可视化方案效果；同时，推广绿色低碳技术，如透水铺装、雨水花园、垂直绿化等海绵城市与生态修复手段，提升景观空间的环境韧性。在材料与施工方面，倡导使用本地可再生建材和装配式工艺，降低更新成本与生态足迹。而在人才支撑方面，亟需打破传统单一专业壁垒，培养兼具规划设计能力、社会工作素养、文化理解力与项目管理经验的复合型人才。高校应加强风景园林、城乡规划、社会学、文化遗产保护等专业的协同教学，增设“社区营造”“城市微更新”“参与式设计”等课程模块；同时，建立“社区规划师”“责任设计师”制度，鼓励专业技术人员深入基层，长期跟踪服务更新项目。此外，还需加强对街道干部、社区工作者和居民骨干的技术培训，提升其对空间活化理念与方法的认知，形成“专业引领+在地行动”的协同网络。唯有技术赋能与人才培育双轮驱动，景观空间活化才能从理念走向高质量实践。

4.2 可持续发展策略

在城市更新背景下，景观空间活化的可持续发展策略需超越短期美化或项目式改造，构建兼顾生态健康、社会公平与经济可行的系统性路径。首要策略是推行“微更新+渐进式”模式，以小尺度、低冲击、高参与的方式介入，避免大拆大建带来的资源浪费与社区断裂，实现空间品质的持续优化与迭代升级。其次，实施全生命周期管理，从规划设计、建设施工到后期运维，全过程融入绿色技术标准，如采用本地可再生材料、模块化预制构件、节能照明及智能灌溉系统，降低碳足迹并提

升运维效率。第三，构建多元协同治理机制，整合政府引导力、市场创新力与社区内生力，通过设立社区营造基金、引入社会企业运营、建立居民共管小组等方式，形成“共建—共治—共享”的长效运营生态。第四，强化文化延续与身份认同，将地方历史、民俗记忆和集体情感转化为可感知的景观语言，使空间不仅“好看好用”，更“有故事、有归属”。最后，推动监测评估与反馈优化，建立包含生态绩效（如热岛缓解、雨水滞蓄）、使用活力（如人流量、停留时长）和社会满意度等指标的评价体系，动态调整活化策略。这些策略共同构成一个韧性、包容且自我演进的可持续发展框架，确保景观空间在城市有机更新中持续焕发活力。

5 结论

城市更新背景下的景观空间活化，已超越传统美化与功能修补的范畴，转向以人本关怀、生态韧性、文化延续与社区共治为核心的系统性营造。成功的活化实践不仅依赖于设计层面的微更新与空间重构，更需制度保障、多元参与和技术赋能的协同支撑。通过尊重场所精神、激活闲置资源、融合多元功能并建立长效运维机制，景观空间得以从“被忽视的边角地”转化为促进社会交往、承载集体记忆、提升城市韧性的活力节点。未来，活化策略应进一步强化可持续理念，推动从“项目式改造”向“常态化共营”转型，在高密度城市中实现公共空间的公平性、包容性与生命力，真正践行“人民城市为人民”的深层价值。

参考文献

- [1]陈焯. 城市更新过程中地方政府、开发商、民众的角色关系研究[D]. 华中科技大学, 2009.
- [2]张志彦. 城市更新背景下公共空间整合研究[D]. 南京工业大学, 2006.
- [3]刘琮晓, 何力宇. 城市更新中历史街区的保护与发展[J]. 中外建筑, 2005, (06): 59-62.
- [4]明庆忠, 段超. 基于空间生产理论的古镇旅游景观空间重构[J]. 云南师范大学学报(哲学社会科学版), 2014, 46(01): 42-48.
- [5]许敏. 城市公园绿地不同景观空间热舒适研究[D]. 西北农林科技大学, 2019.

作者简介：周晶，1975年7月，女，汉，上海，上海城建职业学院，本科，讲师，环艺设计。

项目基金：上海城建职业学院校级科研项目经费