

唤醒“沉睡”的城市闲置空间

记者 杨绪忠 通讯员 李佳静

城市的美与活力，不仅仅体现在高楼大厦、宽阔街道和璀璨灯光，它还隐藏在每一处街景掠影、每一条林荫小径、每一个令人意想不到的角落。

近年来，我市各地积极挖掘街头巷尾的碎片空间，打造烟火与静谧兼容的“口袋公园”；盘活“脏乱差”的桥下空间，打造活力动感的嵌入式体育公园，努力推动城市空间由闲置变闲适、由零散变灵动。

精工细作方能绘就城市画卷。在如何用活用好城市“剩余边角”的尝试中，越来越多的“城市之美”被挖掘出来，让所见之处皆为风景。



孩子们在庆丰桥下的足球公园“撒欢”。
(杨绪忠 徐佳伟 摄)

打造家门口的“诗与远方”

近日，驾车经过沧海路与首南路交叉口的市民欣喜地发现，原先略显枯燥的沿路景观已被连绵的向日葵“金色花海”所取代，为甬城夏日增添了几分蓬勃生机。

时间倒回到今年年初，这个面积约3万平方米的地块，除部分区域用作苗木移植用地外，仍基本处于环境杂乱、荒废闲置的状态。从3月份开始，鄞州区综合行政执法局园林部门对该地块进行渐进式开发改造，快速完成了地块内杂物清理、地形整理、园路新建、出入口打造、乔木移植、观赏类经济作物(向日葵)播种等工作，并结合该地块的地理位置和公园形态特点，为其取名为湾底郊野公园。在优化空间布局、提升区域环境质量的同时，让更多市民在家门口感受到了“诗与远方”。

这样的尝试在我市已经屡见不鲜。位于朝晖路朝晖桥西南侧的园林移植苗圃，曾因靠近马路与

居住区，一度成为“白色垃圾”的聚集点。去年，园林部门在原乔木点位基础上进行适当补种，并融入景墙、休息座凳、健身设施，用空间上的“曲线分割”手法，打造了一处兼具赏景和游憩功能、以“年轮”为主题的“口袋公园”。还有曾被评为宁波市“最差绿地”备选的鄞州区老年公寓东侧地块，经过梳理改造后，增设了休闲、健身设施，为老年公寓居住人员及周边市民健身锻炼提供了极大便利。

截至目前，鄞州中心城区累计推出公共空间“口袋公园”4个。今年，鄞州园林部门将进一步梳理挖掘道路交叉节点闲置空间，开展悦盛桥“口袋公园”和江东南路卧彩河旁、江夏桥北侧甬小园等绿色新空间建设，塑造更加完善的街头公园绿化体系，将更多小而美、小而精、小而实的转角微景观呈现在市民面前。

桥下空间变身为体育公园

这段时间，宁波接连经历了高温酷暑和狂风骤雨，但潘火高架桥下的一座半开放式体育公园始终热闹非凡。据了解，这座占地面积近1万平方米的体育公园已经运行了两年多，场馆使用率达到100%，日均客流量600余人次，晚高峰运动场地预定日日爆满。

将城市闲置土地改造成体育场馆，开拓全民健身渠道，是宁波卓有成效的尝试。记者从市综合行政执法局了解到，目前，全市已有20余个由桥下空间改造成的体育场馆。

渣土成堆、垃圾遍地，且多次整顿不见效果……长期以来，镇海区庄市街道万市徐村高架桥下的空间，给人以“脏乱差”的印象。为此，街道创新改造模式，与高速公路部门签订委托管理协议，由该部门代管桥下空间，邀请相关高校专家精心规划，建设1.3万平方米的“运动长廊”。

近4年来，“运动长廊”服务周边7个村子的数万名居民，满足了其日益增长的运动消费需求，成

为桥下空间改造的典范。

记者了解到，目前宁波人均体育场占地面积高于全省平均值，但随着城市扩张和人口集聚，体育场馆辐射的“盲区”仍有不少。以潘火体育公园附近的茶苑小区为例，该小区距雅戈尔体育馆3.5公里，距鄞州体育馆约4公里，居民去哪个体育馆都不近。

潘火体育公园的出现，让茶苑小区居民的这一困扰烟消云散。近段时间，庄先生常常利用晚上或周末时间，步行5分钟到场馆打羽毛球。“身体健康了，生活也变得多姿多彩，还认识了几个志同道合的‘球友’。”运动完的庄先生笑容满面。

今年4月，位于宁波绕城高速（天童南路—宁南路段）桥下的首南体育公园完工，这是鄞州区继潘火体育公园、福庆体育公园后，第3个采用“以用代管”模式打造的桥下空间嵌入式体育公园。目前，这3处桥下体育公园日人流量约有450人次，年流量达16万人次，实现了良性运营。

已有1200人次参与农耕体验活动。

“双减”政策推行以后，园林部门与鄞州高级中学、善园基金会等单位联合举办了“农耕研学”主题户外劳动实践课，让孩子们能够撸起袖管、挽起裤腿，真正置身于田间地头，学习农耕知识，体验劳作的艰辛。”鄞州区综合行政执法局相关负责人介绍，这一融合公园形态与农耕场所、研学基地的新型场景空间，使原先的闲置地块成为城市中难能可贵的研学实践基地，不仅展现了园林部门建设“公园城市”的决心，也打开了闲置地块利用的新思路。

不仅如此，我市闲置地块利用

还充分结合了周边环境特色和功能定位，让它们真正活起来、靓起来。园林部门通过排查中心城区道路两侧、公园内部地块使用情况，梳理出一系列使用率不高、特色欠鲜明的闲置地块，因地制宜打造特色景观。如四明中路中间绿化带，结合热力管道铺设情况，将其打造成为极具江南特色的旱溪花境；在鄞州公园一期、院士公园等地开辟专门区域，将低效绿地转化成为郁金香园、梅园、紫薇园等特色“园中园”，成为应季“网红”打卡点；利用鄞州公园二期空地，专门打造水蜜桃种植采摘园，并组织开展亲子活动，增强园林工作的互动性与趣味性……通过挖掘地块价

值、拓展功能、重塑景观，让闲置地块更显绿意、更具生机，也让市民拥有更多“转角见美”的惊喜。

除此之外，城管部门还针对不同桥下空间特点，探索更加个性化、差异化的整合利用方式。如以街道牵头、业主出资、物业管理、综合行政执法局后期监管为模式，将桑田南路立交桥下空间改造成临时停车场，新增车位100余个，解决了东湖花园小区居民停车难的问题；以澄浪桥（永达路和江东南路交叉口）桥下空间为试点，利用废弃木屑、彩色树皮，再辅以麦冬点缀，因地制宜“绘制”各种图案，打造别具一格的木趣空间，既解决了桥下空间灌木生长不良问题，也丰富了城市景观。

闲置空间大有潜力可挖

曾几何时，城市管理者面临着这样的两难境地：一方面，一些闲置空间环境乱象反复、养管成本高昂，找不到破解之法；另一方面，优质的休闲和健身场地稀缺难觅，居民长期处于“休闲健身去哪里”的困惑中。如何兼顾城市面貌改善与空间高效利用，成为亟待破解的城市治理难题。

在这方面，鄞州区“以用代管”的探索模式值得肯定。“我们通过公开招标引入第三方社会资本，并通过制度化运行，督促企业、市政部门各司其职，努力推动城市消极空间向积极空间有益转化，如潘火桥下空间建设已成为“创意点亮城市”的样板案例。”鄞州区综合行政执法局相关负责人介绍。

“已征用还没开发的地块、桥下空间等各种类型的城市闲置

空间，尚有很大潜力可挖。政府要加大政策支持和资金投入，统一谋划，增强其公益色彩，使之更好地惠及普通百姓和弱势群体。”宁波市规划设计研究院高级工程师刘慧军认为，宁波利用城市“边角料”建设绿地、公园和健身场所的大方向值得肯定，同时建议打造一批公益性强的“休憩驿站”，供环卫工人、过往的老人等特殊群体休息“充电”。

唤醒闲置地块，还应注重发挥市场资源配置作用。浙江万里学院物流与金融系教授田剑英认为，只有推进社区公共空间社会化运营，才能激活社区治理创新的一池春水。闲置空间的治理，包括设计、议题、项目、活动，需要社会化视野，注重服务主体的市场化，这样才能打造可持续的民生福利，形成良性循环。



湾底郊野公园的向日葵开了。（朱梓榭 杨绪忠 摄）



九曲河农耕研学园的麦子熟了。（杨绪忠 李佳静 摄）

新闻 1+1

闲置空间改造的两大方向——公共空间改造和商业空间改造

在新常态经济发展背景下，城市建设也开始由增量扩张进入存量优化的新阶段。城市中被废弃的、利用率不高的闲置空间，成为更新改造的首要目标。

在面向未来的城市发展中，土地资源是非常稀缺的生产资料。充分利用每一寸土地，成为城市扩大生活空间的另一个突破方向。

闲置空间是指城市中未能被充分利用的空间，这些空间往往不如城市广场空间、街道空间等容易引人注目，而是处于城市的某个角落，常指那些不能发挥作用、具有消极性的城市空间。

闲置空间的主要类型有：建筑

物间的不规则空间、被污染土地上的剩余空间、高架桥下无法被利用的剩余空间、地形限制下产生的剩余空间、原有用途改变后被废弃的空间。

剩余空间的原有用途与产权归属等基本性质，对其改造方向的影响是巨大的。普遍情况下，剩余空间改造不会对空间性质进行改变，原有的空间特点是被保留的。

闲置空间改造的两大方向分别是公共空间改造和商业空间改造。改造的策略主要包括环境优化基础重设、情景设想功能复合、活动组织运营带动、品牌磁极文化植入等。（杨绪忠 整理）

图 示

将城市闲置土地改造成体育场馆，开拓全民健身渠道，是宁波卓有成效的尝试。目前，全市已有**20**余个由桥下空间改造成的体育场馆。

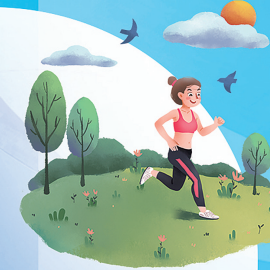


今年4月，位于宁波绕城高速（天童南路—宁南路段）桥下的首南体育公园完工，这是鄞州区继潘火体育公园、福庆体育公园后，第**3**个采用“以用代管”模式打造的桥下空间嵌入式体育公园。

这3处桥下体育公园每天的人流量约有**450**人次，每年的人流量达到**16**万人次，实现了良性运营。

截至目前，鄞州中心城区累计推出公共空间“口袋公园”**4**个。

今年，鄞州园林部门将开展悦盛桥“口袋公园”和江东南路卧彩河旁、江夏桥北侧甬小园等绿色新空间建设。



制图 任峥