

微更新视角下城市空置地块的临时景观建筑设计研究

王晨曦

西安建筑科技大学华清学院, 中国·陕西 西安 710043

摘要: 为研究微更新视角下城市空置地块的活化利用路径, 文章分析了不同类型空置地块位置分散、面积不一、形状不规则的核心特征, 提出从功能、空间、造型、技术四个层面构建适配临时使用需求的临时景观建筑设计策略, 并以占地 4674.35m²、闲置近 20 年的社区创意公园项目为例, 明确了旧料再利用、低成本营造的落地方法, 深化了微更新理念适配空置地块临时利用的逻辑, 旨在为城市存量空间活化提供可复制的实践参考。

关键词: 微更新; 城市空置地块; 临时景观建筑; 存量空间活化

Research on Temporary Landscape Architecture Design for Urban Vacant Lots from the Perspective of Micro-Updates

Wang Chenxi

Huaqing College, Xi'an University of Architecture and Technology, China Shaanxi Xi'an 710043

Abstract: To explore the activation and utilization paths of urban vacant land from the perspective of micro-renewal, this article analyzes the core characteristics of different types of vacant plots, including their scattered locations, varying sizes, and irregular shapes. It proposes designing temporary landscape architecture strategies that adapt to temporary usage demands from four dimensions: function, space, form, and technology. Taking a community creative park project occupying 4674.35 m² and idle for nearly 20 years as an example, it clarifies practical methods for reusing old materials and low-cost construction, deepening the logic of applying micro-renewal concepts to the temporary use of vacant plots, with the aim of providing a replicable practical reference for the activation of urban stock spaces.

Keywords: Micro-updates; Vacant urban plots; Temporary landscape architecture; Activation of existing spaces

0 引言

当前城市发展进入存量更新阶段, 建成区中存在大量因开发纠纷、规划调整闲置的空置地块, 从几百平方米到上万平方米不等, 部分地块长期封闭荒废, 既浪费土地资源也影响周边居民生活品质。现有研究多关注大规模成片更新, 针对空置地块小规模临时活化的方法体系仍不完善。本文结合不同类型空置地块的基础特征, 梳理微更新视角下临时景观建筑的分层设计策略, 结合典型实践案例总结落地经验, 为同类项目提供参考。

1 城市空置地块的特点和类型

按照空置时间和原有用地性质, 可以将城市空置地块分为五大类, 不同类型地块的基础特征差异明显, 见表 1。整体来看, 城市空置地块普遍具备位置分散面积不一形状

不规则三个核心特点。位置分布和城市历史开发进程直接相关, 老旧城区的空置地块大多穿插在建成区内部, 紧邻居民区和城市道路, 城市新区的空置地块多集中在未连片开发的边缘区域。面积方面从几百平方米到上万平方米不等, 小型地块难以满足常规大规模开发的用地要求, 大型地块又因为整体开发成本过高, 很难短期内启动建设。形状不规则的地块还会增加后续设计和施工的难度, 这些特征直接决定了临时景观建筑的设计方向, 设计师必须结合地块实际条件调整方案, 才能适配地块现有条件^[1]。

2 微更新视角下城市空置地块的临时景观建筑设计策略

微更新强调小规模渐进式的空间调整, 以满足居民实际需求为核心, 针对城市空置地块的临时景观建筑设计,

表1 不同类型城市空置地块特点

类型	面积范围m ²	位置分布	形状特点	基础设施状况
短期空置地块	500~2000	商业区 住宅区	规则 方正	相对完善
长期空置地块	2000~10000	工业区 城市边缘	不规则 形状多样	相对缺乏
工业用地空置地块	1000~5000	工业园区 仓储区	较为规则	有基本供水供电设施
商业用地空置地块	500~3000	商业中心 开发新区	方正	相对完善
住宅用地空置地块	800~4000	住宅区 开发新区	方正	相对完善

需要从功能空间造型技术四个层面建立完整的设计方法体系, 适配空置地块的基础特征和临时使用的要求。

2.1 功能定位与需求适配设计

微更新的核心是贴合周边居民的实际需求, 所以临时景观建筑设计第一步要完成准确的功能定位, 结合地块周边的人群结构和现有配套缺口确定核心功能方向。首先可以配置休闲娱乐功能, 针对周边居民区儿童老人占比高的特点, 设置儿童游乐设施健身器材休息区, 满足居民日常休闲社交运动的需求。其次可以增加文化展示功能, 利用地块的临街区域或者公共活动空间设置展示长廊, 用来展示片区发展历史或者本地艺术作品, 丰富城市的文化氛围。最后可以补充生态修复功能, 针对原本土壤硬化或者受污染的地块, 通过植被种植调整水文条件, 修复地块生态。

2.2 空间布局与周边环境融合

空间布局设计需要同时处理好临时景观和周边环境的关系, 以及内部功能分区的关系。首先要保证场地和周边空间的连通性, 拆除原有闲置地块的封闭围墙, 完全打开场地边界, 让周边居民可以从城市道路相邻小区直接进入场地, 从根源上提升场地的可达性, 避免原有封闭性导致场地无人使用。其次要通过景观元素实现和周边环境的有机融合, 沿场地边界种植绿化带设置步行衔接道, 把临时景观和周边的城市绿地小区景观衔接起来, 形成连续完整的公共开放空间。内部空间划分要按照预设功能需求分区, 明确不同功能区的范围, 保证各功能区互不干扰又能相互联系。流线设计要保证人流进出顺畅, 在入口交叉口等关键位置设置清晰的标识引导, 避免出现人流拥堵, 同时满足安全疏散的基本要求^[2]。

2.3 造型外观与地域文化适配

临时景观建筑的造型外观设计, 需要兼顾地域文化表达和适度视觉识别性两个要求, 不需要过度追求夸张造型, 满足使用和识别需求即可。首先要呼应城市和片区的本土文化特征, 设计阶段要提前梳理片区的发展历史本土建筑元素和文化符号, 把这些元素通过细节融入造型外观设计中, 不需要做大规模的复古复刻, 只需要通过细节呼应文化特征即可, 比如可以在景观长廊的立面融入本地传统装饰纹样, 或者使用本地常见的建筑材料, 提升周边居民的文化认同感。其次要打造适度差异化的视觉标识, 利用现有材料和施工工艺打造简洁有特点的造型, 结合灯光设计提升夜间的视觉吸引力, 吸引居民进入场地活动, 整体成本要控制在预算范围内, 不需要做过度复杂的造型设计。

2.4 技术选择与低成本设施配置

临时景观建筑对施工周期和成本控制要求较高, 技术选择和设施配套要遵循低成本可拆除可回收的原则, 适配临时使用的属性。首先结构设计要保证安全稳定, 优先选用轻质钢框架模块化预制构件这类结构, 既能满足结构稳定性抗震性要求, 也能实现快速施工, 后续地块正式开发拆除后, 材料还可以二次利用, 减少资源浪费。其次, 基础设施配套需结合功能需求合理配置: 供电优先采用太阳能发电板, 无需大规模铺设市政管线, 后期维护成本较低; 水源方面可搭配雨水收集系统, 满足绿化灌溉需求; 照明选用 LED 灯具, 安全监控配置常规摄像头与报警装置即可。所有设施均需严格控制安装及维护成本, 避免给后续管理造成过重负担^[3]。

3 微更新视角下城市空置地块的临时景观建筑设计案例

本次选取某社区创意公园作为实际案例, 该项目是国内微更新活化长期空置地块的典型项目, 落地效果得到业界和居民的一致认可, 具备较强的参考价值。

3.1 场地概况

本项目内部功能混杂, 以城中村老旧住宅工业区为主, 建筑老化空间品质偏低, 存在大量类似的“城市盲区”空置地块。项目地块占地面积 4674.35m², 该地块原本和相邻小区属于同一地块, 2000 年因为业主与开发商的开发纠纷被分宗处理, 开发商承诺建设的公共配套没有兑现, 业主多次抵制任何商业开发, 地块因此闲置了近 20 年。场地现状为封闭的钢筋水泥硬化地面, 四面被围墙围合, 和周边地块存在高差, 内部被私自占用为临时停车场, 因为长期缺少管理, 部分区域成为垃圾堆放点, 四周杂草丛生环境恶劣, 和一墙之外的社区城市道路形成明显反差。项目场地原貌如图 1 所示。



图1 项目场地原貌

3.2 设计策略

本项目属于典型的长期产权纠纷空置地块, 不具备大规模商业开发的条件, 因此采用微更新临时景观利用的方

式活化,既不改变现有土地产权归属,也能快速满足周边居民对公共空间的需求,平衡各方利益矛盾。项目最终确定公园的设计以“开放、生态、多元”为原则,对场地及周边进行系统梳理,拆除围墙打开公园的边界,建立公园与城市街道和小区的可达性;砸掉现状钢筋水泥地,让土地重新呼吸,建立生态的景观基底;完善公园路网及基础服务设施,考虑周边使用人群设置儿童游戏场地、阶梯广场、文化展示长廊及慢跑道等多元的休憩娱乐场所,将场地变为安全舒适的社区公园,让原本封闭的荒废地转变为活化周边社区的城市公园^[4]。

3.3 设计方案

3.3.1 边界整理与旧料再利用

设计第一步对场地原有边界和地面进行系统整理,首先彻底拆除原有围合场地的封闭围墙,把整个场地完全向周边城市 and 小区打开,取消封闭管理模式,任何居民都可以自由进出场地,从空间层面消除原有地块的隔离感。原有场地全部被钢筋水泥硬化,无法生长植物也无法渗透雨水,设计团队整体砸除了原有水泥地面,所有破除产生的混凝土碎块全部留在场地内二次利用,不需要外运,也节省了大量清运费和新材料购置费。具体利用方式分为三类,大块完整的混凝土碎块用来堆砌塑造微地形,打造裂缝花园的基底,中等大小的碎块用来填充石笼,加工成景观坐凳和景观墙,细小的碎块填充在地下作为雨水下渗的碎石层,完全实现了废旧材料的全利用。项目整体鸟瞰效果如图2所示。

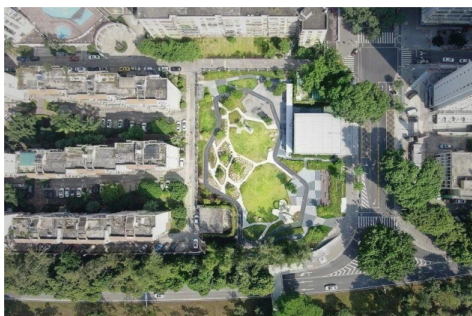


图2 项目鸟瞰

3.3.2 低成本生态景观营造

本项目工期短整体造价低,因此景观营造全部采用低成本低维护的方案,区别于传统市政公园大面积石材铺贴种植大规格成品苗木的做法,本项目所有绿化设计都遵循本土化低成本原则。苗木选择优先选用适应深圳气候的本土乔木,全部采购中小规格的苗木,让苗木在场地内自然生长,既降低了采购和运输成本,也提升了苗木的成活率。底层植被搭配低维护的观赏草和野花,采用自然混播的方

式种植,不需要频繁修剪施肥,就能保持稳定自然的景观效果。水文设计结合海绵城市要求,利用细小碎混凝土块做地下渗滤层,雨水可以直接下渗补充地下水,减少地表径流,避免场地积水。本土植物抗病虫害能力强,后期只需要简单维护就能保持良好的生长状态,大幅降低了公园开放后的管理成本。大块混凝土堆砌的裂缝花园实景如图3所示。

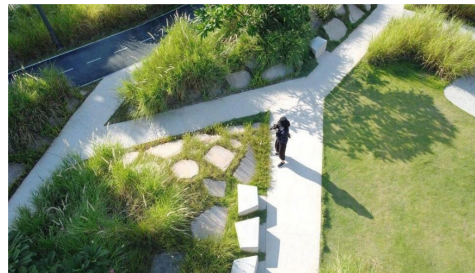


图3 项目裂缝花园实景

3.3.3 多元功能空间配置

功能空间配置完全结合周边居民的实际需求设置,覆盖不同年龄段人群的使用需求。针对周边小区儿童占比高的特点,在裂缝花园区域预留了开放平整的活动空间,儿童可以在微地形缝隙之间追逐玩耍,天然形成了开放式的儿童游乐场地,不需要额外投入大量资金建设硬质游乐设施。在场地中部设置阶梯广场和阶梯看台,既可以作为日常居民休息聊天的空间,也可以容纳社区的集体活动,满足大型活动的场地需求。沿场地周边设置环形慢跑道,满足周边居民日常跑步健身的需求。场地临街一侧设置文化展示艺术长廊,长廊内部嵌入梅林片区的发展历史照片和本土艺术作品,供居民参观浏览,满足文化展示的需求。同时还配置了基础的健身器材休息座椅等服务设施,不同年龄段不同需求的人群都能在场地内找到合适的活动空间^[5]。

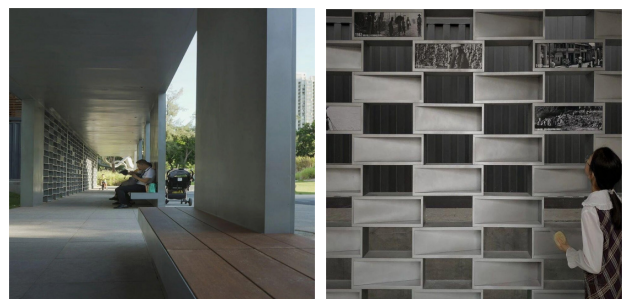


图4公共活动空间

3.3.4 技术与配套设施落地

本项目作为临时景观项目,技术和设施配套全部遵循低成本可持续的原则,适配临时使用的定位。结构方面所有景观设施都采用模块化轻质结构,施工速度快,整体造

价低, 后续地块启动正式开发时, 可以快速拆除, 大部分材料还可以二次转运到其他项目重复利用, 不会产生大量建筑垃圾。供水方面, 绿化灌溉主要依靠场地收集的雨水, 设置了容量足够的雨水收集池, 日常绿化浇水基本可以自给自足, 不需要大量使用市政自来水, 降低了运营成本。供电和照明方面, 主要步道和活动场地的照明全部采用太阳能路灯, 不需要大规模开挖铺设市政供电管线, 减少了施工量和整体成本, 后期维护也比较简单。安全方面, 场地各个出入口和主要活动区域都安装了高清监控摄像头和报警装置, 直接连接社区安保系统, 保证场地的使用安全, 不会增加过多的管理负担。

3.4 设计成效

本项目把闲置近 20 年的废弃空置地块, 成功转变为开放共享的社区公共公园, 项目落地后得到了周边居民和设计业界的一致认可。改造完成前, 该地块是周边居民都不愿意靠近的废弃荒地, 改造完成后, 每天都有大量周边居民来这里休闲健身亲子活动, 不定期还会举办社区集市艺术展览等各类公共活动, 有效激活了社区的公共生活, 提升了社区的凝聚力, 让原本的城市盲区转变为社区活力核心。生态层面, 原本完全硬化的地块恢复了自然生态功能, 本土植物群落形成后, 吸引了多种鸟类昆虫栖息, 提升了片区的生物多样性, 也改善了局部的微气候环境。经济层面, 项目整体造价低施工周期短, 废旧材料再利用大幅降低了建造成本, 完全符合临时利用的成本要求。该项目为国内同类空置地块的微更新活化提供了可复制的经验, 证明了临时景观设计活化空置地块的可行性, 对同类项目有较高的参考价值。

4 结语

综上所述, 城市不同类型空置地块在面积、位置、基础设施上差异明显, 普遍具备位置分散、面积不一、形状不规则的核心特征, 微更新视角下开展临时景观建筑设计, 需从需求适配、空间融合、文化呼应、低成本技术四个维度建立策略, 闲置 20 年的 4674.35m² 案例证明该路径可有效将城市盲区转化为社区活力空间, 能为同类项目提供可行参考。

参考文献:

- [1] 李孟书. 城市微更新视角下基于风环境导控的建筑形态生成设计方法研究[J]. 绿色建筑与智能建筑, 2025(4): 166-169.
 - [2] 秦迎凤. 微更新视角下城市街道空间设计策略研究——以浦东新区潍坊街道张杨路段街道空间设计为例[J]. 居舍, 2025(16):111-114.
 - [3] 杨美龄, 高莹, 李翥彬. 既有住区生活性街道空间微更新设计策略研究——以大连市文萃轩生活性街道为例[J]. 城市建筑, 2023, 20(7):29-32.
 - [4] 印象, 仝晓晓. 智慧城市视角下老旧社区公共空间的微更新设计研究[J]. 工业设计, 2023(7):100-103.
 - [5] 杨紫璇, 陈馨月, 杨春锁. 城市更新背景下的老旧小区更新改造研究[J]. 建筑设计管理, 2023(5):68-73.
- 基金项目: 2025 年陕西省体育局常规课题《关于陕西省城乡老年人公共体育服务需求的研究——老年人公共体育服务需求与空间优化设计》编号: 20250243。
- 作者简介: 王晨曦(1998.07.18), 女, 汉族, 陕西西安人, 硕士研究生, 助教, 研究方向: 可持续设计。