

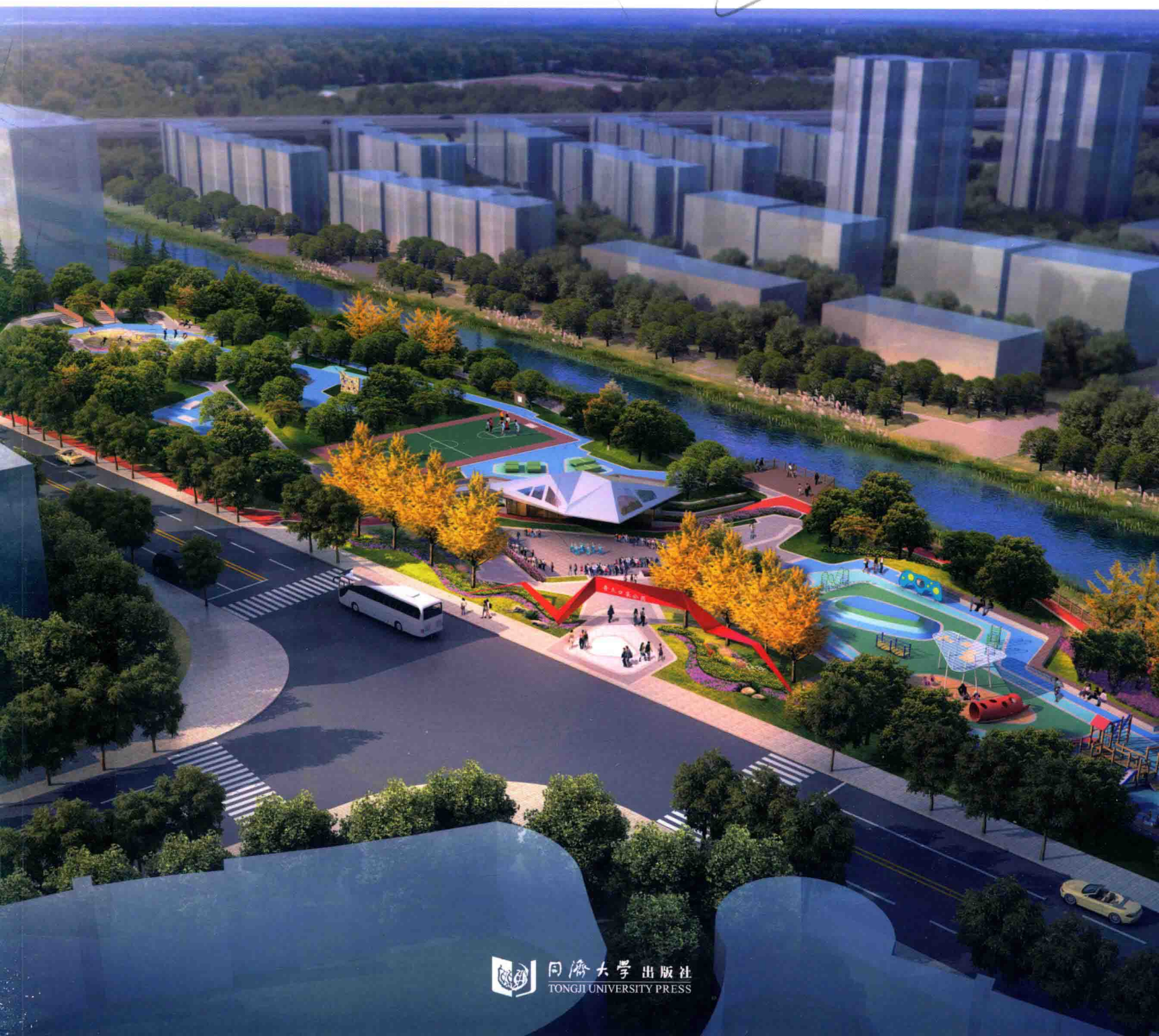
IDEAL SPACE

No. **79**

理想空间

主 编 管 娟 郭 玖 玖

城市微更新



同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

城市微更新 / 管娟, 郭玖玖主编. — 上海: 同济大学出版社, 2018. 2

(理想空间; 79辑)

ISBN 978-7-5608-7765-5

I. ①城… II. ①管… ②郭… III. ①旧城改造—研究 IV. ①TU984.11

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第038478号

理想空间

2018-02(79)

编委会主任 夏南凯 王耀武

编委会成员 (以下排名顺序不分先后)

赵民 唐子来 周俭 彭震伟 郑正

夏南凯 缪敏 张榜 周玉斌 张尚武

王新哲 桑劲 秦振芝 徐峰 王静

张亚津 杨贵庆 张玉鑫 施卫良

主 编 周俭 王新哲

执行主编 王耀武 管娟

本期主编 管娟 郭玖玖

责任编辑 由爱华

编 辑 管娟 姜涛 陈波 顾毓涵 刘杰

刘悦

徐春莲

顾毓涵

责任校对 上海同济城市规划设计研究院

平面设计 上海怡立建筑设计事务所

主办单位 上海市杨浦区中山北二路1111号同济规划大厦

承办单位 1107室

地 址 200092

邮 编 021-65988891

征订电话 021-65988891

传 真 idealspace2008@163.com

邮 箱 575093669

售书QQ http://shop35410173.taobao.com/

淘宝网 http://idspace.com.cn

网站地址 上海秀其文化传播有限公司

广告代理

出版发行 同济大学出版社

策划制作 《理想空间》编辑部

印 刷 上海锦佳印刷有限公司

开 本 635mm x 1000mm 1/8

印 张 16

字 数 320 000

印 数 1-10 000

版 次 2018年04月第1版 2018年04月第1次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-7765-5

定 价 55.00元

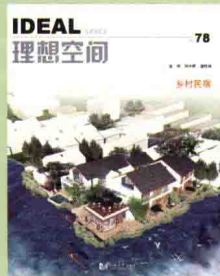
编者按

白纸作画容易,旧城更新最难。大多数中国城市对待旧城的态度堪称“野蛮”,要么在历史城区大拆一气,令城市的文化气息丧失殆尽;要么见缝插针兴建摩天大楼,与旧城肌理格格不入。

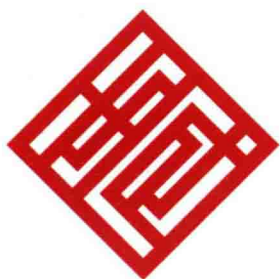
城市与人一样,也存在“衰老”的一面,相比起大拆大建,微更新是城市“抗衰老”的一种良性模式。从更新废旧墙体,到利用绿化造景,再到升级改造既有交通设施,未来将成为城市更新的主流手段。本辑系列丛书以城市微更新为主题,探讨城市更新的方式,以期对未来城市更新方式提供有益的借鉴。

专辑主要划分为社区实践、公共空间实践、历史地段、城市功能区实践四部分内容,收录了广州、上海、深圳、厦门等地城市微更新的优秀项目,介绍城市微更新设计手法以及带来的影响,比如:强调以人为本,突出保障城市和人安全,通过腾退一批影响环保、危险化学品等企业,减少环境污染,消除城市安全隐患,对建成区中存在安全隐患的建筑,实施局部拆建、整治的“微更新”,缓解、消除安全隐患,以及充分挖掘老城区潜在资源和优势,保护和修缮文物古迹、工业遗产,对历史建筑予以活化利用,延续历史文脉、保存城市记忆等,为相关领域的规划设计从业人员提供借鉴。

上期封面:



本书若有印装质量问题,请向本社发行部调换



第7届

金经昌中国青年规划师创新论坛 The 7th Jin Jingchang Youth Planners' Innovation Forum

金经昌中国青年规划师创新论坛以“倡导规划实践的前沿探索，搭建规划创新的交流平台，彰显青年规划师的社会责任”为宗旨。由中国城市规划学会、同济大学、金经昌城市规划教育基金主办，同济大学建筑与城市规划学院、上海同济城市规划设计研究院承办，长三角城市群智能规划协同创新中心、《城市规划学刊》编辑部、《城市规划》编辑部、中国城市规划学会学术工作委员会、中国城市规划学会青年工作委员会参与协办。

▶ 论坛主题

塑造城乡美好生活

十九大报告明确了中国走向社会主义现代化强国的总体目标和建设方略，指出当前我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，社会发展主要矛盾也已转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。让生活更美好一直是城乡规划追求的目标，面对新时代的城乡发展环境，规划工作要有更大的作为，更加不忘初心，牢记使命，更充分体现以人民为中心和为人民服务的思想。为此，第7届金经昌中国青年规划师创新论坛以“塑造城乡美好生活”为题，共同探讨、交流如何实现城乡美好生活的创新探索。论坛将于2018年5月19日于同济大学校庆期间举办，诚邀城乡规划领域广大青年才俊积极参与。

▶ 报名及征稿要求

报名征集采取全国各大设计机构推荐或规划师个人报名两种方式。论坛承办单位将组织专家对讲演内容进行审议，遴选约15位演讲人，并对评选出的优秀演讲材料汇编出版。

报名时间及提交材料：提交材料要求紧密结合当前规划实践面临的环境，突出并体现规划创新的理念、内容和方法。报名者请于2018年4月23日前同时提交3000字左右的演讲内容概要（Word格式）、相关图片（图片精度达到300dpi）和PPT演示文件。

联系人：陈涤、蒋琳

电话：021-65981811

论坛邮箱：ypforum@tjupdi.com

 上海经纬建筑规划设计研究院股份有限公司			
上海经纬建筑规划设计研究院股份有限公司 负责人：张榜 职务：副院长 Tel: 021-65638325 Fax: 021-65638325 地址：上海市长阳路1568号（宁国路503号）复地四季广场10-12号楼 网址：http://www.sladi.com.cn			
 江苏省江阴市城市规划信息咨询中心 联系人：戴俊杰 Tel: 0510-86028868 Fax: 0510-86028866 地址：江阴市五星路18号 网址：http://ghj.jiangyin.gov.cn	 荆州城市规划设计研究院 负责人：秦军 职务：院长 联系人：王虹 Tel: 0716-8254123 Fax: 0716-8265364 地址：湖北省荆州市沙市区塔桥路20号	 上海市城市规划设计研究院 负责人：张帆 职务：院长 Tel: 021-62475904 Fax: 021-62477739 地址：上海市铜仁路331号 邮编：200040 网址：http://www.supdri.com	 北京市城市规划设计研究院 负责人：马良伟 职务：副院长 联系人：陈少军《北京规划建设》编辑部 Tel: 010-68020386 Fax: 010-68021880 地址：北京市西城区南礼士路60号 邮编：100045 网址：http://www.bmicpd.com

主编简介



管娟

上海同济城市规划设计研究院副主任规划师，国家注册规划师，高级工程师，研究领域为城市设计与策划，城市风貌与特色，研究成果：论文《面向实施的城市风貌特色规划实践与创新——以湖北省十堰市城市风貌特色规划为例》（中外建筑，2015年第03期）《上海中心城区城市更新机制演进研究——以新天地、8号桥和田子坊为例》（上海城市规划，2011年第04期）。



郭玖玖

国家注册规划师，高级工程师，研究领域：城市总体规划、特色小城镇、乡村建设及城市更新等专业细分设计领域。

CONTENTS

目录

主题论文

- 004 走向上下合力有序前行的上海微更新 \ 胡颖蓓
008 城市剩余空间价值的挖掘与利用——基于微更新的一种新思路，以屋顶空间的绿色综合开发为例 \ 邓琳爽
013 广州传统风貌社区环境微更新研究 \ 乔 硕

专题案例

社区实践

- 018 人性化的城市更新实践——杨浦区创智天地社区城市微更新 \ 奚海冰 曾荆玉
026 基于老年弱势群体诉求的城市微更新探索——以上海市杨浦区鞍山三村中心花园微更新为例 \ 韩胜发
032 社区视角下的城市微更新创新与实践——以上海普陀区万里街道社区规划更新为例 \ 郭玖玖
038 上生所地区城市更新机制思考 \ 莫 霞 王慧莹
042 基于社区发展的城市更新规划研究——以上海普陀区社区城市更新研究为例 \ 李金波

公共空间实践

- 046 上海CAZ地区社区更新中的公共空间提升策略——以华阳街道城市微更新为例 \ 徐 靓
052 以“公共开放空间整合”引领“城市微更新”的规划策略探索——以《镇海区沿江地带（东段）改造规划》项目为例 \ 翁晓龙
058 河道景观及城市公共空间微更新探索与策略——以深圳龙岗河龙城广场段为例 \ 谢玉昆
062 微更新背景下的生活性街道改造设计探讨——以厦门市营平片区开元路为例 \ 鲍沁雨 肖 铭
068 “政府+高校”的微更新实践——四平空间“创生行动”之苏家屯路 \ 冯 凡 王艳景

历史地段实践

- 072 佛山梁园历史空间特色营造与设计——以佛山梁园为例 \ 刘中毅 林 超 杨箐丛
078 寒地山水城市老城区特色景观风貌的理性重生——以吉林市老城区更新研究为例 \ 刘 宏 张晓光
084 小议历史地段空间环境的“微设计”——以上海新场古镇绿化环境改善与生活氛围保育为例 \ 袁 菲
088 理脉与重构——汤阴老城更新的在地实践与模式探索 \ 杨 超
094 风貌肌理延续，文化空间修复——吉安田侯历史街区保护更新探索 \ 孙 健 孙旭阳
100 上海里弄建筑保护与发展的实践思考——以上海东斯文里为例 \ 王慧莹 莫 霞

城市功能区实践

- 104 多主体主导下的上海九星市场更新博弈 \ 孙晓敏 张晓蒂 刘 珺
111 特区边缘之困——探索产城融合背景下清水河片区的统筹更新路径 \ 段希莹 刘中毅
116 工业用地二次开发的滚动更新模式——以《宝田产业统筹片区更新空间发展方案研究》为例 \ 胡 勇
120 传统村级工业园区的空间转型探索——以《中山市三乡镇前陇工业区更新规划研究》为例 \ 钟振远 杨刚斌 杜启云
124 城市老工业园区规划升级浅析——以无锡光电新材料科技园规划为例 \ 刘宏华

Top Article

- 004 Shanghai Micro Update Moving Up and Down in a Joint Force and Order \Hu Yingbei
008 Excavation and Utilization of Urban Surplus Space Value—A New Way Based on Micro Renewal, Taking Green Comprehensive Development of Roof Space as an Example \Deng Linshuang
013 Research on Micro-transformation of Traditional Landscape Urban Community Environment in Guangzhou City \Qiao Shuo

Subject Case

Community Practice

- 018 Humanized City Renewal Practice—Urban Micro Transformation of Chuangzhi World Community, Yangpu District \Xi Haibing Zeng Jingyu
026 Urban Micro-Regeneration based on the Needs of the Elderly Vulnerable Group—A Case Study of Micro-Regeneration of Central Garden in Anshan Third Village, Yangpu District, Shanghai \Han Shengfa
032 Urban MicroTransformation Innovation and Practice from the Perspective of Community—Taking the transformation of Wanli Street Community, Putuo District, Shanghai as an Example \Guo Jiujiu
038 Reflections on the Urban Renewal Mechanism in the Shangsheng District \Mo Xia Wang Huiying
042 Research of Urban Renewal Planning Based on Community Development—A Case Study of Community Renewal in Putuo District, Shanghai \Li Jinbo

Practice of Public Space

- 046 Open Space Renewal Strategies in Community of Shanghai CAZ Area—Taking Huayang Urban Renewal Planning as an Example \Xu Liang
052 Exploration on Urban Micro-regeneration Stimulated through Open Space Integration—A Case Study of Regeneration Plan for Zhenhai East Zones along Yong River \Weng Xiaolong
058 Exploration and Strategy of Micro-Renewal of River Landscape and Urban Public Space—Taking Longcheng Square section of Longgang River in Shenzhen as an Example \Xie Yukun
062 Life Street Reform Design in the Background of Micro-Regeneration—A Case Study of Kaiyuan Street in Yingping Area of Xiamen \Bao Qinyu Xiao Ming
068 The micro update practice of the government and the University—The Sujiatun road of "creating action" in Siping space \Feng Fan Wang Yanjing

Practice of Historical Locations

- 072 The Historic Space Characteristics Construction and Design of Foshan Liangyuan—Taking Foshan Liangyuan as an Example \Liu Zhongyi Lin Chao Yang Qingcong
078 Rational Regeneration of Scenic Landscape in the Landscape Cities of the Cold Mountainous Areas—Taking the Regeneration of Jilin Old City Area as an Example \Liu Hong Zhang Xiaoguang
084 On Micro-design of Historic Environment—A Case Study of Historic Water-town Xinchang in Shanghai about Green Environment Improvement and Life Atmosphere Maintaining \Yuan Fei
088 Leemak and Reconstruct—The Local Practice and Mode Exploration for the Renewal of Old Town in Tangyin \Yang Chao
094 Continuation of Cityscape Texture, Restoration of Cultural Space—A Practice of Historical District Protection and Renovation Based on Tianhou Historical District, Ji'an \Sun Jian Sun Xuyang
100 Practice and Reflection on the Protection and Development of Shanghai Lilong—Shanghai Dong Siwen Li as an Example \Wang Huiying Mo Xia

Practice of Urban Functional Areas

- 104 Shanghai Jiuxing Market Renovation Game Under Multi-agent Dominance \Sun Xiaomin Zhang Xiaofu Liu Jun
111 Urban Fringe's Dilemma in Special Economic Zone—Overallly Exploring Renewal Path of Qingshui River Area in the Background of Industry-city Integration \Duan Xiyong Liu Zhongyi
116 Rolling Renovation Model for RE Development of Industrial Land—Take 'Urban Renewal Research of Baotian Industrial Coordination Area' for Example \Hu Yong
120 The Practice of Planning and Transformation of Village Industrial Park—Taking the Reconstruction Planning of Three Towns and Villages in Zhongshan City as an Example \Zhong Zhenyuan Yang Gangbin Du Qiyun
124 An Analysis of Planning and Upgrading of Old Urban Industrial Parks—Taking the Planning of Wuxi Optoelectronic New Material Science and Technology Park as an Example \Liu Honghua

图书在版编目(CIP)数据

城市微更新 / 管娟, 郭玖玖主编. — 上海: 同济大学出版社, 2018. 2

(理想空间; 79辑)

ISBN 978-7-5608-7765-5

I. ①城… II. ①管… ②郭… III. ①旧城改造—研究 IV. ①TU984.11

中国版本图书馆CIP数据核字(2018)第038478号

理想空间

2018-02(79)

编委会主任 夏南凯 王耀武

编委会成员 (以下排名顺序不分先后)

赵民 唐子来 周俭 彭震伟 郑正

夏南凯 缪敏 张榜 周玉斌 张尚武

王新哲 桑劲 秦振芝 徐峰 王静

张亚津 杨贵庆 张玉鑫 施卫良

主 编 周俭 王新哲

执行主编 王耀武 管娟

本期主编 管娟 郭玖玖

责任编辑 由爱华

编 辑 管娟 姜涛 陈波 顾毓涵 刘杰

刘悦

徐春莲

顾毓涵

责任校对 上海同济城市规划设计研究院

平面设计 上海怡立建筑设计事务所

主办单位 上海市杨浦区中山北二路1111号同济规划大厦

承办单位 1107室

地 址 200092

邮 编 021-65988891

征订电话 021-65988891

传 真 idealspace2008@163.com

邮 箱 575093669

售书QQ http://shop35410173.taobao.com/

淘宝网 http://idspace.com.cn

网站地址 上海秀其文化传播有限公司

广告代理

出版发行 同济大学出版社

策划制作 《理想空间》编辑部

印 刷 上海锦佳印刷有限公司

开 本 635mm x 1000mm 1/8

印 张 16

字 数 320 000

印 数 1-10 000

版 次 2018年04月第1版 2018年04月第1次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-7765-5

定 价 55.00元

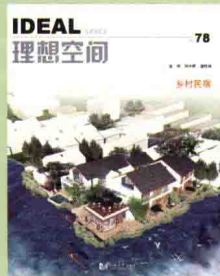
编者按

白纸作画容易,旧城更新最难。大多数中国城市对待旧城的态度堪称“野蛮”,要么在历史城区大拆一气,令城市的文化气息丧失殆尽;要么见缝插针兴建摩天大楼,与旧城肌理格格不入。

城市与人一样,也存在“衰老”的一面,相比起大拆大建,微更新是城市“抗衰老”的一种良性模式。从更新废旧墙体,到利用绿化造景,再到升级改造既有交通设施,未来将成为城市更新的主流手段。本辑系列丛书以城市微更新为主题,探讨城市更新的方式,以期对未来城市更新方式提供有益的借鉴。

专辑主要划分为社区实践、公共空间实践、历史地段、城市功能区实践四部分内容,收录了广州、上海、深圳、厦门等地城市微更新的优秀项目,介绍城市微更新设计手法以及带来的影响,比如:强调以人为本,突出保障城市 and 人的安全,通过腾退一批影响环保、危险化学品等企业,减少环境污染,消除城市安全隐患,对建成区中存在安全隐患的建筑,实施局部拆建、整治的“微更新”,缓解、消除安全隐患,以及充分挖掘老城区潜在资源和优势,保护和修缮文物古迹、工业遗产,对历史建筑予以活化利用,延续历史文脉、保存城市记忆等,为相关领域的规划设计从业人员提供借鉴。

上期封面:



本书若有印装质量问题,请向本社发行部调换

CONTENTS

目录

主题论文

- 004 走向上下合力有序前行的上海微更新 \ 胡颖蓓
- 008 城市剩余空间价值的挖掘与利用——基于微更新的一种新思路，以屋顶空间的绿色综合开发为例 \ 邓琳爽
- 013 广州传统风貌社区环境微更新研究 \ 乔 硕

专题案例

社区实践

- 018 人性化的城市更新实践——杨浦区创智天地社区城市微更新 \ 奚海冰 曾荆玉
- 026 基于老年弱势群体诉求的城市微更新探索——以上海市杨浦区鞍山三村中心花园微更新为例 \ 韩胜发
- 032 社区视角下的城市微更新创新与实践——以上海普陀区万里街道社区规划更新为例 \ 郭玖玖
- 038 上生所地区城市更新机制思考 \ 莫 霞 王慧莹
- 042 基于社区发展的城市更新规划研究——以上海普陀区社区城市更新研究为例 \ 李金波

公共空间实践

- 046 上海CAZ地区社区更新中的公共空间提升策略——以华阳街道城市微更新为例 \ 徐 靓
- 052 以“公共开放空间整合”引领“城市微更新”的规划策略探索——以《镇海区沿江地带（东段）改造规划》项目为例 \ 翁晓龙
- 058 河道景观及城市公共空间微更新探索与策略——以深圳龙岗河龙城广场段为例 \ 谢玉昆
- 062 微更新背景下的生活性街道改造设计探讨——以厦门市营平片区开元路为例 \ 鲍沁雨 肖 铭
- 068 “政府+高校”的微更新实践——四平空间“创生行动”之苏家屯路 \ 冯 凡 王艳景

历史地段实践

- 072 佛山梁园历史空间特色营造与设计——以佛山梁园为例 \ 刘中毅 林 超 杨箫丛
- 078 寒地山水城市老城区特色景观风貌的理性重生——以吉林市老城区更新研究为例 \ 刘 宏 张晓光
- 084 小议历史地段空间环境的“微设计”——以上海新场古镇绿化环境改善与生活氛围保育为例 \ 袁 菲
- 088 理脉与重构——汤阴老城更新的在地实践与模式探索 \ 杨 超
- 094 风貌肌理延续，文化空间修复——吉安田侯历史街区保护更新探索 \ 孙 健 孙旭阳
- 100 上海里弄建筑保护与发展的实践思考——以上海东斯文里为例 \ 王慧莹 莫 霞

城市功能区实践

- 104 多主体主导下的上海九星市场更新博弈 \ 孙晓敏 张晓蒂 刘 珺
- 111 特区边缘之困——探索产城融合背景下清水河片区的统筹更新路径 \ 段希莹 刘中毅
- 116 工业用地二次开发的滚动更新模式——以《宝田产业统筹片区更新空间发展方案研究》为例 \ 胡 勇
- 120 传统村级工业园区的空间转型探索——以《中山市三乡镇前陇工业区更新规划研究》为例 \ 钟振远 杨刚斌 杜启云
- 124 城市老工业园区规划升级浅析——以无锡光电新材料科技园规划为例 \ 刘宏华

Top Article

- 004 Shanghai Micro Update Moving Up and Down in a Joint Force and Order \Hu Yingbei
- 008 Excavation and Utilization of Urban Surplus Space Value—A New Way Based on Micro Renewal, Taking Green Comprehensive Development of Roof Space as an Example \Deng Linshuang
- 013 Research on Micro-transformation of Traditional Landscape Urban Community Environment in Guangzhou City \Qiao Shuo

Subject Case

Community Practice

- 018 Humanized City Renewal Practice—Urban Micro Transformation of Chuangzhi World Community, Yangpu District \Xi Haibing
Zeng Jingyu
- 026 Urban Micro-Regeneration based on the Needs of the Elderly Vulnerable Group—A Case Study of Micro-Regeneration of Central Garden in Anshan Third Village, Yangpu District, Shanghai \Han Shengfa
- 032 Urban MicroTransformation Innovation and Practice from the Perspective of Community—Taking the transformation of Wanli Street Community, Putuo District, Shanghai as an Example \Guo Jiujiu
- 038 Reflections on the Urban Renewal Mechanism in the Shangsheng District \Mo Xia Wang Huiying
- 042 Research of Urban Renewal Planning Based on Community Development—A Case Study of Community Renewal in Putuo District, Shanghai \Li Jinbo

Practice of Public Space

- 046 Open Space Renewal Strategies in Community of Shanghai CAZ Area—Taking Huayang Urban Renewal Planning as an Example \Xu Liang
- 052 Exploration on Urban Micro-regeneration Stimulated through Open Space Integration—A Case Study of Regeneration Plan for Zhenhai East Zones along Yong River \Weng Xiaolong
- 058 Exploration and Strategy of Micro-Renewal of River Landscape and Urban Public Space—Taking Longcheng Square section of Longgang River in Shenzhen as an Example \Xie Yukun
- 062 Life Street Reform Design in the Background of Micro-Regeneration—A Case Study of Kaiyuan Street in Yingping Area of Xiamen \Bao Qinyu Xiao Ming
- 068 The micro update practice of the government and the University—The Sujiatun road of "creating action" in Siping space \Feng Fan Wang Yanjing

Practice of Historical Locations

- 072 The Historic Space Characteristics Construction and Design of Foshan Liangyuan—Taking Foshan Liangyuan as an Example \Liu Zhongyi Lin Chao Yang Qingcong
- 078 Rational Regeneration of Scenic Landscape in the Landscape Cities of the Cold Mountainous Areas—Taking the Regeneration of Jilin Old City Area as an Example \Liu Hong Zhang Xiaoguang
- 084 On Micro-design of Historic Environment—A Case Study of Historic Water-town Xinchang in Shanghai about Green Environment Improvement and Life Atmosphere Maintaining \Yuan Fei
- 088 Leemak and Reconstruct—The Local Practice and Mode Exploration for the Renewal of Old Town in Tangyin \Yang Chao
- 094 Continuation of Cityscape Texture, Restoration of Cultural Space—A Practice of Historical District Protection and Renovation Based on Tianhou Historical District, Ji'an \Sun Jian Sun Xuyang
- 100 Practice and Reflection on the Protection and Development of Shanghai Lilong—Shanghai Dong Siwen Li as an Example \Wang Huiying Mo Xia

Practice of Urban Functional Areas

- 104 Shanghai Jiuxing Market Renovation Game Under Multi-agent Dominance \Sun Xiaomin Zhang Xiaofu Liu Jun
- 111 Urban Fringe's Dilemma in Special Economic Zone—Overallly Exploring Renewal Path of Qingshui River Area in the Background of Industry-city Integration \Duan Xiying Liu Zhongyi
- 116 Rolling Renovation Model for RE Development of Industrial Land—Take 'Urban Renewal Research of Baotian Industrial Coordination Area' for Example \Hu Yong
- 120 The Practice of Planning and Transformation of Village Industrial Park—Taking the Reconstruction Planning of Three Towns and Villages in Zhongshan City as an Example \Zhong Zhenyuan Yang Gangbin Du Qiyun
- 124 An Analysis of Planning and Upgrading of Old Urban Industrial Parks—Taking the Planning of Wuxi Optoelectronic New Material Science and Technology Park as an Example \Liu Honghua

走向上下合力有序前行的上海微更新

Shanghai Micro Update Moving Up and Down in a Joint Force and Order

胡颖蓓

Hu Yingbei

[摘要] 近年来城市更新成为了上海城市治理的关键词。其中，城市公共空间的微更新正因为其规模小、方法活、见效快的特征，得到社会的广泛关注。许多来自社会需求层面的实践成果，或正在开展的实践工作，会为后来者提供经验启示。然而，如何从系统的角度出发，规范化此类更新项目地开展，同时又为多元多样留有空间，正是公共政策需要研究的。为此，规划主管部门通过上下结合的沟通互动平台，一方面针对各类公共空间类型开展微更新试点，另一方面对既有来自社会需求层面的实践进行跟踪调查。通过上述两类样本的收集分析和总结，未来将形成该类工作开展的指导手册。

[关键词] 公共空间；微更新；上下结合；公众参与

[Abstract] Urban renewal has become the primary strategy of Shanghai government in the field of the urban planning in these years. As one means, the micro-renewal of the urban public space, which is small, flexible and efficient, has attracted wide attention from the society. Many practice results from social needs or ongoing practice provide experience for later generations. However, it is necessary for planning to study how to regulate those projects, meanwhile leaving them varied. Thus, the planning authorities start a platform which thinks highly of interaction and communication. By the platform, it observes the different practices by spontaneous society; furthermore, itself carries out micro renewal practices focusing on various types of public space types. In the future, based on the above, it will form a guideline as a public policy to regulate the micro-renewal projects of the urban public space.

[Keywords] public space; micro renewal; up and down integration; public participation

[文章编号] 2018-79-A-004

1. 上海微更新发展脉络
2. 北新泾社区微更新计划项目示意图
3. “城市泡泡”微更新装置图
4. “韧山水”微更新装置图
- 5-6. 金钟路平塘路街角改造实景照片

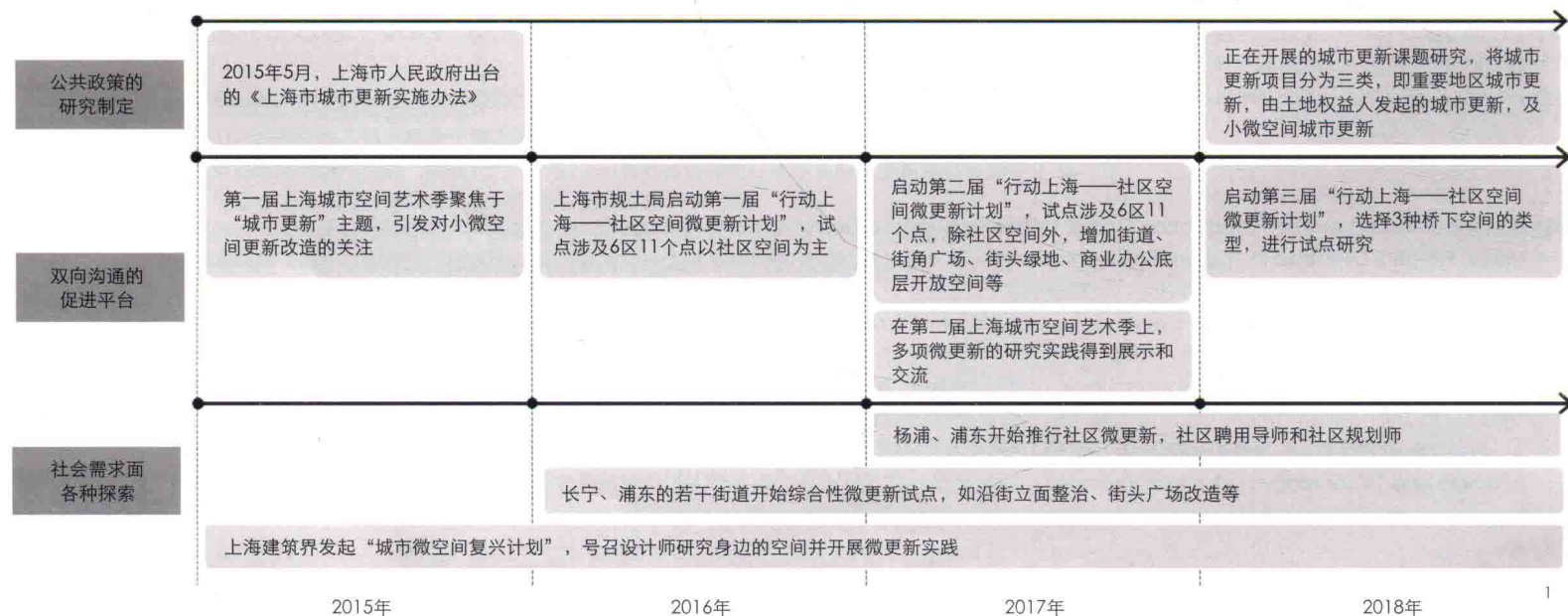
一、从规划管理出发的“微更新”发展脉络

土地和空间是城市发展的重要资源，土地利用方式影响着城市发展模式和城市治理理念。近年随着建设用地面积接近天花板，上海通过土地利用方式转变，促进城市发展方式、社会治理方式、政府工作方

式转变。在此背景下，上海的城市建设从简单的规模扩张和大拆大建，转变为更加注重空间品质提升地存量更新。在此要求下，上海城市更新也在逐步转变理念和方法，在有机更新的规划、政策、管理和行动模式等诸多方面进行了深入的探索。

2015年5月，上海市人民政府出台的《上海市城市更新实施办法》，标志着上海城市更新模式从增量

开发到存量挖潜的转变。2018年1月4日市政府新闻办举行市政府新闻发布会，副市长时光辉介绍了《上海市城市总体规划（2017—2035年）》相关情况。规划指出2035年基本建成卓越的全球城市，令人向往的创新之城、人文之城、生态之城，具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市。规划提出，要转变城市发展模式。坚持“底线约束、内涵发展、弹性适





应”，探索高密度超大城市可持续发展的新模式。从规划管理的角度出发，上海市出台了自上而下的政策和规范性文件，如城市更新实施办法以外的《上海市社区规划导则——15分钟社区生活圈》《上海市街道设计导则》等一系列规范性文件，都致力于健全城市有机更新的政策体系。

2018年市规土局开展的专题研究根据更新对象的规模等因素，将城市更新项目分为三种类型，即重要地区城市更新，由土地权益人发起的城市更新，以及小微空间城市更新。其中，最后一类小微更新项目一般是指，针对上海中心城区的空间特色，在既有法定规划的基础上，对零星地块、闲置地块和小微公共空间进行改造利用，关注其品质提升和功能创造，并以规模小、方式活、见效快为特征。这标志着“微更新”这一概念正式纳入城市规划管理体系。

二、从社会需求出发的“微更新”实践启示

在城市发展的宏观背景下，结合市民社会的广泛现实需求，社会各界都展现了对“微更新”议题的

高度关注。在刚刚闭幕的2017年第二届上海城市空间艺术季上，相较于第一届，更加具有针对性和具体化地设置了两部分内容，集中诠释由社会多元力量发起和开展的有关城市“微更新”的实践。

1. 零星开展的微更新实践

这项计划由建筑媒体人和建筑师共同发起的“城市微空间复兴计划”是本届空间艺术季主展览的四大版块之一——“上海都市范本”的七大议题之一。策展人（“城市微空间复兴计划”策展人：戴春、俞挺；参展机构：Let's Talk 学术论坛、王彦、柳亦春、俞挺、上海市城市规划设计研究、李彦伯、阿科米星、童明、骏地、席子、Fablab O）认为：当今上海已经走入稳步发展的渐进式更新阶段，政府与社区的协同合作开始发挥更大作用。在和谐社会网络的构建也成为今天城市更新中最重要一环之时，除了自上而下的宏观调整，自下而上的“微更新”也是不可或缺的一部分。它以适应新的日常生活与工作的需求为导向，对一系列片段化的城市建成环境进行调整型更新，贴近空间使用者的

更新行为。建筑师与市民自发参与，以小规模、低影响的渐进式改善方式缝补社区空间网络。在存量建成环境中，微更新更是对城市中“失落的空间”的再思考与再创造。通过这一自下而上的更新路径，还权于社会、还权于市场，努力为社区提供更精准化的公共服务，提高居民认同感。

该部分内容展示了十余个通常被谓之“自下而上型”，零星开展的微更新实践案例，从使用者自身更新需求出发，自下而上的建筑或场地改造。因其自发性和草根性的特点，投身此类行动的主体一般为业主或共有业主；出谋划策的人包括了传统的各类设计师，包括建筑设计师、景观设计师，甚至还有普通市民和各行各业的学者，他们采用各种技术方案，满足各类空间类型的不同的社会需求，也反映了大众对城市公共空间改造利用的全新认知。

2. 综合性的微更新实践

相对于零星开展的微更新实践，目前上海市已经连续开展了以街道为单元的综合性的社区微更新实践，如长宁区北新泾街道、浦东新区下属街道以及杨

表1 “城市微空间复兴计划”的主要微更新案例

展项名称	展项说明	参展机构/人
城市泡泡	位于高楼林立繁华喧嚣的南京西路中信泰富广场，装置采用可再生材料，通过热胶粘合，形成7m宽、14m长、6m高的巨型露珠状透明空间体量，供人体验。空间全封闭，而视觉全开放，城市泡泡仿佛广场上的一个透明舞台	王彦
韧山水	位于低于城市标高7m的静安寺广场，装置以50根20m长的空间流线型钢杆件构成具有起伏变化的柔软轻巧的体量，具有抽象山水的视觉感受，又极富时代气息。可作为实验场、剧场、展场、市场或游乐场	王彦
大烟卤咖啡	位于上海金珠路111号，路人可通过半透的钢网斜墙隐约看见咖啡馆及竹院空间。区区60m ² 的建筑，通过其自身的空间性格，向街道展现出柔软而不乏张力，自然而富有情趣的景致	王彦
例园茶室	位于龙腾大道2555号的小院。占地19m ² ，通过向不同方向延展的屋面，与小院内原有的泡桐树紧密结合，又与旁边办公楼通过楼梯相连，使原先的剩余空间真正转化成一个怡人的院落	大舍建筑设计事务所
新天地临时读书空间	位于自忠路黄陂南路转角的人行道。为世界读书日做的临时读书空间，采用轻钢结构与3mm厚聚碳酸酯板，长28.6m，高8.5m。可举办活动，也可供行人随意穿行，视觉上具有吸引力	阿科米星建筑设计事务所有限公司
八分园	利用社区居民的小型废弃空间进行改造，由居民直接管理，通过举办一系列活动，使市民参与其中	俞挺、Wutopia Lab
社区活力发生器	位于历史街区愚园路520弄的公共空间，在极限条件下对40m ² 的场所进行改造。集成晾晒、健身等居民日常生活的刚性需求，同时附加了休憩、供水、绿化、照明甚至消防等新功能，旨在促进老龄化与碎片化的社区中达成活力再生与氛围重塑	李彦伯、同济大学普方研究室
重“石”乡愁——城市，走向新社区	位于石泉街道，根据现状提出社区更新三大策略：连接社区通道、复兴景观空间与激活功能节点；构建覆盖全社区的更新项目库；并制定了五年项目实施计划。其中，2016年实施了6个项目，如各居住区的健身步道和水泵房的网络化管理中心	上海骏地建筑设计咨询股份有限公司
旧里新厅	位于始建于20世纪20年代的典型石库门贵州西里。通过对主弄微创性提升改造，营造更多集体性、共享性空间；通过改善现有公共环境，提高居民交流互动机会，引导其积极参与家园改善，为下一阶段在支弄及楼内的更新创造有利条件。项目尽量利用社区现有资源，以最小干预的方式，针对现有要素进行梳理整合，形成新的邻里格局，带动新的社区功能	童明工作室
机器制造机器和城市智造2.0	FaCity城市设计，就是倡导每个公民都可以依据自己的需求，生产出日常所需的任何东西：食物、衣服、房屋和其他的一切消耗品。探讨如何通过全球设计联网，“分布制造”实现本地自制自足，使得城市逐渐达到一种自我满足的2.0守恒状态	Fablab O
方寸漫游	跟随摄影师10年来的行走轨迹，经历一个不断变迁而又充满记忆的城市。看似漫无目的的漫游，实则构成了一幅上海写实风貌图卷	席闻雷

表2 有关综合性微更新的实践案例展

展项名称	展项说明	参展方
新泾·新境	北新泾街道位于长宁区中北部，辖区面积约140.35hm ² ，前身是具有700多年历史的北新泾镇。北新泾街道现状以老旧居住小区为主，社区环境有待提升，公共服务设施与公共活动空间活力不足。近两年内，街道通过反复调研确定了一批待改造的微空间项目库，覆盖整个辖区，涉及各小区内的活动广场、绿地、凉亭、活动室、车棚等，外部街道空间中的艺术围墙、街头广场和道路景观等。街道希望通过社区内的微更新措施，有针对性地提升环境品质，完善服务设施。至2017年10月，累计完成约20个更新项目，类型覆盖城市系统更新（天山西路中修及景观改造）、城市公共空间改造（平塘路金钟路口街角广场改造等）、社区服务设施更新（新泾七村三亭改造等）及公共艺术项目（金钟路围墙改造等）。展示活动不仅展示了这些实践完成的微小空间改造成果，还举办了充满社区记忆的“皮影戏”演出活动等	长宁区北新泾街道
社区，让生活更美好	浦东新区缤纷社区行动及浦东内城的陆家嘴街道、洋泾街道、潍坊街道、塘桥街道、花木街道5个街道，由浦东新区人民政府主导，由上海市城市规划研究院和相关艺术院校及其，以及共同参与，面向开展的城市微更新活动。活动涉街道在业务部门和专家的指导下，针对社区发展的短板，如缺少社区感和人情味、公共空间质量低下、公共服务设施不足、城市慢行系统不宜人、城市文化活动单调等，提出9项行动内容：即一条风貌街道、一系列街角广场和口袋公园、一条慢行道、一座复合型便利店、一个公共艺术空间、一至两条林荫大道、一至两片运动场所、若干破墙美颜行动、一项文化创意活动。在整个过程中，鼓励多方参与，实现人与人的“连接”，社区与社区的“连接”。在本届城市空间艺术季闭幕式上，浦东宣布缤纷社区建设全面开展，推广至全区36个街镇，并引入1+2技术指导模式，即每个街镇对口一位导师和2名社区规划师	浦东新区

浦区下属街道。在本届城市空间艺术季上就有两个实践案例展属于这种类别。实践案例展向市民展示其最为熟悉的社区微空间如何由整体层面的社区规划开始，最终付诸实践的过程。

这类综合性的微更新具有某些共性：首先，整个计划通常是由城市管理者主导；其次，会委托专业人士进行社区评估，确定需进行更新改造的小微空间，并对这些空间类型进行分类，进而根据各处的实际情况，安排项目的实施计划，再根据计划落实每项空间改造；再者，这些计划不仅包括物质空间改造，还包括一些公共活动；而事实还说明了，这些社区微更新计划往往是需要不断新陈代谢的，将是一项持之以恒的过程（详见表2）。

三、促进双向沟通的“微更新”探索研究

上海城市建设者们在除了从以上两个角度开展有关微更新的探索和实践外，还有一种全新的途径，它旨在通过在上述两个角度之间搭建桥梁，探索一条上下结合互通的微更新道路。

如自2016年上海市规土局启动的“行动上海-社区空间微更新计划”，该计划由市规土局下属上海城市公共空间设计促进中心负责推进。该计划在选取微更新试点后，将基层工作者、社区居民、设计师以及艺术家联系在一起，会同相关部门，进行充分的沟通和交流；组织设计师现场踏勘、居民意见征集、设计方案征集等公众参与活动；协助责任主体明确空间改造方案，并推进改造项目的落实。

2016年“行走上海”从产权结构较为清晰的居住区内的公共空间出发，以社区空间为研究对象，开展了11个试点项目的方案征集，并推进其实施建设，包括：长宁区华阳街道大西别墅社区公共绿地、长宁区华阳街道金谷苑社区公共绿地、长宁区仙霞街道虹旭小区社区公共绿地、长宁区仙霞街道水霞小区社区公共绿地、浦东新区塘桥街道金浦小区社区公共绿地、青浦区盈浦街道航运新村社区活动室外部空间、静安区大宁街道上工新村社区公共绿化和停车空间、静安区大宁街道宁和小区社区公共绿地、静安区彭浦新村街道艺康苑小区社区公共绿地、徐汇区康健新村街道茶花园小区社区公共绿地、普陀区石泉街道街道维修摊点社区流动设施。2017年“行走上海”走出社区、走向更为公共的需协调更多利益相关方的城市公共空间，开展了11个试点项目的方案征集，并推进其实施建设，包括：黄浦区南东街道爱民弄和黄浦区南东街道天津路500弄的里弄空间；虹口区曲阳路街道东体小区社区公共绿地、虹口区婚姻登记处



街头空间、普陀区万里街道大华愉景华庭街头广场、普陀区万里街道万里四街坊社区公共绿地、杨浦区五角场街道政通路城市街道空间、杨浦区五角场镇翔殷路491弄社区公共活动场地、徐汇区徐家汇街道西亚宾馆底层开放空间、徐汇区虹梅街道桂林苑社区公共绿地、长宁区北新泾街道金钟路平塘路口城市街角空间。按计划，2018年的“行走上海”试点将研究对象锁定为“桥下空间”。“行走上海”除了通过三年经验积累，还关注了其他微更新实践的进展，通过系统化研究，将形成具有指导意义的微更新工作指南，规范微更新组织的流程，推动设计进社区。

四、上海微更新行动的趋势分析

1. 通过上下结合促进规范化，并纳入政府常态化服务范畴

伴随城市转型发展，城市治理的观念意识也在转变，微更新从萌动到现今，开始越来越注重上下兼顾的工作方式。如“行走上海”计划展现了城市规划管理由“被动”管理转变为“主动”服务。又如本届城市空间艺术季的实践案例展中，由街道、区政府组建社区微更新的大平台，在自下而上的微更新之前进行系统化和整体化的考量，对微更新项目库进行协调统筹，并从管理层面打通相关部门合作的壁垒。这些实践研究旨在促进微更新计划从空间类型上和组织方式上走向更为规范化和系统化的过程。

再者，出于上述考量和社会设计需求，微更新将被视为政府服务的一种常态。如各区的实践案例展，通过社区规划形成更新进度计划，并对微更新项目库进行动态管理。又如陈出不穷的零星微更新实践和研究人员接到的相关咨询。可见微更新工作必将进入政府常态化服务的范畴。

2. 完善公众参与的方式，为有温度的城市而努力

公共空间服务的对象是人，微更新作为有温度的城市的着力点，越来越注重社区交流和沟通。如各区开展的社区规划，通过组织多样化的公益活动，如摄影比赛、市民沙龙、学术论坛、社团表演等，为市民、专家、各政府部门的交流创造机会，让社区规划真正走进百姓生活，鼓励和协助社区居民参与共治。又如“行走上海”计划在推动城市空间品质提升的同时，更加注重前期调研排摸、现场踏勘、意见征询的公众参与环节；并积累有素养、了解本地文化、有专业技术背景的人员，为“社区规划师”做人才储备；更重要的是为城市管理的最基层单位街道，提供社区治理的抓手，培养城市规划公众参与的意识，如在2016年行走上海试点之一塘桥社区南泉广场微更新中，开展的四叶草堂疗愈花园活动。作为社区营造的启蒙活动，通过一系列的绿化种植和维护工作，将社区居民集结在一起。通过持续性的活动促进居民间、居民和管理者、居民和设计师之间的交流。另一个是仙霞街道的虹旭

小区试点项目，在环境得到改造更新之后，居委会花了很多心思，组织居民开展垃圾分类、植物种植等各种活动，引导居民参与到改造空间的日常使用和管理维护中。

因此，从某种角度而言，微更新在策划和实施过程中，是通过以物质空间为载体，促进人的交流和沟通，从而促使不同社群之间的接触和融合，促进理解和包容，形成多元多样的社会群落，构筑有温度的城市。

参考文献

- [1] 马宏, 应孔晋《社区空间微更新: 上海城市有机更新背景下社区营造路径的探索》[J]. 时代建筑, 2016(4): 10-17
- [2] 丁馨怡, “行走上海·社区微更新”试点项目难点与经验回顾——访上海市城市公共空间设计促进中心陈敏[J]. 城市中国, 2018(1): 30-37

作者简介



胡颖蓓, 注册城市规划师, 上海城市公共空间设计促进中心, 2017 SUSAS主展览统筹。

7. 浦东缤纷社区跑道实景图
8. 浦东缤纷社区“社区规划导师”聘任仪式照片
9. 虹旭小区儿童活动场地实景图
10. 虹旭小区入口小广场实景图

城市剩余空间价值的挖掘与利用

——基于微更新的一种新思路，以屋顶空间的绿色综合开发为例

Excavation and Utilization of Urban Surplus Space Value

—A New Way Based on Micro Renewal, Taking Green Comprehensive Development of Roof Space as an Example

邓琳爽

Deng Linshuang

[摘要] 目前，上海正面临着城市可开发空间减少、空间利用效率不足以及城市绿色空间稀缺等问题。本文通过对近代上海、当代国外城市屋顶空间开发的案例研究，以及作者的实践，提出了一种新的空间利用模式。重新发现城市中心在时空上利用效率不足的屋顶空间，以微更新的手段提升其空间品质及空间功能的可变性，通过商业运营整合不同时段、不同需求的使用者，以复合使用的方式提升空间的使用效率，挖掘城市空间的剩余价值。

[关键词] 城市剩余空间价值；微更新；屋顶花园

[Abstract] At present, Shanghai is facing the problems such as the decrease of develop-able space in cities, the inefficient use of space and the scarcity of urban green space. Based on the case studies of the roof space development in modern Shanghai and contemporary foreign cities, and by the author's own practice, this paper proposes a new mode of space utilization. Rediscovering the use of inefficient rooftops in time and space in urban centers, to improve the spatial quality and variability of spatial functions with micro-updates. Integrating commercial users with different needs at different times and in different ways to enhance the efficiency space use, and explore the surplus value of urban space.

[Keywords] urban surplus space value; micro-renewal; roof garden

[文章编号] 2018-79-A-008

1. 汇中饭店屋顶花园照片
2. 1917年建造的大世界游乐场照片
3. 罗伊屋顶花园饭店照片
4. 新世界南部的屋顶花园照片
5. 1917年大世界屋顶花园照片
6. 1927年重建的大世界游乐场内庭院照片

上海的城市发展正面临新的模式转变。在城市的中心区，可供开发的土地越来越少，城市已经不具备过去那样大拆大建的条件。然而不断提升的城市生活需求，使得城市仍然有不断更新和升级的必要。以过去地产开发的模式来看，上海可供开发的用地非常之少，但从空间利用效率的角度来看，许多城市空间还存在着非常大的价值提升空间。其中，作为城市第五立面的屋顶空间，就是最具代表性的一类长期被忽略的、具有很高开发潜力的城市空间。城市中心的许多商场和办公楼都有大面积的屋顶空间，这些空间地段好、交通便利、视野开阔，却长期被忽略和闲置。为什么楼下的物业有如此高的价值，而屋顶的空间就不能同样地创造经济和社会价值呢？在新时期，结合文化创意和绿色产业，对城市屋顶进行重新地开发和利用，既是对城市剩余空间价值的再次挖掘；又可以为城市提供更加绿色、高品质的第五立面，改善城市环境；还可以活跃城市和社区生活，可谓是一举多得。事实上，早在近代上海就已经有利用和开发城市屋顶空间的成功案例，而当前的欧洲、美国和日本等发达国家也将屋顶空间的开发作为城市发展的新兴方向。历史的和当代的各种案例，为我们站在新时代上海重新思考屋顶空间的利用提供了非常好的

线索和经验。

一、近代上海历史上的屋顶花园游乐场

近代的上海是一座充满淘金者的城市，任何一个商机，都会有对利润无比饥渴的商人充满创造力地将其转换为一笔生意、一种商业模式，从而赚取大笔的利润。“屋顶花园游乐场”就是近代的上海商人众多商业举中的一个，他们不仅利用了城市中心闲置的屋顶空间，而且用各种中西游艺把屋顶包装成一座座新奇热闹的空中花园，吸引了无数市民争相观光。

其实，近代上海最早开始利用屋顶空间的是外侨，这成为他们在城市中亲近自然的一种方式。如1906年由中央饭店改建成的汇中饭店，是当时上海最高档的饭店。它的屋顶上，就有一座可以观赏到黄浦江景的屋顶花园。这里四周种满绿植，空中悬有彩灯，沿江还有两座巴洛克风格的亭子。外侨经常在这里举办露天舞会和餐会。1939年，欧洲的犹太难民聚居在提篮桥。他们在百老汇大戏院的屋顶开设了罗伊屋顶花园餐厅，配设了凉亭和花草，并不定期地举行音乐会和各类聚会。这里成为犹太人品茗、跳舞、

听爵士乐的聚会和休闲场所。

不过，真正充分挖掘了屋顶花园商业价值、并创造了“屋顶花园游乐场”这种红极一时的商业模式的，还是上海的中国商人。上海第一座屋顶花园游乐场“楼外楼”开业于1912年，位于南京东路新新舞台的屋顶。据说是海上漱石生孙玉声游历日本时，见许多高楼大厦的屋顶都建有花园，并附设游艺杂耍场地，颇感新奇，回国后便告知英商洋行买办、地产商人经润三。经润三受到启发，与黄楚九合作，斥资在新新舞台楼顶建造了一个屋顶花园。屋顶花园安装了国外进口的哈哈镜，屋顶加盖玻璃顶棚，室内供应茶点，设说书、滩簧、变戏法等简单节目。屋顶花园四周植满鲜花，中间设置喷泉，并常有菊花山、兰花会、梅花集之类的雅集，同时可以登高眺望，俯瞰上海风景。楼外楼将几样新奇有趣的娱乐项目集合在一起，在当时被称为“百戏杂陈”“各种游艺之大本营”“犹商业中之百货商店也”。市民们纷纷前往，一时间热闹非凡。

楼外楼的成功，促使经润三与黄楚九于1915年又在西藏中路、南京西路口创办了一座更加大型的游乐场“新世界”。新世界有三层，室内有多个剧场。

它的屋顶花园可以说是专门为游乐场量身定做：屋顶设计成三层退台的形式，形成了面向跑马场的数个不同标高的景观平台，上下游走的多部室外楼梯，犹如传统园林中的游廊，步移景异。顺着盘旋的阶梯，人们可以登上五层的塔楼登高远眺，相当于传统中国园林中假山、亭榭的作用。虽然新世界的建筑风格完全是西式的，但在屋顶花园空间的设计和组织的组织上，很大地受到了中国传统园林和游园方式的影响。每逢赛马，新世界的屋顶花园便人头攒动，成为观赏跑马的最佳地点。夏日期间，屋顶平台还有魔术、杂技等表演，并经常播放露天电影。

1917年开幕的大世界游乐场则更是将屋顶空间的“游乐性”发挥到了极致。大世界同样将游乐空间打造的重心放在了屋顶花园的营造上，不仅在空间组织上中西合璧、丰富有趣、妙趣横生，连建筑形式也都中西混搭起来。大世界的中间是内院广场，“容游客可至一万余人并无拥挤之虑”。周围有假山花木，多取园林景致，辟有风廊、寿石、山房、雀屏、鹤廊、小蓬山、小庐山诸胜。屋顶花园上有“招鹤、题桥、穿梭、登云”四座中式凉亭。四周是透空的装饰墙面，沿着墙面是高低穿行的游廊和阶梯，犹如中国园林的游廊透窗。街角处还有一座五层的西式阁楼，冠以“旋螺阁”之名，沿着室外楼梯盘旋而上，可在此登高远眺。靠跑马场一侧有“四望台”一座，登台可眺望跑马场。屋顶置秋千架、升高轮、机器飞船、机器跑马等游戏器械，还有一片溜冰场。相比新世界，大世界屋顶花园的设计更加大胆地融合了中西的空间形式和建筑风格，西式的建筑立面上顶着中式的凉亭，西式屋顶上藏着中式的游园，颇有后现代主义建筑的拼贴感。

1927年大世界重建为三层，增加了更多的室内演艺空间，依然保留了中间的室外露天庭院，庭院内布满了高低错落的阶梯游廊，室外楼梯在演出时也可成为临时的看台，可以演出大型的杂技节目。屋顶花园设置在三楼楼顶，依旧是有亭台楼阁，不再是中式的式样，而是西式的圆形亭子。仍有楼梯游廊互相联系，但由于楼层过高，与屋顶花园与室外庭院的空间互动性不如之前了。建筑的外立面风格为更加纯粹的欧式风格，但内庭院的立面上还是用红色的中式柱廊环绕，可谓是坚持了大世界“西为表，中为体”的建筑风格。1937年大世界在四楼东边“共舞台”屋顶上扩建一个露天舞厅，称“高峰”。圆形舞池由人造大理石造成，音乐台边配以花架、盆景，装有防雨天幕，以挡风雨。虽是小型舞厅，却具有一、二等的水准。

1917年，先施公司开业后，上海又兴起了在百货公司楼顶开设屋顶花园游乐场的热潮。百货商业和游乐业的结合，使得两者互相支撑促进，共同繁荣。

“先施乐园”是第一座开在百货公司楼顶的游乐场。一开始，乐园仅对购物顾客赠以门券，后来看游客踊跃，便开始对外售票。此后，各大百货公司争相效仿，永安公司

开设了“天韵楼”“七重天”，新新公司开设了“新新花园”，大新公司开设了“大新游乐场”等。

各大百货公司的屋顶花园，延续了之前游乐场屋顶花园的空间营造方式：

(1) 部分建筑高出屋面，环绕屋顶花园展开，室内外空间交融。

(2) 屋顶设高度不同花园平台，形成丰富的空间层次；屋顶上亭台楼阁错落，中西风格兼有；室外楼梯和游廊将这些平台和亭阁串联起来，使得屋顶花园成为可以行走游览的园林景致；还常常模仿中式园林设置成多个景点，如新乐园的“天台十六景”。

(3) 屋顶花园通常都有高塔，既可作为屋顶花园登高望远之所，又可作为建筑对外的标志性塔楼，如永安公司的“倚云阁”。

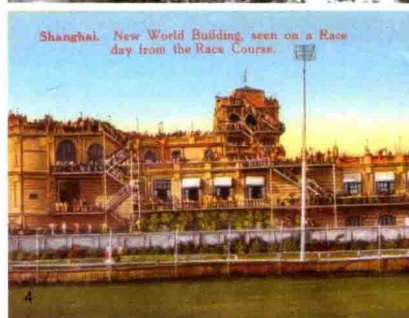
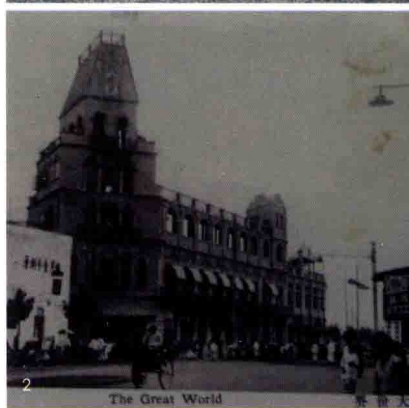
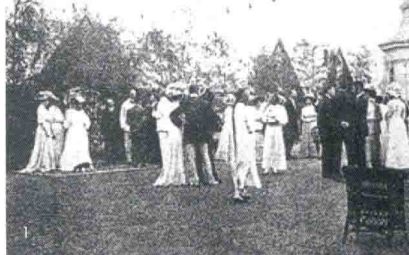
(4) 屋顶设一些小型的剧场、茶座等，夏日有露天电影和舞会。四大公司创造性地将屋顶花园游乐场这种业态模式与零售商业紧密结合起来，成为沪上最受欢迎的城市游览游艺空间。

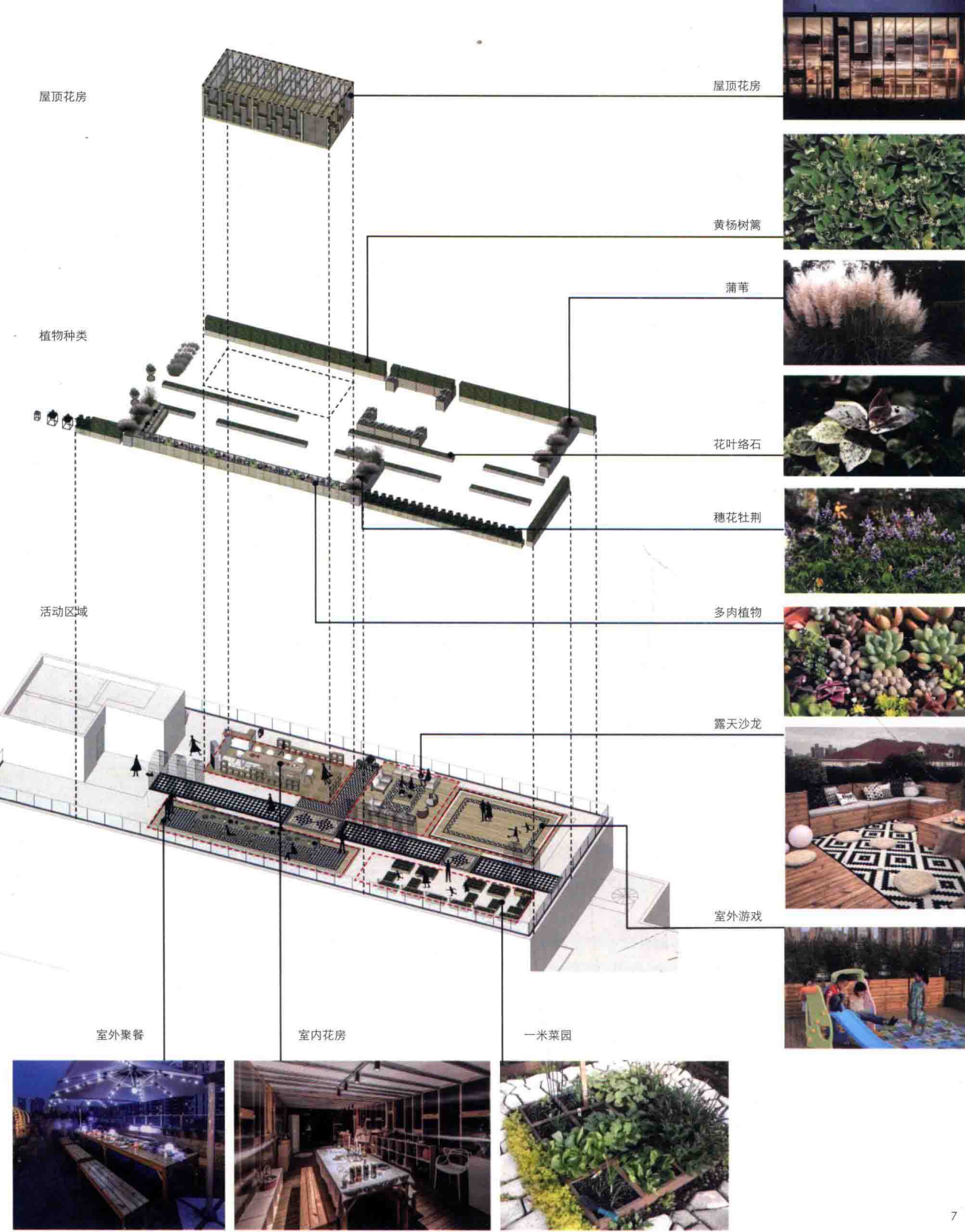
近代上海的屋顶花园游乐场，在空间上，由简单的平台花园发展为空间层次丰富的立体花园；在内容上，由项目不多的空中观赏花园发展为功能复合的综合性城市游乐场；在经营上，由附属于剧场，发展到独立经营，再发展到与百货商业紧密结合，逐渐形成了成熟的商业模式。

二、国外城市屋顶空间的利用

当前，许多国外的高密度城市也掀起了屋顶空间利用和开发的热潮。连纽约市长都曾大力推动名为“PlaNYC 2030”项目，给建造“屋顶农场”的市民减税优惠。目前国外屋顶空间开发利用主要有两个方向：一是将屋顶开发为绿色农场、有机餐厅；另一个方向是作为城市创意聚会空间如酒吧、瑜伽、时尚聚会场所等。

将城市中心的屋顶改造为绿色农场，可以有经济、生态、社会等多个方面的效益。首先，可以减少食品的运输距离和成本，为本地居民提供食物里程数较低的新鲜农产品。现代社会中，食物从产地到消费地的平均运输距离有几千公里，食物物流成本高达1/4，由此产生大量的碳排放，而食物到消费者手中也往往要经过近2周的运输和等待售卖的时间。如果能够通过规模化、产业化地利用城市闲置的屋顶空间，实现本地化的有机农业生产，将大大减少能源的消耗、环境的污染以及提升食品的新鲜程度。美国纽约的Gotham Greens公司就是此类实践的绝佳案例。这家都市农业公司成立于2008年，致力于利用城市屋顶的绿色农场为本地居民供应新鲜的有机农产品。公司在纽约和芝加哥共拥有四座屋顶温室农场，总面积约为170 000平方英尺。他们应用无土栽培技术、可再生能源和水净化技术，通过可调节遮阳、人





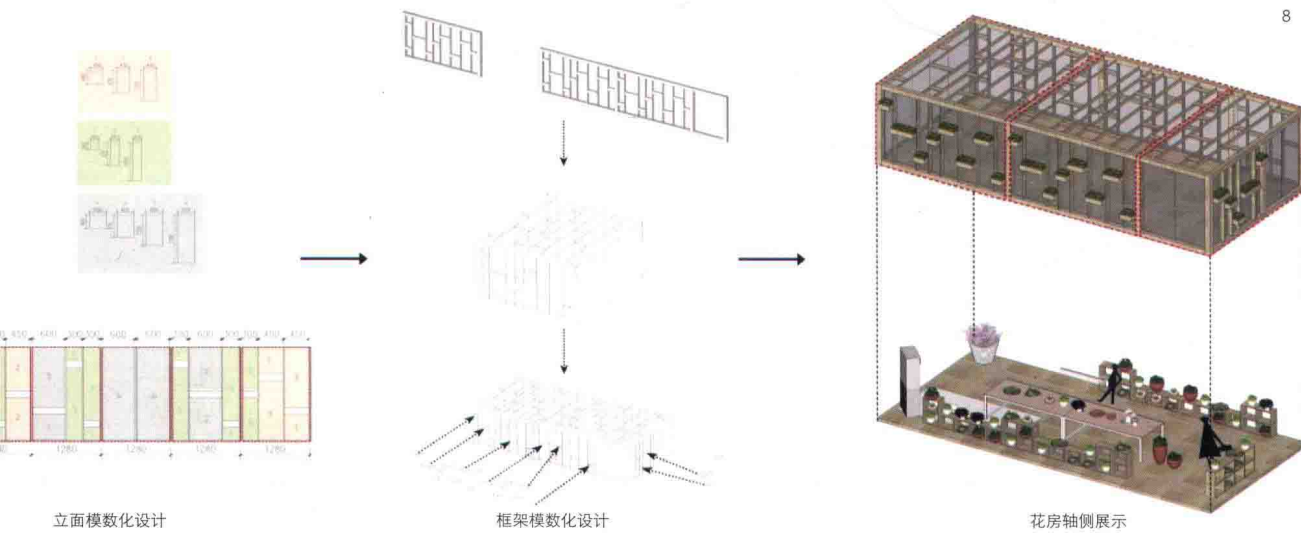
工照明、送排风扇等设施调节温室环境来保证农作物的全年生产。公司宣称，他们的栽培技术可以节省10倍的水资源和20倍的土壤。

其次，屋顶农场还可以节约能源、改善城市微观环境。一方面，屋顶农场提高了城市绿化水平，吸引鸟类、蝴蝶和蜜蜂等生物，改善城市微观生态环境；另一方面屋顶的蔬菜绿化可以隔离热量、积蓄雨水。在海牙，有一座政府投资兴建的屋顶农场Urban Farmers，拥有1200m²的蔬菜大棚，下一层设计了一座370m²的养鱼池。楼下养鱼池里带着鱼粪的脏水，可以成为楼上农作物的饲料。农作物“净化”了的水，又流到楼下的养鱼池里。通过这种循环系统，水的消耗量降低了90%。

第三，城市屋顶农场还可以帮助城市居民了解农业知识，帮助他们关心自然、崇尚自然、回归自然，具有深远的社会意义。在纽约最具社会影响力的屋顶农场当属位于布鲁克林的“鹰街屋顶农场”

(Brooklyngrange rooftop farms)。公司目前在纽约拥有两处屋顶农场，共2.5英亩，大概每年生产约5万磅有机食物，还拥有30个天然蜂箱，每年生产1500磅蜂蜜。团队的最初愿望就是利用闲置的城市屋顶空间，创建一个能够盈利的都市农业范本，并且为本地社区生产出健康、美味的蔬菜，同时还发挥生态效益。除了种植和售卖新鲜的当地蔬菜和草药，他们还从当地收集厨余垃

7
8



7. 走神屋顶花园功能分区图
8. 走神屋顶花园花房模数设计图
9-10. 走神屋顶花园儿童游戏区实景图
11. 走神屋顶花园长桌区实景图

圾循环利用，经常举办各类活动和教育课程，如浪漫的农场晚宴、婚礼、电影放映会或是种植和花艺课程等。他们还向全球客户提供城市农业和绿色屋顶咨询和安装服务，并与遍布纽约的众多非营利组织合作，促进地方社区的健康发展。

国外当前对于屋顶空间的绿色开发，同时注重经济、生态、社会等多方面的综合效益，为当前我国高密度城市的屋顶空间开发做出了很好的范例。

三、走神屋顶花园——上海屋顶空间开发利用实践

当前的上海和全球大都市面临着同样的问题，城市土地紧张、空间使用成本持续攀升、空间利用效率不足、城市绿色空间稀缺等。生活在大城市的居民在快速的工作和生活节奏，以及高额的空间使用成本的双重压力下，离自然越来越远。是否可以找到一种模式，对城市中心闲置的屋顶空间进行绿色地开发和运营，一方面挖掘城市空间的剩余经济价值，为市民提供更加低成本的绿色空间；另一方面也由此提升城市空间的绿化效率，改善城市的第五立面和微观生态环境。“走神屋顶花园”的创办便是对这样一种思考的回应和尝试。

“走神屋顶花园”于2016年7月由15名建筑设计师、规划设计师、景观设计师、灯光设计师、花艺师联合创办。其宗旨在于利用植物绿化和空间设计的手段，重新开发和利用城市闲置屋顶，通过功能复合、分时段利用、空间共享等方式，充分发掘屋顶空间的使用价值、降低空间的使用成本；倡导一种环保的、贴近自然的、在城市中心回归绿色的新的城市生活方式和生活态度。

“走神”的第一座屋顶花园位于曲阳路的祥德坊创意园。这个屋顶空间属于楼下的一家设计公司，他们一直想要改造这个屋顶作为员工休闲放松的空间，却苦于没有多余的资金以及运营维护的时间和精力。经过多次协商，“走神”团队与该公司达成协议，公司免费将场地交给“走神”经营和管理，但其员工可以享用这片场地，而“走神”负责投资、设计、建造并运营这座屋顶花园。成本回收后，其利润一部分用于花园维护运营，另一部分可供双方分成，以保证空间提供方和运营方的双赢。

在屋顶花园的空间设计上，我们也充分考虑了功能的复合性，以及分时共享的可能性。花园一共有500m²，包括花房区、长桌区、休闲区、儿童活动区以及一米菜园区等多个活动区域。花房区可以种植多肉植物；长桌区可容纳30人同时就餐；休闲区有地毯和木质沙发，是人们晒太阳聊天的绝佳场所；儿童活动区为小孩提供了可以疯跑的空间，有滑梯和海洋球；一米菜园里种植了各类蔬菜，可供客人采摘和领养。

我们希望将这座花园打造成一个混合功能，多重利用方式的城市绿色空间。在空间设计和经营模式上，旧上海的屋顶游乐场还有美国的鹰街坊农场都给了我们很大的启发。在工作日，这里是走神花店的多肉植物养植空间、摄影工作室、各

