

“过渡使用”在国内外的的发展及相关研究 —— 一个城市研究的新视角

Development and Research of Interim Use: An Innovative Perspective for Urban Study

杨舫
Yang Shan

摘要：我国城市已迈入存量更新阶段。在土地复合利用、存量更新研究、管控城市危机等方面，过渡使用的研究可以提供新思路，开拓新方向。文章首先梳理了以德国为代表的西欧国家的过渡使用发展和研究状态；并比照欧洲城市例举了部分上海的过渡使用案例，梳理了国内常见的过渡使用类型及其相关研究。在此基础上，文章总结过渡使用的概念、特征和机制：将过渡使用定义为一种空间使用方式，时间上，它发生于某处空间原初设定的使用方式向新使用转变的过渡阶段，其活动类型没有明确界定，不一定与原初或新使用方式相关，且常处于法规的模糊地带；其特征包括临时性、不稳定性、空间空置状态；其发展机制取决于过渡使用价值与被使用空间预期价值的对比。文章最后总结了中国语境下过渡使用研究的意义及其必要性。

Abstract: Currently, Chinese cities are entering into a new phase of inventory regeneration. In terms of multiple land-use, inventory regeneration study, urban crisis management, etc., this research on “interim use” can offer new ideas and open up a new frontier. The paper firstly describes its development and studies on European countries exemplified by Germany. Compared with the European studies, the paper enumerates the development state of “interim use” in urban China exemplified by Shanghai, and also briefly examines the relevant research in China. On the basis of the preceding work, it explores the concept, characteristics, and mechanism of “interim use”. It is defined as a kind of use-mode which exists in the transitional period from an original use-mode imposed on a space to a new one. Its activities have not been stipulated and coded and are not necessarily related with the original or new mode. With provisionality, instability, spatial vacancy as its characteristics, its mechanism depends on the value contrast between the one created by the interim use and the one by the anticipated use. Finally, the paper summarizes the meaning and necessity to make such research on “interim use” in the context of urban China.

关键词：过渡使用；概念；特征；机制；城市设计；城市规划；方法

Keywords: Interim Use; Concept; Characteristics; Mechanism; Urban Design; Urban Planning; Methodology

国家自然科学基金 (51878327)

作者：杨舫，博士，南京大学建筑与城市规划学院，副研究员。
y_sampan@sina.cn

“过渡使用” (interim use)，也被称为“临时使用” (temporary use)，是1990年代兴起于欧洲的一种城市更新方式。自1970年代以来，伴随去工业化、全球化、逆城市化的进程和政治生态的变迁，许多欧洲城市出现了经济生产活动衰退、人口减少、土地供给大于需求的问题。这种境况下，城市居民自发、临时使用工业和城区闲置地的现象频频出现。在管理机构的默许和推动下，这种临时的空间利用方式逐渐制度化，发展成为创新城市更新模式和规划设计方法^[1]。

基于对国内外过渡使用发展和研究状态的梳理，本文试图初步概括和总结过渡使用的概念、其现象特征和内在机制，为将来展开相关研究提供一定的理论基础。

1 国外过渡使用发展与研究动态

1.1 “城市空虚”和“模糊地域”

根据克里斯蒂安·博里特 (Kristiann Borret) 的论述，早在1980年代，意大利规划师塞奇 (Bernardo Secchi) 和博里 (Stefano Boeri) 就观察到欧洲城市有许多“等待从形式上明确定义的”大块空地，包括“屠宰场、陋舍、车站、码头以及工业设施，它们正处于停用和停修的状态。这些废弃的基础设施在城市中心区附近撕开了巨大的豁口。”^[2]同一时期，西班牙城市设计师德索拉-莫拉雷斯 (Ignasi de Sola-Morales) 也注意到这些因城市分散扩张和产业调整造成的模糊不清、意义不明的地段，并将之命名为“模糊地域” (terrain vague)^[3]——此概念随后成为1996年第19届国际建协大会的讨论议题。对“空虚”和“模糊地域”的关注在欧洲城市更新领域开启了新研究方向。当时的欧洲城市几乎不同程度地出现了土地空置现象^[4]，去工业化、基础设施过量供给、政治结构缺陷是造成这些现象的背后因素，但更本质的原因在于西欧国家资本主义生产方式转型。这种转型让处于资本主义生产体系

最前沿的城市遭遇了一系列功能紊乱，过去的土地利用模式无法匹配转型期的生产方式，而新模式又尚未形成^[5]。

1.2 过渡使用规模化 and 制度化

1990年之后，空置土地再利用已成为西欧城市更新的重要议题。民间自发的过渡使用逐渐获得政府部门和学界的注意，并被纳入正式城市规划体制，成为一种创新的空间使用方式。德国是这方面研究和实践较为领先的国家，规模化过渡使用最早就出现在德国，德国也最早将过渡使用纳入城市规划体系。总体而言，过渡使用在德国经历了“潜伏—生成—发酵—稳定—批判”五个阶段^[1]。因此本文以德国为例分析欧洲过渡使用现象的发展。

(1) 潜伏阶段。早在1985年，德国城市规划学家、社会学家豪伊瑟曼和席贝尔（Häußermann & Siebel）就在《时代》（*Die Zeit*）杂志上撰文呼吁空间规划应该创造机会，让无人使用的房屋和土地可被再利用^[6]。这一时期情境主义和列斐伏尔空间生产学说的盛行也给过渡使用提供了相应的理论支持。人们意识到空间生产是不断循环的过程，自发空间活动的正当性应该被正视。

(2) 生成阶段。进入1990年代，经济转型和政治上的重新统一给德国城市（尤其是东德城市）带来了一系列巨大冲击。城市规划界、政府管理部门被迫采取更灵活的方式去应对新挑战，将过渡使用纳入正规规划制度即是尝试之一。例如：为应对鲁尔旧工业区经济转型时出现的区域衰败，德国联邦政府和威斯特法伦州政府启动了国际建筑展（IBA），并实施埃姆舍公园（Emscher Park）项目。通过临时文化项目带来长期积极效益，进而促成区域复兴，这是国际建筑展当时探索的一种复兴策略^[1]。而前东德急促的政治转型也成为刺激过渡使用现象大规模发生的主导因素。

(3) 发酵阶段。在城市收缩与经济萎缩的背景下，柏林、莱比锡等前东德城市试图将过渡使用转化成一种制度化的城市更新手段，以实现城市空间的循环利用。1990年代，柏林的房地产市场在经历了短暂基建繁荣后迅速转入萧条。柏林的城市财政在1999年几近破产，土地供应严重大于需求，到处都是无人使用的闲置土地。但柏林大量空置房屋土地和低廉的生活成本反而吸引了许多年轻艺术家和文化创意工作者，使柏林成为临时和过渡使用的实验场，这些过渡使用推动着所谓“创意柏林”的繁荣^[7]。城市管理者也意识到这些非正式使用可以低成本地催生出新城市品质，“过渡使用”开始得到政府的支持。1999年莱比锡市政府达成一项使用许可条例，以调节闲置地的使用——如果土地和物业产权所有者愿将其处于闲置状态的土地让渡给公共使用，即可豁免这一阶段的土地税^[1]。

(4) 稳定阶段。进入2010年代，“过渡使用”的影响开始向许多西德富裕城市扩展。例如：斯图加特2012年推行了“空置场地和过渡使用管理”的行政服务和资金资助政策^[1]。这一阶段最著名的“过渡使用”案例是柏林滕珀尔霍夫（Tempelhof）机场的改造更新。2008年该机场停止运营后，柏林市政府既无足够资金，也无清晰定位来开发这块面积达400 hm²的闲置土地；而且，这一机场还是柏林许多重要历史记忆的载体。基于这些背景因素，柏林政府索性推出一项别出心裁的举措——将机场开放给市民，期望通过积淀各种实验性使用来厘清民众需求，为其未来开发找到方向。

(5) 批判阶段。如果将前述发酵和稳定阶段视作过渡使用制度化的过程，过渡使用与规划的矛盾也逐渐暴露出来。规划是基于可预期情境的理性活动，而过渡使用是自我决定的实验性活动，将两种活动联结起来的制度化过程始终需要协调这两类不同性质活动的矛盾。在那些特别适合过渡使用的地方，过渡使用恰恰因为自身繁荣而暴露在市场的逻辑下，成为新一轮绅士化进程的受害者。在此过程中，市政当局的态度通常比较暧昧。基于对这种制度化模式的批评，一些过渡使用者和规划者开始转变他们的策略，常见方式是引入第三方的公益型基金，这些公益型基金介入后，在公共利益与私人利益、长期活动与短期活动之间形成新型的合作关系。比较典型的案例是最近比较成功的柏林韦丁区（Wedding）的前罗塔印刷厂（ExRotaprint）的更新改造：前期已占据前罗塔印刷厂的一些过渡使用者联合起来，引入两家公益性基金会——特拉斯（Trias）和埃蒂斯·迈尔（Edith-Maryon）——来帮助购买土地，并将空间租赁给符合社区长期利益的租户，此举在社会公益、经济运转、空间品质三方面实现了精巧平衡。

1.3 过渡使用的社会文化背景和城市品牌创建

除去空置场地、政策改进这些前提条件，促成过渡使用在欧洲蓬勃兴起的另一重要因素是非主流文化、创意文化的发展和创意阶层的兴起^[8]。创意阶层、文化工作者对廉价的中心城区空间有巨大的需求。反过来，许多城市出于构建城市品牌的需要，也努力聚合大量多样化的创意文化活动。这两种需求相互契合。城市创意阶层对内城空间、被遗弃房屋、去工业化场地、闲置工厂码头和铁路场地的利用是自发的场所营造，这些活动带来的经济和社会效益又迎合了跨国公司、旅游者、中产阶级对场所品质的需求。文化生产者的需求和资本利益逐渐合流。非主流文化和创意文化对空置空间的临时占用已成为引领城市复兴的新策略，影响着西欧城市政策的议程设置^[9-10]。城市政府主动引导这些文化活动，将之引入正式的规划程序，使之从曾经边缘、地下状态转化成城市可持续更新的关键推动力和重要创新战略。这方面的相关研

究很多。例如：在东柏林和荷兰阿姆斯特丹内城，一些曾被非主流文化工作者非法占用的地区后来发展成两地创建城市品牌的资产^[9]；瑞士卢塞恩的弗隆（Flon）和法国马赛的拉弗切（La Friche）两处社区的过渡使用也经历了从边缘化向城市经济—文化更新战略的转化^[11]；类似的例子还有赫尔辛基、布鲁塞尔等城市内城空间、创意空间、“非确定空间”的过渡使用^[10]。这些案例中，最具代表性的案例是巴黎的“城市沙滩”项目：2002年开始，巴黎市政府每年夏天会将塞纳河沿线的一段快速路改造成短期的城市休闲公园^[12]。这一临时空间利用模式随后成为新的巴黎城市品牌，其影响范围也突破巴黎而扩展到欧洲其他城市^[13]。

1.4 国外过渡使用的研究简述

伴随过渡使用活动涌现的是相关研究的繁荣。德语区的德国、奥地利、瑞士，以及荷兰、比利时等国家的政府、学术界开展了一系列有关过渡使用的研究和调查。德国交通、建筑和城市发展部（Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung）和建筑与空间秩序局（Bundesministerium für Bauwesen und Raumordnung）先后于2004年和2008年出版了德国全境的过渡使用调查报告^{[14][15]}，德国各级政府，如柏林州、威斯特法伦州、布莱梅市也对本州和本市的过渡使用展开过调查^{[16][17]}。这些研究中影响最大的是由欧盟资助、柏林工大建筑系于2001—2003年开展的“城市触媒——临时使用的策略”研究^{[4][18][21]}。这一研究以阿姆斯特丹、柏林、赫尔辛基、那不勒斯、维也纳五个城市为对象，比较了不同文化和经济发展水准的城市过渡使用发展状态和相互差异。类似的研究还有：荷兰城市研究小组“无限制都市”（urban unlimited）对阿姆斯特丹和布鲁塞尔过渡使用状况的探讨^[22]；苏黎世大学的研究小组对瑞士阿瑙（Aarau）、温特图（Winterthur）、苏黎世等城市的调查，探讨这些城市的创意产业对闲置空间的自发改造利用和将之整合到长期规划的可能性^[23]。这些研究涵盖了不同类型的过渡使用，具有很强的参考性。不仅如此，实践层面也出现了许多专业从事过渡使用策划、设计的职业团队，如德国的“柏林空间实验室”（RaumlaborBerlin）、英国的“集合小组”（Assemble）、法国的“自治建筑工作室”（AAA: Atelier d'Architecture Autogérée）等。

1.5 “空间正义”观念和DIY都市主义

随着新马克思主义“空间正义”和“城市权利”观念的传播，利用非正式更新来补偿和消弭城市发展的缺陷也变得普遍，演变成一种世界性趋势。过去十余年来，北美、澳

洲等英语文化圈城市涌现出一系列新式自下而上的城市设计实践，被学界冠以“日常都市主义”（everyday urbanism）、“DIY都市主义”（DIY urbanism）、“游击都市主义”（guerrilla urbanism）等名称。这些设计运动的共通之处在于，其背后推动者不是职业人士，也多未获得官方许可。《城市主义期刊》（*Journal of Urbanism*）于2014年第4期、2016年第2期出版了两期主题为“DIY都市主义”的专辑，专门介绍这类非正式实践在北美的最新动态。许多北美城市管理机构也把DIY式实践当作改善城市空间品质和增进城市社会公平和社区凝聚力的手段。纽约城市交通局就曾实施过“完整街道”项目，例如将时代广场短暂改造成完全禁止汽车通行的公共空间^[24]。

2 我国过渡使用发展和研究动态

过渡使用并不是全新现象，将未开发空地用作停车场或将空置建筑物用作仓库都很常见。但这类过渡使用和本文所讨论的主题还有一定差距。本文所讨论的过渡使用聚焦于能对社区、城区乃至整个城市产生经济、社会、空间积极效应的使用，如社区花园、艺术家工作室、体育活动等。相对于传统的过渡使用，新型过渡使用可为未来城市发展带来启迪和创新可能。在我国的一些大城市，一些新型过渡使用已有显现。

2.1 我国过渡使用现象的概况——以上海为例

以上海为例，根据笔者初步调查，已有多种类型的过渡使用，其中空间效应积极明显的主要有四类。第一类是文化创意型过渡使用，以上世纪末、本世纪初兴起的Loft空间改造为代表。例如在1998年，台湾设计师登琨艳在上海苏州河畔改造了一个旧仓库，产生了很大影响力，吸引大批艺术家接踵而至，随之形成了一个沿苏州河的现代艺术聚集区。上海“田子坊”的早期发展也属于这一类型。还有一些过渡使用刻意保持非主流姿态，如2004年成立于上海龙漕路的开放式剧场空间“下河迷仓”——由1200m²废弃仓库改造而成，曾是上海民间最大的非营利性戏剧、音乐、舞蹈表演和展示空间，经营了近10年后，于2013年停业^①。第二类是科技创新社团、孵化器、小微企业等对闲置厂房和物流仓库、闲置公寓、传统办公楼的改造利用，形成了混合培训、制作、交流、办公的社区化共享工作形式。例如：成立于2010年的“上海新车间”就是旧厂房改造成的创客空间，由民间力量自发创立^②。第三类过渡使用主要是居民对日常生活空间的挪用和改造，这一类被标签为传统非正规活动^[29]。在我国，这样的过渡使用常常呈现为街市、夜市的形态，如

① http://blog.sina.com.cn/s/blog_4b813eb50102el9f.html

② <http://xinchejian.com/>

上海曾出现的中原夜市、彭浦夜市、东昌路夜市等。第四类则以新兴都市中产阶级发起的环境改造活动为主。快速城市化造就了许多缺乏品质的城市空间，孤岛式景观支配着新城空间格局。新兴的都市中产阶层既有相当的意愿也有更多的资源投入到改善自己周边生活环境的活动中。上海杨浦区的“创智农园”即为代表之一：社区居民在景观设计师的指引下，将快速城市开发遗留下的约 2 200 m² 三角形间隙地改造成社区花园^①。因其空间管理的创新，“创智农园”已成为上海杨浦区绿化和市容管理局绿化管理创新实验点。

这些过渡使用有许多相似之处：第一，它们大多由民间自发组织；第二，它们是对空间的挪用，往往与空间的原有规定功能相异，或处于法规上的灰色地带；第三，大部分过渡使用区别于传统的城市非正规活动，因为很多过渡使用活动已超越了一般性生存生计需要，追求更高层级的社会、文化、生态需求。

2.2 国内相关研究简述

相对已悄然兴起的过渡使用现状，我国目前尚无相关系统研究，只有少量文献是德国、瑞士等地过渡使用案例的介绍和翻译^[25,28]。不过，以下几个方面的研究与过渡使用现象相关，包括城市非正规性、存量规划、工业遗产与景观改造再利用、旧城更新等。

(1) 非正规城市研究。类似于国外的城市非正规性研究，国内对这一现象的关注集中在空间形态（城中村）、特定群体（乡村移民）和特定经济模式（非正规经济）三个层面。这一类研究在城市规划和地理学领域比较多，尤其是广州、深圳、北京等地的城中村研究。城市设计领域的部分研究者则将视角放在中微观都市非正规空间生产上，研究社会关系相互博弈对日常生活空间的影响，如华中科技大学的龙元和汪原对武汉旧城更新的观察。如果正规性需通过固定价值发挥作用，如标示出空间价值，那么非正规性则通过持续的价值谈判和空间的不确定性来发挥作用^[29]。从这个意义上而言，过渡使用属于非正规性的范畴。但我们将城中村、非正规聚居区、移民经济视为旧的非正规性，而将过渡使用视为新的非正规性。两者区别在于，新非正规性已经超越了基本生存需求。

(2) 存量更新研究。对于转型期存量盘活，规划学界也有很多研究和讨论^[30,35]。例如：冯立、唐子来以上海虹口区

工业划拨用地的改造为例，说明城市存量更新过程中，政府与土地使用者的制度博弈，也解释了一部分事实已经存在的“过渡使用”是如何通过政府专门出台的法规脱离“非法使用”状态^{② [36]}。目前已有存量更新研究大多集中在城市“三旧空间”（旧城镇、旧厂房、旧村庄）^[37]和工业废弃地、棕地等闲置地的景观改造利用上^[38,40]，很少有学者系统从使用者动机的角度展开讨论，关注动机变化促成闲置地利用的可能。这一点，应该是过渡使用研究可拓展的方向。

(3) 微易更新。过渡使用成本低廉，容易实现，这些特性与目前盛行的“微易更新”模式类似。上海分别于 2015 年、2016 年、2017 年连续举办了三次“城市空间艺术季”^③，2016 年和 2017 年举办了“社区空间微更新计划”活动^④；南京也于 2017 年开展过相似的“社区微更新”活动^⑤。通过文化展览、公共艺术活动、社区小微改造和更新，许多城市期望以针灸式介入来改造活力衰退和空间衰败的城区，改善空间品质。这种更新方式规模小，实施难度不高，利于推广也容易见效。但这些项目大多未突破传统空间设计的工作范畴和模式，其活动主要由政府组织主导，尚未完全调动起社区居民的积极性，未能建立起吸纳和引导自下而上自发能量的有效机制。

3 过渡使用概念界定、特征和机制

根据前文对国内外“过渡使用”现象的梳理，我们可以简单总结过渡使用现象的概念、特征和机制。

3.1 过渡使用的概念界定

目前学界尚无过渡使用的标准定义，综合已有研究成果^[14-15,18-19,23,41-42]，过渡使用可被定义为：一种使用方式，时间上，它发生于该空间原初设定的使用方式向新使用转变的过渡时期；其活动类型没有明确的界定，不一定与原初或新使用方式相关，且常处于法规的模糊地带。

3.2 过渡使用的主要特征

(1) 临时性。过渡使用活动的临时性有双重含义。临时性通常被理解为持续时间不长，是临时、短暂的行为活动。这种理解随即会遭遇两重困境：第一，过渡使用有向长期使用演变的可能；第二，并无绝对意义的长期使用，任何

① http://www.sohu.com/a/146406095_747944

② 上海规划管理部门为利于工业建筑再利用与创意产业发展而提出“三个不变”政策，即闲置厂房再利用需遵循“用地性质不变”“产权关系不变”“主体结构不变”原则。

③ www.susas.com.cn/

④ www.shanghai.gov.cn/nw2/nw2314/nw2315/nw4411/u21aw1128103.html

⑤ <http://js.people.com.cn/n2/2017/0313/c360303-29845417.html>

长期使用都有期限，都可被称为过渡使用。就此而言，使用时间的长短并非界定过渡使用的根本要素。临时性的更深层含义——非预设性，即使用发生之初就被视为临时的、权宜的、过渡的事实才是问题关键。过渡使用的临时性不是由使用时间的长短所决定，而是由卷入其中的各方当事人所建构。不仅如此，现实中过渡使用活动类型多样，时间跨度长短不一，也使得仅靠实际时间长短界定过渡使用的做法操作难度很大。当然，如要展开实证研究，仍不能回避过渡使用时间长短的界定。关于时间因素下文将有建议性的意见。

(2) 不稳定性。过渡使用发生于前使用方式和多数情况下不明朗的新使用方式之间，一般与原初使用、新使用没有联系。作为一种过渡状态，它起到填补前后两种正常使用时间空白的作用。根据这一判断，可以把发生在公共空间的临时使用和公共空间自身排除在过渡使用研究范畴之外，因为公共空间的基本功能就是服务和容纳各类临时活动。

(3) 所占用的空间类型多样。过渡使用往往出现在没有使用、闲置的建筑物和场地，使用者没有空间所有权。较少获得公众关注的空间容易发生过渡使用；但过渡使用者也青睐那些地段位置较好，只是由于各种原因难以改造而处于空置状态的建筑物或场地。

3.3 过渡使用的发生机制

尽管实际发生时间长短不是判定过渡使用的根本因素，但讨论过渡使用不能脱离时间维度。使用不是抽象的存在，所有使用活动都是具体的人使用具体对象。对于使用对象，使用时间与使用对象的寿命有关。对于使用人，使用活动的时间则与使用者的意愿、目的、动机有关。

城市物质空间由土地和地上建筑物构成。理论上，如果没有特殊极端情况发生，一块土地的使用寿命是无限长的。地面上的建筑物虽有寿命限制，但只要维护得当，建筑物的自然寿命普遍长于人的寿命。所以相对于使用者，使用对象对使用活动期限的影响比较恒定。

影响使用时间复杂变化的是人的因素，决定人们如何使用的是动机、目的、意愿，而这些又受到社会、文化、政治、经济等多方因素的驱动。空间设计和规划学从人变化多样的行为模式中提炼出某种普适的、重复发生的模式及其组合，把它们当作学科的工作基础，即我们通常所说的“功能”。例如：学校可被看作一种功能，它是一系列与教育相关的行为模式组合，因此学校被列入一种土地使用模式进而被固定为规划和设计的工作基础。某种意义上，我们所说的单一功能(monofunctional)并不是指只有一种功能，而是指某种使用模式被过度定义，限制了空间被创造性误用的可能^[43]。实际生活中，社会的动态发展常常导致某处场所丧失原初规

定的功能属性，新使用模式会冒出来，进而产生新功能。一处空间场所一般会发生如图1所示的使用循环，过渡使用不过是循环周期中的一环。如果给予一定条件，任何过渡使用都可向长期使用演化。其中，最重要的条件是使用的经济和社会收益，或者说，(使用)价值的增加。

根据使用活动时间进展(x轴)与被使用对象价值的变化(y轴)，可以构建过渡使用发展的基本模型。假设原初高价值使用在外部条件变化下，经历了竞争—衰败—终止的过程，其价值持续走低直至消失。空间闲置期随即可能出现，过渡使用也会在这段时间发生(图2)。

对于过渡使用实证研究的开展，可以按照使用时间、初始意图、活动效应三个标准初步筛选非正式使用案例。时间上，排除持续仅数天的事件式临时使用活动，具体时间标准可暂定为持续时间在3个月~3年；初始意图上，排除一开始就设定为长期使用的活动；活动效应上，排除停车、仓储等低级工商业使用活动，强调过渡使用的创新性和积极效应，特别是能在文化、生态、社会、经济等方面产生积极效益的活动。必须强调，在实际研究中，使用时间、初始意图、活

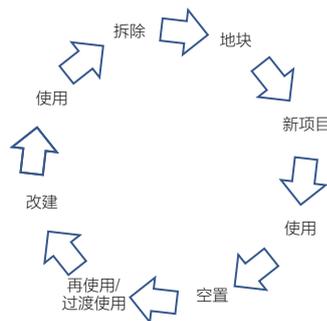
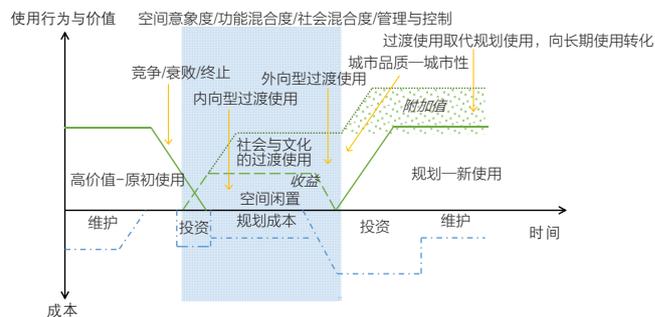


图1 建筑使用的生命周期



注：其中绿色短划线代表有一定经济收益的内向型过渡使用，绿色点虚线代表外向型过渡使用，能带来社会文化收益。当两种类型过渡使用的价值上升并超过该空间预期使用的可能价值，过渡使用随之取代规定使用，向长期使用转化。淡蓝色块代表出现空间闲置与过渡使用的时段，空间意象度、功能与社会混合度、管理与控制等城市设计因素可对其产生影响。

图2 随时间和价值成本变化，使用模式的性质变化

动效应三方面的具体标准必须按照实证研究的现实情况随时进行修订和调整,而标准的不确定性也恰恰说明过渡使用这一研究正处于起步阶段。

4 “过渡使用”研究的意义

对于当下中国城市规划和设计实践,过渡使用研究具有以下意义。

第一,过渡使用有助于创新城市空间使用,加强土地复合利用,为土地和规划制度的供给侧改革提供新思路,开拓新方向。目前,我国某些特定类型城市已出现整体或局部发展萎缩,处于“收缩”状态。许多工业转型和资源枯竭型城市开始出现人口外迁,劳动力市场萎缩,城市土地供给远远超过需求,造成城市大量土地闲置,住宅和商业设施空置率极高,城市基础设施未被充分利用而形成浪费^[44]。即使是那些发展相对平稳、经济状况良好的发达城市,也会由于产业结构调整、人口老龄化、房地产供应过剩、城市规划建设决策失误而不时出现闲置用地。过渡使用作为一种机动灵活、成本低廉的替代性策略可以缓解因缺乏发展动力而出现的城市空间消极闲置,填补空间使用的空白,增加城市活力。

第二,过渡使用研究有助于拓展存量更新的研究,创新城市规划方法、实践模式和工作范围。过渡使用的研究可以推动城市规划理念的更新。城市发展的不确定性让城市研究的视角必须从结果转向过程,其具体应对方式不是寻求终极蓝图式的解决,而是在有限时间内给出精准干预。这一干预不应规定全部发展过程,而是引发、加速、促进城市发展从一个状态向另一个状态转化^[43]。基于此,近年来学界提出“突出规划过程引导、尊重规划内容生长性”的反思^[45]。过渡使用的研究恰恰契合了这一思路。目前存量空间研究仍多以长期的土地和物质空间利用为出发点,对短期的城市活动与土地利用间的关联机制研究不足。过渡使用研究可以弥补这方面的不足,有助于形成因地制宜、实事求是的城市更新方法。

第三,过渡使用研究可为城市危机管控、丰富城市发展战略、塑造城市品牌形象、增强城市竞争力提供支持。研究过渡使用发生机制可以帮助决策部门制定有效的危机管控策略,预防可能出现的空间衰败和功能失调。反过来,已经出现功能失调、秩序不足的空间危机也可转变为发展机遇。城市间日益激烈的竞争使得场所制造成为保障竞争优势的重要途径,而过渡使用恰好是增进城市场所吸引力的一个重要手段。通过策略性使用“亚文化现象”“公共艺术”“社区营造”等手段,过渡使用可以演变成替代模式和策略。通过更新传统思维范式,过去被视为“非正规”“不稳定”“难以控制”“负面”的活动可能成为促成城市空间创新升级的触媒。承认它们是城市自身规律的一部分,可以充分激活过渡使用活动对

城市发展的积极作用和潜力。

国内目前尚缺乏系统的过渡使用研究。对于这一现象,受传统观念影响,要么抑制,要么视而不见。相关研究的匮乏导致过渡使用案例的基础数据库比较缺乏,学者和政府也没有引导过渡使用活动发展的意愿和意识,实践领域更是缺乏整合过渡使用的具体工具。这些不足说明,在我国展开对过渡使用及其规划设计方法的系统研究很有必要。UPI

注:文中图片均为作者绘制。

参考文献

- [1] HONECK T. Zwischennutzung als soziale innovation: von alternativen lebensentwürfen zu verfahren der räumlichen planung[J]. Innovationen in die räumlichen planung, 2015(3): 219-232.
- [2] 克里斯蒂安·博里特.“空地”——对城市公共空间的建设性概念[M]//根特城市研究小组.城市状态:当代大城市的空间、社区和本质.北京:中国水利水电出版社、知识产权出版社,2005:275-293.
- [3] DE SOLA-MORALES I. Terrain vague[M] // DAVIDSON C. Anyplace. New York, Cambridge: Anyone Corporation, 1995: 118-123.
- [4] Urban Catalyst. Patterns of the unplanned[M] // FRANCK K A, STEVENS Q. Loose space: possibility and diversity in urban life. New York: Abingdon, 2007: 271-288.
- [5] 戴维·哈维.后现代的状况[M].北京:商务印书馆,2004.
- [6] HÄUBERMANN H, SIEBEL W. Die chancen des schrumpfens[N]. Die Zeit, 1985-03-22 (33-37).
- [7] COLOMB C. Pushing the urban frontier: temporary uses of space, city marketing, and the creative city discourse in 2000s Berlin[J]. Journal of urban affairs, 2012, 34(2): 131-152.
- [8] SASSEN S. The informal economy: between new developments and old regulations[J]. Yale law journal, 1994, 103(8): 2289-2304.
- [9] SHAW K. The place of alternative culture and the politics of its protection in Berlin, Amsterdam and Melbourne[J]. Planning theory & practice, 2005, 6(2): 149-169.
- [10] GROTH J, CORIJN E. Reclaiming urbanity: indeterminate spaces, informal actors and urban agenda setting[J]. Urban studies, 2005, 42(3): 503-526.
- [11] ANDRES L. Differential spaces, power hierarchy and collaborative planning: a critique of the role of temporary uses in shaping and making places[J]. Urban studies, 2013, 50(4): 759-775.
- [12] PRADELLE M D L, LALLEMENT E. Paris plage: “the city is ours” [J]. The annals of the American academy of political and social science, 2004, 595(1): 134-145.
- [13] STEVENS Q, AMBLER M. Europe’s city beaches as post-fordist placemaking[J]. Journal of urban design, 2010, 15(4): 515-537.
- [14] Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung. Zwischennutzung und neue freiflächen. städtische lebensräume der zukunft[R]. Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2004.
- [15] Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung. Zwischennutzungen und nischen im städtebau als beitrage für eine nachhaltige stadtentwicklung[R]. Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2008.
- [16] BORNMANN F, ERBELDING D, FROESSLER D R. Zwischennutzungen temporäre nutzungen als instrument der stadtentwicklung[R]. Düsseldorf: Innovationsagentur Stadtbau NRW, 2008.
- [17] ZwischenZeitZentrale Bremen. Schlafende häuser wecken! dokumentation der ZwischenZeitZentrale Bremen (ZZZ) 2009-2012[R]. Bremen: SWAH, Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, 2012.
- [18] HENTILÄ H, LINDBORG T. Central micro-peripheries: temporary uses of

- central residual spaces as urban development catalysts[C]. Jyväskylä: ERSA, 2003: 27-30.
- [19] HAYDN F, TEMEL R. Temporäre räume: konzepte zur stadtnutzung[M]. Basel: Birkhäuser, 2006.
- [20] Urban Catalyst. Urban catalysts: strategies for temporary uses-potential for development of urban residua areas in European metropolises[R]. Berlin, 2003.
- [21] OSWALT P, OVERMEYER K, MISSELWITZ P. Urban catalyst: the power of temporary use[M]. Berlin: DOM Publishers, 2013.
- [22] Urban Unlimited. The shadow city, freezones in Brussel and Rotterdam[R]. Rotterdam: Urban Unlimited, 2003.
- [23] ANGST M, KLAUS P, MICHAELIS T, et al. Zone* imaginaire: argumente und instrumente für zwischennutzungen in der Schweiz[R]. Zürich, 2008.
- [24] LYDON M, GARCIA A. Tactical urbanism: short-term action for long-term change[M]. Washington: Island Press, 2015.
- [25] 董一平, 侯斌超. 工业建筑遗产保护与再生的“临时性使用”模式——以瑞士温特图尔苏尔泽工业区为例[J]. 城市建筑, 2012(3): 19-23.
- [26] 董楠楠. 联邦德国城市复兴中的开放空间临时使用策略[J]. 国际城市规划, 2011, 26(5): 105-108.
- [27] 多莉斯·赫斯, 王琳, 李博. 过渡性开放空间: 城市开放空间开发中兴起的临时使用现象[J]. 城市环境设计, 2007(3): 87-92.
- [28] 陈蔚镇, 刘荃. 城市更新中非正式开发景观项目的潜质与价值[J]. 中国园林, 2016(5): 32-36.
- [29] ROY A, ALSAYYAD N. Urban informality: transnational perspectives from the Middle East, Latin America and South Asia[M]. Oxford: Lexington Books, 2004.
- [30] 姚存卓. 浅析规划管理部门在存量土地管理中存在的问题与解决途径[J]. 规划师, 2009, 25(10): 81-84.
- [31] 邹兵. 增量规划、存量规划与政策规划[J]. 城市规划, 2013(2): 35-37.
- [32] 邹兵. 增量规划向存量规划转型: 理论解析与实践应对[J]. 城市规划学刊, 2015(5): 12-19.
- [33] 赵燕菁. 城市规划的下一个三十年[J]. 北京规划建设, 2014(1): 168-170.
- [34] 赵燕菁. 存量规划: 理论与实践[J]. 北京规划建设, 2014(4): 153-156.
- [35] 施卫良, 邹兵, 金忠民, 等. 面对存量和减量的总体规划[J]. 城市规划, 2014, 38(11): 16-21.
- [36] 冯立, 唐子来. 产权制度视角下的划拨工业用地更新: 以上海市虹口区为例[J]. 城市规划学刊, 2013(5): 23-29.
- [37] 卢丹梅. 规划: 走向存量改造与旧区更新——“三旧”改造规划思路探索[J]. 城市发展研究, 2013, 20(6): 43-48.
- [38] 杨锐. 景观城市主义在工业废弃地改造中的应用——以美国马萨诸塞州军事保护区的景观再生为例[J]. 现代城市研究, 2008, 23(10): 71-76.
- [39] 刘托英, 栗德祥. 工业废弃地土地更新利用的框架、模式与程序[J]. 城市规划学刊, 2009(3): 69-74.
- [40] 王云才, 赵岩. 美国城市工业废弃地景观再生的经验与启示[J]. 南方建筑, 2011(3): 22-26.
- [41] KOLL-SCHRETZENMAYR M. Strategien zur umnutzung von industrie- und gewerbebrachen. Zürich[M]. Zürich: vdf Hochschulverlag AG, 2000.
- [42] OTTO B. Zwischennutzungen in Berlin: die motive der akteure und die rolle der stadtplanung[D]. Berlin: Humboldt-Universität zu Berlin, 2015.
- [43] JANSON A, TIGGES F. Fundamental concepts of architecture: the vocabulary of spatial situations[M]. Basel: Birkhäuser, 2014: 350.
- [44] 杨振山, 孙艺芸. 城市收缩现象、过程与问题[J]. 人文地理, 2015(4): 6-10.
- [45] 王富海, 孙施文, 周剑云. 城市规划: 从终极蓝图到动态规划——动态规划实践与理论[J]. 城市规划, 2013, 37(1): 70-78.

(本文编辑: 王枫)

>>> 译者随笔 叶齐茂

本雅明: 阳光、星空、雕塑、诗人和我们的脸色

阳光 “阳光透过窗户。”“阳光洒满了——这座宏伟的城市。”本雅明为什么要摘录波德莱尔这两句阳光寓言? 建筑高度、楼距与采光的关系白纸黑字地写在建筑规范上。但是, 资本终究还是创造了大城市终日不见阳光或少见阳光的窗户。波德莱尔是在抨击现代性, 本雅明是在借波德莱尔批判逐利的资本, 我们呢? 冬至那一天, 北京正午太阳的高度只有 $26^{\circ}34'$, 加上很高的建筑密度和中高层建筑, 没有阳光透过的窗户恐怕比巴黎要多。因此, 我们需要在做城市规划设计时关注这个问题, 尤其是考虑冬季太阳的入射角。

星空 读着波德莱尔的《黄昏》, 本雅明的感叹是, “大城市没有真正的暮色。无论如何, 人工照明带着整个都市冲破暮色进入夜晚。同样, 因为人工照明, 大都市的上空再没有星辰。人们出去时注意到这种现象了吗? ‘星空在我头上, 道德在我心中’, 大城市的居民再也不能感受到康德这句名言的意境。”其实, 也不尽然。严格讲, 是都市中心出现了光污染。离核心城区远一点, 还是看得见星星的。更有甚者, 是

我们 24 小时连轴转的生产和生活方式, 五湖四海的网络世界, 打破了昼夜循环。所以, 如何在大城区域内设计出几个可以数星星的地方, 对常年看不见星空的人有道德意义。

雕塑 在人们的必经之路上, 在他们的日常生活半径内, 或者在城市核心区的大街上, 他们能够看到雕塑吗? 如果没有, 看看本雅明的观点——“虽然雕塑在实现创作者的意图上发挥不了多大的作用, 但是雕塑本身确实包含了某种最高程度的期待。雕塑只能在城市里找到。”本雅明从波德莱尔《1859 年沙龙》中摘录了关于城市雕塑的一段文字: “我们正在走过一个有着古老文明的伟大城市, 巴黎是那些记录着芸芸众生最重要文献的城市之一, 而且星辰吸引我们仰望。在广场里, 在街头巷尾, 到处都耸立着人形雕塑, 那些人形雕塑的体量比起在它脚下走过的真人要大很多, 那些塑像上的人用无声的语言反复传送着荣耀、战争、科学和英雄的故事。塑像上有些人仰望他们始终渴望的天空, 有些人俯瞰他们生长的土地; 有些人武枪弄剑, 有些人沉浸在思索中。他们的生活激情是什么? 什么已经变成了他们生活激情的象征? 是

(下转 85 页)