

存量规划背景下社区公园更新设计与运营模式的探究

高艺飞
重庆大学

摘要:当前城市建设与发展已逐渐从外延式扩张转变为对城市的有机更新,本文以城市空间存量发展为背景,挖掘我国社区公园发展潜力和问题,通过国内外案例对比,探讨如何创新社区公园运营模式。从设计阶段介入运营管理,最大限度激发社区的活力,并达成常态持续发展运营机制,为存量规划背景下公共空间治理和更新提出可以采取的有效对策。

关键词:社区公园;更新改造;管理运营体系;参与式景观

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.01.247

一、存量规划背景下社区公园营造的背景

在城市空间存量发展的背景下,城市空间的建设已逐渐从“量”的新增转向对“质”的提升,公共治理与建设对人居环境的可持续发展提出了迫切需求。社区公园作为社区共同体的一部分,具有贴近居民日常生活、可达性高、尺度适宜的特点,有利于满足市民多样化的户外活动需求。

然而当前随着城市开发建设空间的限制,原有的社区公园建设模式已经逐渐不能满足市民对“质”的要求:一方面,社区公园的运营管理多由政府及建设部门主导,很少有私人资本介入,这导致后期投入公园维护和运营资金最终成为城市经济的负担。另外一方面,老旧社区公园“自上而下”的更新改造及规划并没有切实解决城市化中使用者的需求问题,公园改造存在脱离实际需求、居民对公园的认可度不高等问题。在社区更新过程中,居民最多在方案评选时进行投票,并没有更多的可能性和途径参与,社区公园的改造多集中针对道路铺装修缮、老化设施的修复等环境提升方面的问题,这种改造模式没有深入调查居民的合理需求与精神家园的建设。社区公园服务的主体是周边社区居民,但传统的营造模式必然导致主导因素过于单一,社区公园更新后缺乏活力,设计与运营的过程的割裂导致社区公园的更新和改造存在弊端,社会效益和经济效益将会大打折扣。

当前国内社区公园设计与运营更新案例时间较少,社区公园改造应贴近民众,本文试图探讨更新设计与运营相结合的可能性。从社区居民的自身需求和利益出发,搭建公共参与平台,培养居民的社区命运共同体意识,最大程度优化社区公园经济潜力,最大限度激发社区活力。

二、我国社区公园发展潜力与主要存在问题

(一) 社区公园发展潜力与优势

社区公园与周边用地联系最为紧密,将公园价值延伸到周边业态中,通过多方参与达到公园可持续发展,结合策划、设计、管理运营一体化发展,实现对场地的最小化的介入推动社区共同体的更新。借用社区设计的方法,丰富社区公园的活动和形式,将居民参与纳入公园的建设和管理过程中,采用市民参与型的方法设计人们想要的公园,达到社区公园的自更新目的。

(二) 我国社区公园现存问题

1. 空间利用率低

城市更新背景下的社区公园改造与建设考虑因素繁杂,大多数社区公园存在一个共通的问题,后期维护和运营成本过大,且相对封闭,公园利用率较低。社区公园常结合周边居住

区共同建造,但传统的社区公园由于政府主导,由于资金投入和管理能力的限制,社区公园后期逐渐无法持续维持与周边环境及人群的需求。出现了诸如杂草丛生、大面积泥土裸露、铺装破损无人修缮、无杂物堆积场地等问题,使社区公园丧失了其所体现的活动功能与环境价值。

2. 自上而下被动式改造

自上而下的被动改造不能满足目前城市的更新需求,而粗放改造也无法根本性地改善公园空间的利用和维护管理。尽管目前我国开展了许多社区微型公共建筑和升级项目,但改造工程仍局限于社区公园内的铺装、硬件设备翻新,或范围内增加健身设备、儿童康乐等,这些改建计划在社区公园环境及功能的提升中起到一定作用及效果,但始终未将居民视为使用对象。从使用者的角度来看,使其被动地接受了改造的结果,不加强化的改造方式也导致了改造结果脱离实际的使用。

3. 情感场所缺失

宜居社区的空间环境需要营造稳定、持久的社区归属感,研究显示,公众对社区公园活动的参与程度随着居民活动的丰富以及社区公众的认可程度而提高。目前社区公园复刻设计的社会记忆和特色没有深入挖掘,导致社会千篇一律,这样的结果不但无法增加居民对社会公园的满意度和认同感,也使社会公园对其长期缺少吸引力,造成感情纽带的断链。

三、社区公园运营的典型模式及代表案例

(一) 国外社区公园营造和运营模式案例

1. 高线公园模式

高线公园在改造开发至后期管理的整个过程中,形成政府与社区组织合作的管理模式即为Public private partnership (PPP,即公私合营),政府前期通过方案并投入一定的财政用于复建,在公园建成后,高线公园交给“高线之友”管理与运营。“高线之友”通过活动组织与开发、资金募集以及周边商品销售等运营方式,它将社区与群众力量注入公园公共服务过程中,使公民的意识和社会的认同感得到强化。同时,针对不同的使用者,高线之友将其打造成了一个动态的公园。例如针对成人与儿童有表演、放映纪录片、接受自然教育等活动;为志愿者提供参与公园日常运营和管理的机会;商业或娱乐活动主办方也可以到高线公园租用场地。繁多的项目在满足使用者的专业知识和技能培训的同时,也有利于公园的主题宣传和品牌树立。

2. 泉佐野丘陵绿地

泉佐野丘陵绿地以“市民参与型”和“边使用边打造”形成特色的运营模式,一方面,在吸引周边地区的社会团体参与绿地活动,这批建设者被称为“公园巡察员(park ranger)”人“率先参与公园的营造。另一方面,“边使用边建造”的运营模式,减少了设计者的决策失误,以及在使用不匹配的问题,通过与社区使用者的高密度合作及交流,加强了地区凝聚力,探寻居民使用需求最契合的表达方式。同时,这种模式减少了政府的一次性投入,一定程度上分担了公园运营和维护中资金的压力。

3. 布莱恩特公园模式

布莱恩特公园在策划设计和管理中以第三方的形式运营BPC(Bryant Park Corporation),提供相应的社会服务,开

展义工活动、少年服务、培训和商业发展推广活动，管理人希望该公园能成为所有市民都可享受的城市客厅，达到公众参与计划的目标，提高公园活动的潜力，深入参与公园活动的潜力，深入挖掘公园和使用者的活动内容。虽然规模和尺度相较于中央公园很小，但它带来了纽约市和周边地区深远的品牌效果和经济影响。

（二）国内社区公园营造和运营模式案例

1. 天津市风湖公园景观改造

作为典型城区老旧社区公园的代表，风湖公园存在景观环境有待提高，活动设施的老化，私人占用大量公共空间等问题。罗俊杰等人在社区公园改建的探索过程中，结合“渐进式”的调研分析，提出了利用“渐进式”的场域介入，以居民探讨、团队协助等方式，建立多元参与平台的方法，通过模拟改造和实践，探索了设计居民和政府等多元角色的参与，探索了公园改建过程中多元的参与形式和可持续性运营管理。

2. 麓湖红石公园模式

麓湖红石公园的运营模式作为地产开发附属性的公园，通过建设红石公园，为居民提供优质居住环境，从而提高地产价值。借由公园环境形象与活力的提升知名度与土地价值也随之增加，吸引着更多的客户与社会关注。

（三）总结

社区公园绿地对居民生活质量和土地价值的改善，是政府、民间势力和居民共同努力的结果，推动了“以人为本”的生活。从当今国内外对社区公园建设和运作模式的探索方法来看，美国和日本都在拓展多元城市公园营造的过程中，伴随着在公园再开发过程中非盈利机构的加入，对居民的需求的回应进行了多方面的积极探索。通过公私合作推动了公园和区域经济的发展。而目前国内社区公园的改建模式仍然不成熟，其中主要是以企业为导向的开发建设，这类建筑趋向于以盈利为主，开放建筑者的益处，公园公益性容易受到削弱；而针对老旧的社区公园进行改造更新实验较少，参与的结果导致新城无法实现具有质量和阶段性的提升手段和模式。

四、未来社区公园运营模式与设计更新策略探讨

（一）设计阶段介入运营管理的模式建议

1. 运营制度保障

创建多样化运营方式，保障公园营造和运营的各个阶段资金可持续性，针对公园周边现状及业态合理分析，寻找公园可持续运营的有效方式。在老旧社区公园改造的机制上，应逐渐从“政府主导”转为“社区的多元参与”，保障公园作为公共产品的公益性，注重社区本身的定位方向，培养社区自身的合作、参与等价值观念。推动形成政府、居民、居委会、设计师、非盈利性组织等多元主体共同保障的社区治理和运营制度。同时，合理开发以企业主导进行开发建设的社区公园，发挥多样的运营方式，将公园价值延伸到其他产业，实现制度和资金运营的可持续。

2. 多元公众参与平台

社区公园的建设和运作不仅要重视居民本身对空间使用的需求，而且要把参与活动的居民和活动的需求纳入其中，加强居民的情感联系。建立多元公众参与的公共平台，增强居民可参加性在实践经验积累下形成社区共同体意识，最大限度地激发社区活力。同时，应注意居民公共活动空间的人文精神建设，深入挖掘场地的文化价值，人文和位置空间的并重，转换

物质空间设计理解，实现对人与空间设计的梳理与塑造，通过空间的设计与环境表达，促进居民间的交往与互动，使社区公园成为精神共同体。同时，注重“自上而下”变为“上下交融”。当前时代发展，现代景观空间要适应变化、在营造中应扩大社区公园的可变性，应合理地考虑在不同时段发生活动的可能性，不仅强调在设计理念上，更应有形式变化的可能性。

（二）建成后运营管理模式建议

公园从其向公众开放时开始，人们的需求就在不断变化，只有适时地进行调整才能维持社区公园的可持续性活力。设计阶段介入运营，全过程整体考虑，统筹安排，保持各个阶段的持续衔接。建成后的社区公园在运营和管理上需要集合多方的力量，达到多元执行和管理，这样有助于企业与政府分担风险，为城市社区公园的各方使用和受益者——居民、房地产商、经营者以及政府之间构建平衡关系，市民的参与和活动有助于提升公共空间的活跃度并提升社会效益。同时，应采取因地制宜的治理和营造模式，根据成熟的周边用地和人群需求，以项目植入和完善功能来提升社区公园活力，使其成为周边社区居民共同的交流场所，逐渐形成持续发展运营管理模式。通过景观设计师的牵线搭桥，将公众、居委会以及政府等管理部门紧密的联系在了一起，在提升公园环境品质的同时与社区居民形成紧密的情感联系。

社区公园营造和运营最终达到不仅仅是物质空间的改善，而是以物质空间作为联系的载体，有效的形成组织，达成可持续发展。公园的活力归根结底在于使用者的活动，而城市更新的根本目的是为了适应当前存量规划背景下使用者对空间的需求，不仅仅为了物质空间的建设，而是能够构架具有活力的模式与机制，使其可以持续性地提供良好的环境，达成常态持续发展运营机制。

参考文献

- [1] 李婧. 社区公园环境设计对邻里交往的促进机制: 以上海九子公园为例[J]. 绿色科技, 2017(19): 37-40.
- [2] 罗俊杰, 张月明, 曹磊. 社区公园参与式景观改造与运营管理模式探究——以天津风湖公园为例[J]. 中国园林, 2018(1): 122-127.
- [3] 刘悦来. 社区园艺: 城市空间微更新的有效途径[J]. 公共艺术, 2016(4): 10-15.
- [4] 陈跃中, 张妍妍, 徐思婧. 成都麓湖红石公园的设计思考与实践[J]. 中国园林, 2017(2): 48-54.
- [5] 宗敏, 蔡耳发, 李秋萍等. 空间治理视野下城市公园活化价值与策略研究[J]. 上海城市规划, 2020(2): 18-22.
- [6] 许景权. 基于空间规划体系构建对我国空间治理变革的认识与思考[J]. 城乡规划, 2018(5): 18-24.
- [7] 刘佳燕, 谈小燕, 程情仪. 转型背景下参与式社区规划的实践和思考: 以北京市清河街道Y社区为例[J]. 上海城市规划, 2017(2): 23-28.
- [8] 山崎亮. 社区设计: 重新思考“社区”定义, 不只是空间设计, 更要设计“人与人之间的连接”[M]. 台北: 脸谱出版社, 2015: 36-48.
- [9] 赵宝林. 日本东京都城市公园绿地的发展及文化分析与我国城市公园绿地的比较研究[J]. 北京园林, 2017, 33.
- [10] 刘海龙, 孙媛. 从大地艺术到景观都市主义——以纽约高线公园规划设计为例[J]. 园林, 2013(10): 26-31.