

临时性使用的国内外研究进展与价值内涵

The Domestic and International Research Progress of Temporary Use and Its Value and Connotation

邓林娜 唐燕
DENG Linna, TANG Yan

摘要：新时代涌现的人民新需求和对正式规划的反思，推动城市更新向多元主体参与和注重规划过程的方向发展。诞生于西方文化的临时性使用更新现象，引入了协作式规划方法和灵活的时间视角，在民主性和可持续性等方面弥补了正式规划的不足，得到国内外学者的关注。本文通过纵向与横向比较揭示了临时性使用的核心问题，并梳理了其国内外发展脉络和研究进展。研究引入列斐伏尔的日常生活批判与空间生产理论，从适应性、过程性与能动性三个方面探讨临时性使用的内涵，试图为临时性使用在中国的应用和发展提供理论基础，并从临时性使用的特点出发总结其对我国城市更新的启示。

Abstract: With the advent of new needs and the criticism of formal planning, urban regeneration is embracing the perspective of public participation and process orientation. Temporary use, as a phenomenon born in Western culture, introduces collaborative planning methods and flexible perspectives of time. More and more international scholars pay attention to this methodology, because it makes up for the weakness of formal planning in terms of democracy and sustainability. This paper put forward the research question of temporary use through vertical and horizontal comparisons, and then sorts out the development and research progress of temporary use. Referring to Lefebvre's theories about critique of everyday life and the production of space, the connotation of temporary use is discussed from three aspects: adaptability, process and initiative. In the end, this paper discusses the issues of Chinese urban regeneration while detailing the characteristics of temporary use, in order to provide a theoretical basis for the application and development of temporary use in Chinese context.

关键词：临时性使用；过渡使用；城市更新；公众参与；城市规划制度

Keywords: Temporary Use; Interim Use; Urban Regeneration; Public Participation; Urban Planning System

国家自然科学基金项目“多源数据融合的城市高温脆弱性空间识别与城市设计策略应对”(51978363)；十四五国家重点研发计划“城市更新设计理论与方法”(2022YFC3800301)

中国城市发展已经进入存量时代，城市更新成为城乡规划建设的核心任务。城市在快速城镇化和“退二进三”的进程中形成了闲置或低效存量空间，如被时代淘汰的产业类空间、缺少公共服务设施的老旧小区，以及出于各种原因暂停开发或有待建设的空地。这些空间有的缺少对新用途的考虑，有的因为更新制度尚不完善而难以推进正式更新。一方面，经济增速放缓与新冠疫情冲击使得政府财政压力日趋增大^①，政府主导的更新模式难以为继。另一方面，人民对美好生活的向往对城市更新与规划治理提出了更高要求，互联网的变革让多元个性化需求浮现，并带来更多不确定性。因此，以人为本的新要求和社会发展的不确定性给城市更新工作带来挑战。

临时性使用(temporary use)指针对缺乏预计发展需求的闲置土地及建筑进行的短期、自发、非正式和创造性的活动^[1-3]，于1990年代被部分西方国家纳入规划制度，为城市更新提供了新视角。它区别于一般的非正规活动或私搭乱建，在辅助探索场地长久使用方式的同时，还能促进土地增值、强化公众参与和增进社会凝聚力^[4]，可为我国城市更新和基层治理提供工具借鉴。在我国部分城市，临时性使用已有一定的应用和影响，如北京798艺术园区的形成得益于艺术家们在此自发开设工作室。基于此，本文梳理了临时性使用在国内外的成因、发展历程和研究进展，从适应性、过程性和能动性三个方面提炼“临时”的内涵，旨在将国外理论本土化并服务于我国城市更新。

作者：邓林娜(通信作者)，清华大学建筑学院，硕士，独立学者。dlnarch@126.com
唐燕，清华大学建筑学院，长聘教授，博士生导师。yantang@mail.tsinghua.edu.cn

① 2020年全国一般公共预算收入同比下降3.9%，其中地方一般公共预算本级收入下降0.9%（数据来源：国库司.2020年财政收支情况[EB/OL].(2021-01-28)[2023-01-01]. http://gks.mof.gov.cn/tongjishuju/202101/t20210128_3650522.htm.)。

1 临时性使用的定义争议

临时性使用产生于德语语境，原称 *Zwischennutzung*，其中 *Zwischen* 意为“在两者之间的中间状态”，是描述时间的概念，强调过程而非结果；而 *nutzung* 是“使用、效用”的意思，不仅包含使用权、使用价值的内涵，还带有产生积极效益的意思。由于临时性使用涉及多元主体利益，且发源于城市实践之中，因此其内涵根据不同视角和环境产生差异。

1.1 制度化发展过程中价值判断带来的变化

大部分学者提出的定义强调可持续的社会价值，一般认为临时性使用充分利用了闲置空间^[5-6]，是基于短期目标^[7]促进场地复兴的自发活动^[8]，其使用类型可与原功能、原业主无关^[5]。“城市催化剂”（Urban Catalyst）研究团队^①提出，临时性使用的重点在于“使用”而非“拥有”场地，用非正式策略将城市发展洼地转变为具有活力的磁极^[9]。

伴随临时性使用的制度化过程，公共部门更倾向于经济价值，希望“中间状态”最终探索出新功能稳态。德国联邦建筑和区域规划办公室提出，临时性使用发生于原功能废弃且需要确定新功能的建筑/区域^[3]，在不改变所有权和规划法的情况下进行创新设计和使用^[10]，在新功能确定之时结束^[3]。巴塞林的临时性使用专业组织“k.e.i.m. 协会”也将临时性使用的时间限定在“放弃以前的用途和开始将来的用途之间”。

临时性使用定义争议的背后是“制度/结构”与个体“能动性”之间的矛盾关系^[4]。大部分学者更关注使用者发挥“能动性”，自发改造存量空间的过程，希望保留临时性

使用在时间维度的多样性和发展的不确定性；而公共部门是“制度/结构”的捍卫者，希望通过明确的时间界定辅助项目审批并实现经济效益。

1.2 理论在不同国家传播产生的差异变化

临时性使用理论在跨地域传播时出现概念分化，生出“临时城市主义/临时性”（temporary urbanism/temporality）、“临时性使用”（temporary use）和“过渡使用”（interim use）三个概念，其广义程度依次递减。2004年，“城市催化剂”将德语 *Zwischennutzung* 译为英语的 temporary use。2006年，海顿与特梅尔（Haydn & Temel）在著作中分别解释了 temporary use 和 interim use 两个术语：临时性使用“从一开始就计划为非永久用途……试图从临时性概念中获得独特品质……”；过渡使用的独特性在于“发生在使用周期中的间隙，可以在短期内进行异于规划的功能”，其目的通常不是纯粹的经济利益或功能混合，而是探索异于“主导”功能的使用方式^[7]。2012年，毕晓普和威廉姆斯（Bishop & Williams）将案例分析范围从欧洲扩大至北美，把临时性使用的内涵扩大至临时城市主义的范畴^[8]。上述先锋理念均可归在“临时城市主义”的概念之下，是临时性使用精神在不同语境中的演绎，它们均展现了对“日常生活”的尊重，将“战术”（tactic）与“战略”（strategy）区分开来^[11]并加以运用，以短期低成本的方式实现长期积极效应^[12]。这些“主义”细分了“临时”理念，并且均向“制度化”方向发展^[13]（表1）。所有相关理论聚焦解决的问题，在于“空间”生产如何突破僵化的功能束缚，在“时间”演进中适配多元“主体”诉求。

表1 各类临时城市主义理念的定义

理念名称	外文原名称	地域	定义
DIY 城市主义	DIY Urbanism	欧洲、北美	包括一系列公众自发组织的社会、生物物理环境 and 经济领域的活动 ^[14] ，将企业主义的精神与公共艺术、设计、建筑、工程、技术和进步的城市主义的概念融合在一起 ^[12] ；追求公众主导和公共利益 ^[15]
战术城市主义	Tactical Urbanism	北美、澳大利亚	一种通过短期、低成本和灵活的干预措施和政策来促成长期积极效应的方法，可用于建设和激活社区，甚至提升城市品质 ^[12]
快闪城市主义	Pop-up Urbanism	北美	一种具有发起者和参与者的临时性的事件或活动，为公众提供短期（短至几天）的公共产品 ^[16] ，偏向商业化行为
游击城市主义	Guerrilla Urbanism	北美	与快闪城市主义定义几乎可以相互替代，但更具有“反霸权” ^[17] 的政治属性
临时性使用	Zwischennutzung（德）、 Temporäre Nutzung（德）、 Temporary Use（英）	欧洲	对缺少可预计发展需求的闲置土地及建筑，进行短期（5~10年甚至更久）、自发、非正式和创造性的活动 ^[13] ，从而产生诸多长期的积极效应，如促进土地增值，探索场地转型方向等

① “城市催化剂”研究团队在2001—2003年服务于欧盟资助的临时性使用研究项目，于2004年出版《城市催化剂——临时性使用的战略》（*Urban Catalyst: Strategies for Temporary Use*）。2004—2013年，发起人在项目结束后继续研究，成立跨学科平台，于2008年出版《城市先锋——柏林的临时性使用与城市发展》（*Urban Pioneers: Temporary Use and Urban Development in Berlin*），于2013年出版《城市催化剂——临时使用的力量》（*Urban Catalyst: The Power of Temporary Use*）。2017年后，工作室改为“城市催化剂”有限责任公司。

2 临时性使用在国外的演进发展

临时性使用诞生于城市收缩背景下的闲置空间。在大萧条和二战的影响下,1960年代出现大量工业和基础设施用地闲置的现象^[9],政府和产权人默许了自建活动(self-help project)和非法占地(squatting),临时性使用的雏形产生^[18]。许多临时性使用最初不符合政府对城市治理的最佳预期,也不符合产权人心中利益最大化的使用方式,是两者在特殊背景下退而求其次的选择,却给予社会底层人群和中小企业发展机遇。临时性使用塑造的城市形象以及新经济趋势让政客和资本家看到其长期的价值,因此得以在城市开发建设中存活。

总体上,临时性使用是发源于西欧的城市更新方式,其发展过程是更新制度日益成熟、政策支持日益完善的过程。

(1) 早期阶段(1980年代—1990年代)的临时性使用是社会自发的改造活动,存在不合规的现象。政府与学者在初期对空置现象和复兴项目进行研究^[19],后来给予规划和制度层面的支持,包括用地兼容以及项目奖励政策(如德国莱比锡和瑞士巴塞尔)。(2) 矛盾阶段(21世纪初期),临时性使用的实践范围已经从欧洲扩展到北美,成为西方城市更新的主流现象^[8]。得到官方认可/支持的专业组织和研究项目也陆续在欧洲出现,如“城市催化剂”在2004—2013年出版了3本临时性使用著作,并发展成为服务于临时性使用的有限责任公司。该时期的临时性使用大部分在政府的支持与引导下进行,如柏林在2004—2005年的临时性使用项目中有62%受到公共资助。但是该阶段的临时性使用“多以恢复城市经济增长为目标,对社会、文化和环保等公益项目的政策支持较少”^[19],部分开发项目遭到公众反对。(3) 深化阶段(2010年代至今),自上而下的临时性使用政策与项目更加普遍,部分项目在实现地区功能转型和经济增长的同时,保留一定可以低价甚至免费使用的区域,如德国汉堡港城2010版总体城市设计以及2014年出台的柏林滕珀尔霍夫机场保护法规。此外,互联网和通信技术让信息传播速度暴增,为临时性使用的宣传和组织带来便利,出现线上线下结合的临时活动和快闪店,形成具有网红效应的城市景观。

临时性使用充分利用了缺少重大投资^[6]或暂无明确发展方向的闲置/低效空间,现已成为海外城市更新的主流趋势之一^[8,20,21]。临时性使用的选址条件涉及空间、市场与资金等因素,为自主更新潜力的判定提供参考。项目一般选择市中心或偏远地区中临近居住区的地段;场地可达性高,潜在使用者多且使用项目集聚、多元;青睐改造成本低的场地,一般选择租金低且基础设施条件完备的空间^[11,9]。

3 国外临时性使用研究

本研究以temporary, pop up, DIY, tactical, guerrilla, squat等作为关键词,在web of science核心合集中检索外文文献,根据标题与摘要对文献进行初步筛选后得到153篇,研究过程中根据文献的参考文献明确和扩展重点文献(尤其是书籍和小语种文献)。对英文文献的关键词聚类分析结果表明,“临时”城市理论具有政治哲学的思想基础,以及对非正式现象的实证研究传统。它虽然演化出多个分支,但大部分是与城市更新产生联系,并且对时间和制度进行创新性的研究(图1)。

3.1 对资本主义现代城市的批判:适应性、过程性与能动性

临时性使用理论受到新马克思主义哲学理论的深远影响,部分西方学者在搭建讨论框架时借鉴了空间的生产以及日常生活批判理论^[21,22]。以列斐伏尔(Lefebvre)为代表的哲学家揭示了空间生产和运作的深层规律,他们对资本主义城市建设的批判可以归纳为适应性、过程性和能动性的缺陷,展现出空间、时间、主体之间不可割裂的共生关系(图2)。

如果说空间很大程度上是由社会结构及生产方式决定的^[23],那么城市更新的本质是让不符合新使用需求的空间提升“适应性”的再生产过程。这意味着空间需要与时间联合^[24],形成一个具有自身特性、可以自我完善和生长的活体形式。但是规划将城市空间划分为不同的功能区并赋予不同的权属,正式规划技术方法将城市分解成宏观、中观和微观层面来分别绘制蓝图^[24],这使得城市作为总体的逻辑在碎片化后的空间产品中流失^[24],难以灵活应对变化的需求。同时,碎片化的空间由于受到资本权力的限制,其使用价值难以被充分释放。

“过程性”是对循环/节奏的尊重,是日常生活不可缺失的基调。循环和线性时间共同交织出丰富的日常生活,但是资本主义的工业生产凸显了生产活动的线性重复特征,丧失了自然的节奏特征^[23]。现代城市的正式规划仅用线性思维预测未来,忽略了节奏的韵律以及日常生活的不确定性,于是陷入被动应对现有冲突的状态。因此,具有可持续发展眼光的规划思想出现了:布兰齐和巴库(Branch & Bacou)主张将规划过程纳入考量,对不同要素进行不同的规划预期^[25];恩德·朔尔提出采用前瞻性的协调手段,从而避免冲突或解决冲突^[26]。

主体的出现以及主体的“能动性”让城市有别于自然的时空,列斐伏尔对主体的强调宣告着城市空间由人创造,城市应该为人的幸福追求而服务^[23]。但是资本主义的城市建设却在剥夺公众的城市权利^[27,29]。基于“改变生活”的目标,

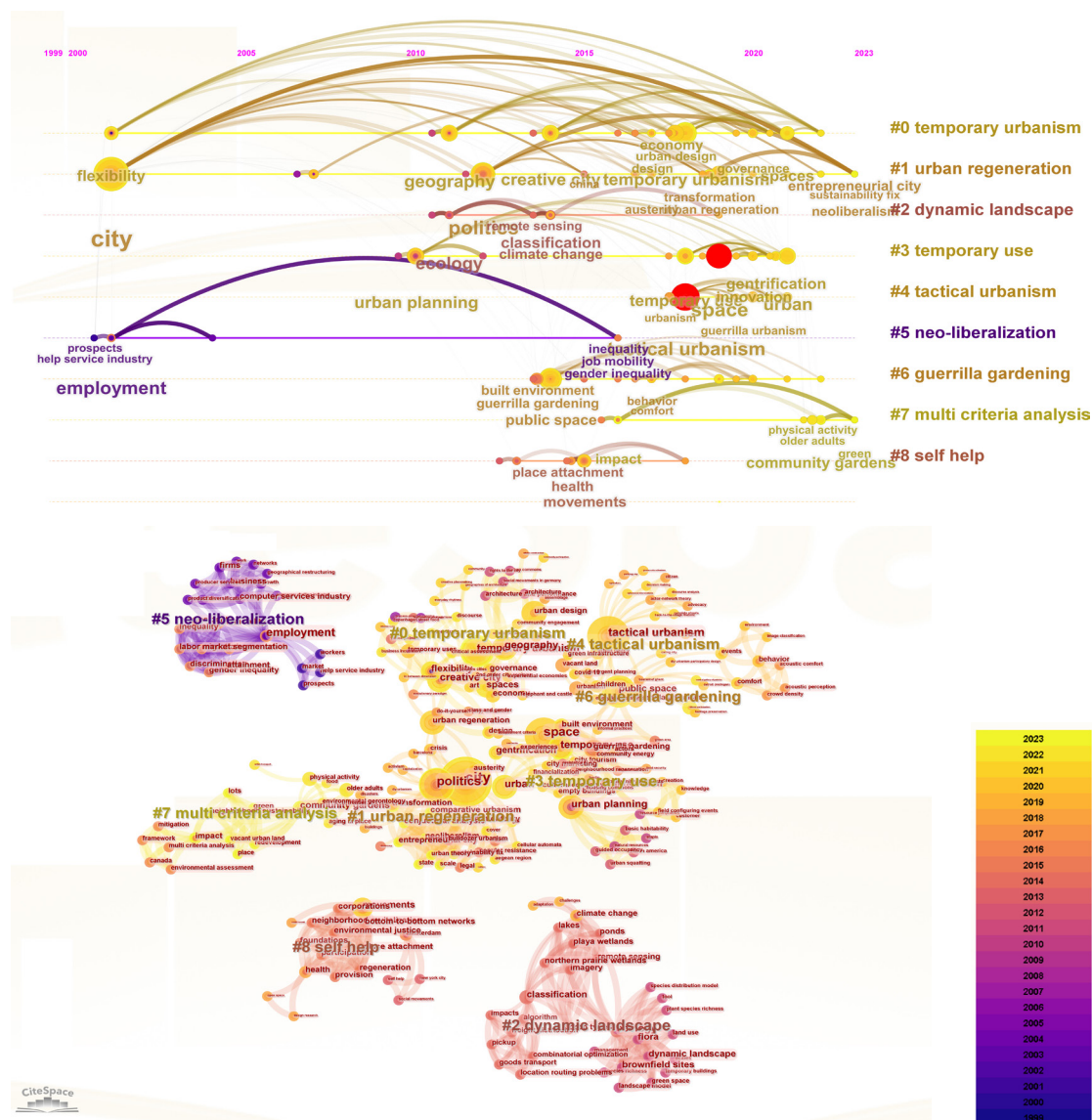


图 1 与临时性使用相关的 CiteSpace 英文文献关键词聚类分析图

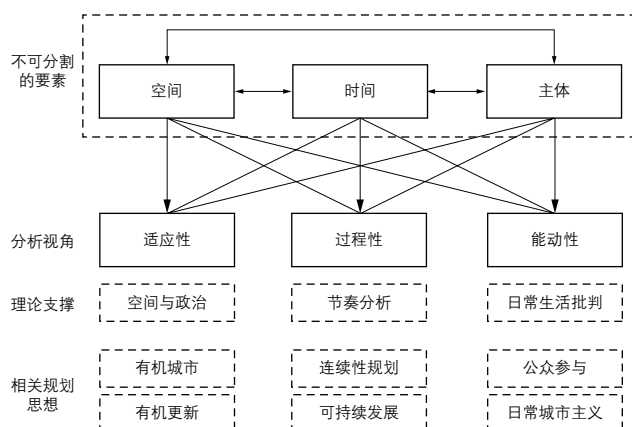


图 2 临时性使用的国外文献理论分析框架

1950 年代的荷兰产生情境主义是最早的具有“临时”色彩的建筑理论与实践^[23]。二战后的城市重建过程中，公众的权利和意愿受到了规划的重视，公众参与、倡导式规划、沟通式规划等理念盛行，以日常都市主义（Everyday Urbanism）为代表的非正式/日常化的规划范式出现，与新城市主义等正式/经典的范式对立^[30]。

3.2 临时性使用适应性、过程性与能动性的表现

临时性使用作为短期非正式^[12]的干预手段，促使存量空间转型，从而提升空间及其配套运营制度的“适应性”。相较于正式规划，它对城市整体性的尊重具有重大突破，将“进入城市的权利”作为实践方法^[24]，具体表现为在产权不

变的情况下转移使用权,释放了空间的使用价值,比正式规划手段更具有活力、灵活性和适应力^[8]。且由于突破了空间的使用限制,部分临时性使用囊括了边缘化生活方式、非正式经济、艺术实验以及对社会和文化的高度包容等^[31],为城市带来丰富多元的经济和文化活动。早期的临时文化活动可能包含俱乐部、艺术展览等,2013年之后,快闪城市主义(Pop-up Urbanism)蓬勃发展——快闪活动在组织者/参与者发起时就规定了起始时间^[32],且与互联网技术的结合程度较高(如线上发起的线下集会),展现出具有个体创造性和积极性^[33]的城市形象。以瑞士巴塞尔的“针灸”战略^[5]为代表的临时性使用通过焕活中小尺度的空间来增加土地价值、重塑地区形象,从而带动了整个片区甚至城市的复兴^[9],体现了“四两拨千斤”的战术智慧。

临时性使用是一种城市环境的生产过程^[2],对城市演进的不确定性持有包容态度。临时性使用的“过程性”一方面延续了连续性规划思想对“过程”的重视,一方面与列斐伏尔笔下的“节日”类似,作为瞬间/契机在单调的日常底色中留下痕迹^[34],带来了新的节奏美感与可能性。日常的原始本能给空间的演进带来不确定性,自发和不断变化的使用行为让空间用途动态演进。马达尼普尔(Madanipour)认为,临时性使用是一种在功能和时间方面兼具灵活性的空间生产方法,它在既有的空间控制和使用方法停摆时发挥作用,重新达成空间供需关系的平衡^[21]。临时性使用更注重“过程”而非“结果”,充分利用时间间隙进行具有创新性使用的过程,或许比由此可能带来的长期影响更为宝贵^[35]。因此,临时性使用的战术“是建立在不断发展和机会主义的实践基础上的”^[36],长期目标不是必须条件。“城市催化剂”团队梳理出的8种场景更为具体地说明,临时性使用在新功能出现后可能完整存在、部分延续或完全消失。

临时性使用推崇自下而上的先锋行动与治理方式,展现了主体“能动性”对制度的推动。“非正式参与者”对城市规划和政策的影响被规划学者觉察^[31],弗兰克和斯蒂文斯(Franck & Stevens)在研究了大量居民自发占用闲置空间的现象后,于2007年提出松散空间(loose space)的概念:“公民为从事超出预定计划的活动而占用的空间”^[37]。以临时性使用为代表的先锋城市实践与资本开发最大的区别是其“战术性”(tactical),活动发起者是在资本上处于“弱势”的公众,他们没有空间的所有权^[9-10],因此临时性使用的空间是没有权利边界的共享空间。“自下而上”的先锋实践虽然源于基层,但具有极高的制度化潜力。朗德等(Round et al.)认为,如果考虑到空间的“未来和长期发展”,“战术”可以演变为“战略”,而“战略”就是城市规划习惯采

用的“自上而下”的策略^[38]。因此,即使是像“游击城市主义”这类自发且叛逆的策略也逐渐被纳入机构体系^[39]。临时性使用逐渐被正式更新制度接纳,治理视角的研究成为近几年的主流。布拉加利亚和罗西尼奥洛(Bragaglia & Rossignolo)认为临时性使用是一种新的政策战略^[13]。根据马托加(Matoga)的研究成果,临时性使用制度在不同的国情中有不同的呈现:维也纳的临时性使用制度以第三方专业组织(agency for temporary use)为核心,政府力量介入较少;而莱比锡采取协作治理模式,具有明确的政府鼓励政策^[40]。

4 国内临时性使用概况

研究以临时性/临时使用、过渡使用、快闪、战术、城市/都市主义等为关键词在中国知网检索中文文献,对期刊级别和标题进行初步筛选后得到75篇文献。关键词聚类分析得出,国内研究最初引入以德语语境为代表的临时使用理论,在城市设计领域对各类“临时”理念进行理论综述和实证研究,近两年与城市更新语境结合成为大趋势(图3)。

4.1 国内临时性使用发展历程

我国的现代城市发展以正式的规划路径为主流,临时性使用已经出现但仍处于摸索发展的时期,相关政策和机制尚不成熟。1986年的《土地管理法》标志着国有土地有偿使用制度建立,为临时性使用的使用权转换提供制度基础,并提出允许临时使用土地的特殊情形。随后,在“退二进三”的浪潮中,我国一线城市三产比重过半,老旧生产空间和公共空间成为临时性使用的土壤。北京和上海先后于2007年和2008年发布了关于创意产业发展的政策,部分存量空间在产权和用地性质和房屋结构不变的情况下可改变实际使用功能,文化类临时性使用增长。2014年,国家支持划拨用地转为文创和设计功能时暂不变更用地属性,次年正式提出存量工业用地的“五年过渡期”政策。同时期,互联网和自媒体的迅速普及催生出线上线下结合的新经济形式,快闪店、临时集会、跳蚤市场等使用现象迅速占据公共空间以及购物中心,临时性使用成为城市文化景观的一部分。杨舫提出,我国过渡使用一般以民间自发组织为主,空间实际用途与原规定相异,或处于法规灰色地带,多见于一线城市的临时性使用一般满足人民更高层级的需求^[41]。

4.2 国内研究进展

国内对于临时性使用的研究相对滞后,尚未形成系统化成果。大部分文献采取案例实证的研究方法,分析欧洲

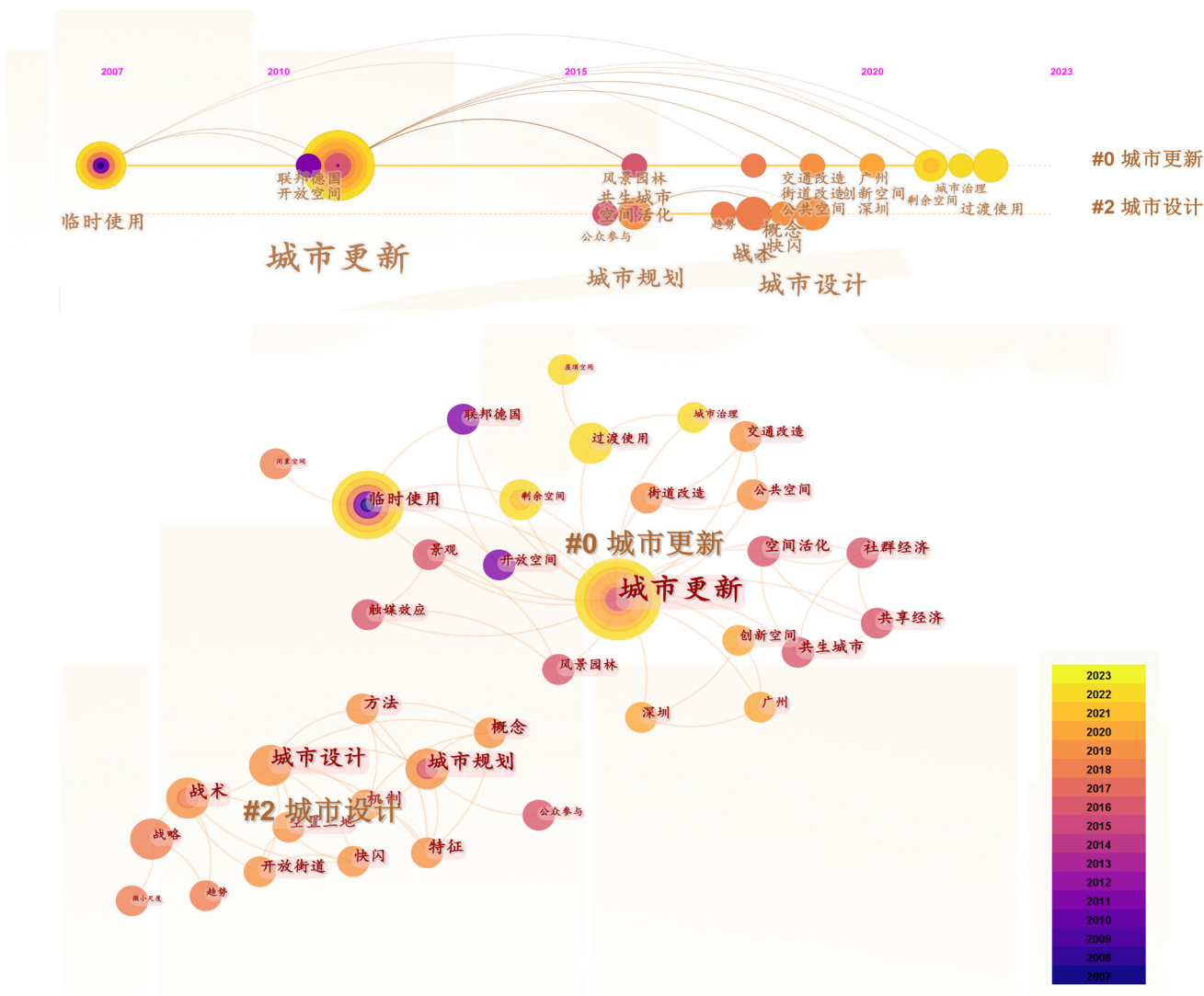


图3 与“临时使用”相关的 CiteSpace 中文文献关键词聚类分析图

案例的模式和策略,涉及德国^[42-45]、瑞士^[43]、荷兰^[46]、西班牙^[47]、英国^[19]、法国^[19]和奥地利^[44]。研究案例以老旧厂房和低效产业用地更新^[4,43,45,48]为主,其次是开放空间^[42,44]。国内学者对临时性使用的“非正式”和“不确定”有较多探讨。其中“非正式”具体表现为行动者自发以及不改变产权的更新策略中^[43,49]。“不确定”指功能的不确定,即存量空间在新旧功能之间出现留白的过渡时期^[41,46]。临时性使用的案例和论述复杂多元,反映了“正式”与“非正式”、“确定”与“不确定”的辩证关系和矛盾张力。例如:董一平和侯斌超提出临时性使用可分为政府引导下的“主动型”和公众自发的“被动型”^[43];衣霄翔等提出市民主导、政府主导和开发商主导3种运行模式^[49],细化了“正式”与“非正式”之间的层次;孟璠磊和扈亚宁认为工业遗产的临时使用是“确定”与“不确定”功能的融

合^[46]。由于实证分析和理论引述范围/视角的局限,国内尚未形成对“临时”问题的深度剖析以及具有整体性的一般化定义。受国外研究的影响,我国已经引入了战术城市主义和快闪/游击城市主义等相关理论^[50-51]。在各类设计规划领域,战术城市主义提供了公众参与的工具借鉴^[52-54],且在我国南方的微空间、街道空间^[55]等公共空间更新实践中得到应用。国内对快闪和游击城市主义的研究较为侧重“共享经济”^[56]以及设计视角^[57-58]。

国内对非正式更新的研究更为深入,在工业用地更新领域,通过研究范畴的聚焦以及成熟理论的借鉴,已经出现立足本土语境的制度分析。冯立和唐子来将研究范畴限定在上海虹口区以及我国20世纪末、21世纪初的社会背景,引入新制度经济学理论,成功揭示了我国工业用地非正式更新机制^[59]。王微以南京1865产业园为主要研究对象,阐述国内

老工业空间用地更新的模式和演化过程^[60]。蒋竹翌以上海杨树浦地区为例,研究各类非正式更新项目的特征、效益与意义,认为非正式更新也并非仅停留于“临时”的“过渡”层面,具有正式更新不可替代的受众和意义^[61]。对于临时性使用机制研究而言,在多视角、多时空背景的情况下构建一般化研究框架是亟须推进的方向。

5 结论:一般化定义以及对本土化的思考

国外的临时性使用研究具备长期的实践和理论基础,二战后宽松的制度环境以及对资本主义现代城市规划的批判,让临时性使用广泛传播并分化出不同的理念。我国的临时性使用研究很大程度上借鉴了国外理论和实践成果,但由于缺少统一的讨论框架,目前的研究大部分局限于理论综述和案例分析。

由于临时性使用的类型和讨论视角极为丰富,确立适用于我国国情的一般化定义十分重要。奥托(Otto)基于21世纪初期的柏林社会背景归纳比较了2016年以前的各类观点,提出临时性使用的三条评判标准,涉及空间、时间、主体三个维度^[62]。但值得注意的是,柏林政府早在1990年代就已经制定了宽松的城市发展策略,允许一定程度的临时占用空置空间的行为。我国土地公有制和社会主义意识形态均与西方不同,不允许擅自占地,因此临时性使用背后是“制度”与个体“能动性”之间的张力。以存量工业用地更新为例,土地出让金、补偿金等巨额交易成本阻碍正式更新步伐,不改变用地性质和权属的临时使用成为政府和产权人相互妥协的结果。大部分使用者本质上渴望长期租赁,但因受制于有限的资金,只能选择具有不确定性的临时使用。因此,“主体”进行多方协调和灵活应变的能力是促成“临时”的关键。在参考奥托观点的基础上可以归纳出临时性使用的评判标准:

(1) 发生在缺少明确发展方向的闲置土地或空置的建筑物和房间;(2) 项目发起时就在制度允许或容忍的情况下明确了时间限制;(3) 用途转变,并由此带来超越商业盈利的社会效益。第1条反映了空间的“适应性”:临时性使用通过挖掘当地文脉和利用现有资源,促使存量空间向“适应”新使用需求的方向转变。第2条暗含了主体的“能动性”,一方面在多方利益博弈中进行灵活退让,一方面从短期行动中获取不同于正式永久用途的品质或利益(做实验、低成本、饥饿营销等)。第3条强调关注“过程”,而非停留于静态的时间点。

6 讨论:临时性使用是对我国更新规划与制度的补充

6.1 过程性与渐进式更新

临时性使用揭示了“临时”的普遍性,证明“过程”是

规划绕不开的问题。在宏观的时间视角下,人类的任何一段历史都只是一个时间片段。“临时”和“运动”才是社会发展的本质,例如我国的用地性质实际仅有几十年的许可。临时性使用的时间期限包含多种可能,它可以是一次性活动或季节性项目,又或者计划最初确实是为了短期目的,但后来的不断扩张和专业化程度的提高,却意外地使它们建立了永久的立足点^[1]。因此时间长短作为表象不能定义“临时”,起到决定作用的是主体的能动性。主体通过创造和协调的“过程”推动空间的转变,同时空间的临时用途也是空间发展的“过程”段落,它或许可以达到某种稳态,但稳态一旦再次与使用需求错位,就面临新一轮变化“过程”。

临时性使用主张的渐进式城市发展弥补了我国蓝图式规划的不足。它把握新旧功能转换中的时间机遇,结合使用需求对存量空间进行筛选和改造。使用者的直接参与使得原本处于建设后期的运营问题被提前考虑。这种注重过程的更新方式生产出更符合实际需求的空间,比增量思维的正式规划更可持续。

6.2 适应性与城市更新制度

临时性使用鼓励更新制度向“弹性”发展,从而更好地“适应”未来使用需求。临时性使用的发展结果、与新旧功能的关系以及持续的时间均不可预测,但由此得出的阶段性的功能稳态符合场地条件和实际诉求。这种“非预测性”对于追求稳定和持久的规划和法律来说极具挑战性,因此以规划和法律为代表的“制度/结构”与使用者的“行动力”之间存在张力^[4],两股力量的关系和价值判断是临时性使用实践的核心。部分欧洲国家提出弹性更新制度,试图将“确定性”与“不确定性”融合^[46]。法律法规层面,部分国家将临时性使用纳入规划核心法规(如德国《建筑法典》第9条第2款),地方政府也会对低价或免费出租场地的业主提出奖励政策(如莱比锡的税费减免政策)。用地功能方面,功能混合与兼容制度包容了公共服务、文化创意等具有积极作用的使用方式,在临时性使用演变的过程中减少了修改法定规划的需求。组织架构方面,专业或协调组织促进多元主体的沟通并提供过程性的技术支持,如欧洲的“城市催化剂”、荷兰的“斯蒂波”(Stipo)工作室、德国的“柏林空间”(Raumlabor Berlin)实验室^[63]等。我国北京的“城市更新联盟”、区级“共创中心”以及覆盖全市的责任规划师制度也提供了一定基础。临时性使用在时间期限方面的非预测性对更新制度提出新需求。法国的过渡使用一般在3个月—5年^[19],德国则是3个月—10年^[1]甚至更久,而我国存量用地的过渡期限定为5年,并且是从获得建设工程施工许可开始计算,无形中进一步压缩和限定了功能过渡的时间。

因此,我国城市更新在实际操作中,往往需要产权人与地方政府“一事一议”,争取更弹性的政策。

降低使用成本与门槛是让存量空间与多元主体诉求相适应的前提。临时性使用的“使用”具体指“实际的生活和社会发展过程如何在空间、产权和时间层面进行打包和分解”^[7],而“使用权”是其具体的呈现形式。临时性使用在不变更产权的情况下开展更新行动,仅转移财产的使用权或经营权,降低了交易成本。此外,由于临时性使用发生于市场价值较低的闲置空间,并且仅提供短期租赁,因此租金较低甚至免费(需支付水电费和物业费)。低廉的使用成本为资本实力有限的使用者提供机遇,使得临时性使用实现了私有财产的公共化^[35,42],释放了存量空间的使用价值。临时性使用的低成本需要政府和相关组织提供制度支持。当原产权人具有极大的资金压力或者场地的运营成本较高时,市场规律就会将场地推向经济效益更高的正式开发。因此,如果政府倾向于维护临时性使用者的权益,就需要在财政金融制度中给予一定的支持,或者在开发项目中划定可以实现低成本租赁的区域。

6.3 能动性与众参与

临时性使用彰显了主体“能动性”的价值,个体的自我反思和创造力为存量空间探索转型方向,主体的沟通与选择能力促成了协作式规划方法,为城市更新提供多方参与的平台。参与主体不限于开发商、产权人与政府,使用者、专业组织与媒体也深度参与到城市更新的全过程。在许多临时性使用项目中,使用者充分发挥主观能动性,与产权人形成阶段性的互利关系,而政府主要提供制度支持。在场地未来发展方向尚未确定的情况下,临时性使用为使用者提供发展空间,为产权人和开发商带来租金收益,为政府带来产业税收和公众信任,实现了公共主体、私人主体以及公民社会的共赢^[13]。

注重公众参与的临时性使用有助于培养我国居民的参与意识,提升自治能力。在我国现有的城市更新实践中,公众自治能力催生出多方协作的规划模式,与临时性使用的协调机制有共通之处。例如在北京惠新西街33号院的改造中,由于居民已经具有参与社区事务的意识,并具备形成共识的基础,因此规划师与街道和社区居委会共同形成服务方,将改造的设计主导权交给居民,仅需根据居民提出的诉求提供设备和建设方面的支持。可见,公众自治能力在城市更新中会发挥积极的作用,临时性使用的协调过程凝聚了公众力量,有助于增强存量发展时期的社会支撑。**UPI**

注:文中图表均为作者绘制。

参考文献

- [1] OVERMEYER K. Urban pioneers: temporary use and urban development in Berlin[M]. Berlin, Maidstone: Jovis, 2007.
- [2] OSWALT P. Urban catalyst: strategies for temporary use[M]. New York: Actar-D, 2008.
- [3] Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung. Zwischennutzungen und nischen im städtebau als beitrage für eine nachhaltige stadtentwicklung[R]. 2008.
- [4] 邓林娜,唐燕.德国工业用地更新中的临时性使用——以施普雷河区与汉堡港城为例[J/OL].国际城市规划,2022-12-26[2023-04-18].<https://doi.org/10.19830/j.upi.2022.572>.
- [5] BÜRGIN M, CABANE P. Akupunktur für Basel: Zwischennutzung als Standortentwicklung auf dem Areal des DB-Güterbahnhofs in Basel[R]. Basel: Deutsche Bahn AG/Kanton Basel-Stadt/Medien und Öffentlichkeit, 1999.
- [6] SCHOLZ R W. Zentrum Zürich Nord - Stadt im Aufbruch: Bausteine für eine nachhaltige Stadtentwicklung[M]. Zurich: vdf, Hochschulverl. an der ETH, 1997.
- [7] HAYDN F, TEMEL R. Temporary urban spaces: concepts for the use of city spaces[M]. Basel: Birkhäuser, 2006.
- [8] BISHOP P, WILLIAMS L. The temporary city[M]. Abingdon, Oxon, New York: Routledge, 2012.
- [9] OSWALT P, OVERMEYER K, MISSELWITZ P. Urban catalyst: the power of temporary use[M]. Berlin: Dom Pub, 2013.
- [10] Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung. Zwischennutzung und neue freiflächen. städtische lebensräume der zukunft[R]. 2004.
- [11] CERTEAU M D. The practice of everyday life[M]. Berkeley: University of California Press, 1988.
- [12] LYDON M, GARCIA A. Tactical urbanism: short-term action for long-term change[M]. Washington, D.C.: Island Press, 2015.
- [13] BRAGAGLIA F, ROSSIGNOLO C. Temporary urbanism as a new policy strategy: a contemporary panacea or a trojan horse? [J]. International planning studies, 2021, 26(4): 370-386.
- [14] VALLANCE S, EDWARDS S. Charting new ground: between tactical urbanism and strategic spatial planning[J]. Planning theory & practice, 2021, 22(5): 707-724.
- [15] FINN D. DIY urbanism: implications for cities[J]. Journal of urbanism: international research on placemaking and urban sustainability, 2014, 7(4): 381-398.
- [16] KLEIN M, COX B, TUCK K, et al. Pop-up publics: temporary publicness at the Auckland night markets[J]. New Zealand geographer, 2021, 77(2): 114-122.
- [17] HOU J. Insurgent public space: guerrilla urbanism and the remaking of contemporary cities[M]. Oxfordshire: Routledge, 2010.
- [18] HONECK T. From squatters to creatives. an innovation perspective on temporary use in planning[J]. Planning theory & practice, 2017, 18(2): 268-287.
- [19] 万婷婷,李明婵.法国历史地段再生的过渡使用模式研究及对我国城市遗产适应性再利用的启示[J/OL].国际城市规划,2021-03-24[2023-04-18].<https://doi.org/10.19830/j.upi.2020.539>.
- [20] 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): 131-52.
- [21] MADANIPOUR A. Temporary use of space: urban processes between flexibility, opportunity and precarity[J]. Urban studies, 2018, 55(5): 1093-1110.
- [22] ANDRES L, KRAFTL P. New directions in the theorisation of temporary urbanisms: adaptability, activation and trajectory[J]. Progress in human geography, 2021, 45(5): 1237-1253.
- [23] 亨利·列斐伏尔.日常生活批判[M].叶齐茂,倪晓晖,译.北京:社会科学文献出版社,2018.

- [24] 亨利·列斐伏尔. 空间与政治[M]. 第2版. 李春, 译. 上海: 上海人民出版社, 2015.
- [25] BRANCH M C, BACOU R. Continuous city planning: integrating municipal management and city planning[M]. New York: Wiley, 1981.
- [26] 贝思德·朔尔. 以内城更新带动的瑞士城市改造——非正式规划的视角[J]. 国际城市规划, 2022, 37(1): 34-39.
- [27] MITCHELL D. The right to the city: social justice and the fight for public space[M]. New York: Guilford Press, 2003.
- [28] 戴维·哈维. 叛逆的城市——从城市权利到城市革命[M]. 叶齐茂, 倪晓晖, 译. 北京: 商务印书馆, 2014.
- [29] MITCHELL D, ATTOH K, STAEHEL L. Whose city? what politics? contentious and non-contentious spaces on Colorado's Front Range[J]. Urban studies, 2015, 52(14): 2633-2648.
- [30] KELBAUGH D. Toward an integrated paradigm: further thoughts on the three urbanisms (New Urbanism, Everyday Urbanism, Post-Urbanism)[J]. Places-a forum of environmental design, 2007, 19(2): 12-19.
- [31] GROTH J, CORIJN E. Reclaiming urbanity: indeterminate spaces, informal actors and urban agenda setting[J]. Urban studies, 2005, 42(3): 503-526.
- [32] BARAS J. Popup republic: how to start your own successful pop-up space, shop, or restaurant[M]. Hoboken, NJ: Wiley, 2015.
- [33] NOWEK A, BEEKMANS J, BOER J. Pop-up city: city-making in a fluid world[M]. Amsterdam: BIS Publishers, 2014.
- [34] 刘怀玉. 日常生活批判的瞬间、差异空间与节奏视角——以列斐伏尔为例[J]. 哲学分析, 2016, 7(6): 27-43, 191-192.
- [35] VALLANCE S, DUPUIS A, THORNS D, et al. Temporary use and the onto-politics of "public" space[J]. Cities, 2017, 70: 83-90.
- [36] 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.
- [37] FRANCK K, STEVENS Q. Loose space: possibility and diversity in urban life[M]. Abingdon: Routledge, 2007.
- [38] ROUND J, WILLIAMS C, RODGERS P. Everyday tactics and spaces of power: the role of informal economies in Post-Soviet Ukraine[J]. Social & cultural geography, 2008, 9(2): 171-185.
- [39] HOU J R. Guerrilla urbanism: urban design and the practices of resistance[J]. Urban design international, 2020, 25(2): 117-125.
- [40] MATOGA A. Governance of temporary use[J]. Proceedings of the institution of civil engineers-urban design and planning, 2019, 172(4): 159-168.
- [41] 杨舫. “过渡使用”在国内外的发展及相关研究——一个城市研究的新视角[J]. 国际城市规划, 2019, 34(6): 49-55.
- [42] 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.
- [43] 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.
- [44] 多莉斯·赫斯, 王琳. 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.
- [45] 黄正骊, 莫天伟. 柏林 Media Spree 滨河区域的复兴[J]. 城市建筑, 2010(2): 15-19.
- [46] 孟瑞磊, 扈亚宁. 工业遗产临时性利用开发——以阿姆斯特丹西煤气厂为例[J]. 国际城市规划, 2022, 37(6): 127-133.
- [47] 国逸冰. 欧洲临时性活动在滨水工业遗产复兴过程中的应用[J]. 城市建筑, 2019, 16(12): 23-24.
- [48] 杨超. 工业遗产在“临时性使用”过程中多角度规划研究[D]. 邯郸: 河北工程大学, 2017.
- [49] 衣霄翔, 张郝洋, 夏雷. 国际收缩城市应对空置问题的临时使用策略及启示[J]. 城市规划学刊, 2022(2): 111-118.
- [50] 丁小涵. 快闪城市若干理论研究[D]. 北京: 清华大学, 2019.
- [51] 张翰卿, 陈莉莉. 城市规划视角下的战术城市主义研究[J]. 城市规划学刊, 2016(5): 35-41.
- [52] 黄路, 刘媛. 战术城市主义: 一种叛逆的城市设计尺度[J]. 设计艺术研究, 2018, 8(5): 8-13.
- [53] 魏方, 余孟韩, 李怡啸, 等. 基于战术都市主义的社区公共空间更新研究——一种促进景观公平的实践路径[J]. 风景园林, 2020, 27(9): 102-108.
- [54] JIANG F Y, WARE S, GAO W. Crossing boundaries-tactical urbanism practices in Guangzhou City[C] // 2019 XJTU international conference: architecture across boundaries. Dubai: KnE Social Sciences, 2019: 134-148.
- [55] 张翰卿, 李倩. 战术城市主义视角下道路作为临时公共空间的潜力研究——以武汉市东湖南路为例[J]. 华中建筑, 2020, 38(9): 63-68.
- [56] 储妍, 茅明睿. 共生城市——共享经济与城市更新的研究与思考[C] // 中国城市规划学会, 沈阳市人民政府. 规划 60 年: 成就与挑战——2016 中国城市规划年会论文集 (06 城市设计与详细规划). 北京: 中国建筑工业出版社, 2016: 80-91.
- [57] 戴梦婷. 空间中嵌入“快闪艺术展”的空间要素分析[J]. 设计, 2021, 34(5): 149-151.
- [58] 袁烽, 韩力, 高伟哲. 思南书局·快闪书店. 上海, 中国[J]. 世界建筑, 2019(1): 142.
- [59] 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.
- [60] 王微. 老工业空间非正式更新演化机制研究[D]. 南京: 南京大学, 2013.
- [61] 蒋竹翌. 工业用地非正式更新的特征、效益与意义: 兼论与正式更新模式的比较[J]. 城市规划学刊, 2022(1): 111-118.
- [62] OTTO B. Zwischennutzungen in Berlin[D]. Berlin: Humboldt-Universität zu Berlin, 2016.
- [63] 扈亚宁. 北京工业遗产类文创园存量建筑“临时性利用”模式研究[D]. 北京: 北京建筑大学, 2022.

(本文编辑: 张祎娴)