

城市老旧小区微更新设计策略研究

张艳艳

山东建筑大学建筑城规学院, 山东 济南

收稿日期: 2023年8月7日; 录用日期: 2023年9月2日; 发布日期: 2023年9月11日

摘要

在高质量发展的存量时代下, 城市更新是推动我国城市发展转型的重大举措。社区是与城市居民生活密切相关的基础空间, 时代变迁导致大量社区因物质环境老化而难以满足居民的生活需求, 作为存量空间资源载体的老旧小区亟待更新。通过对老旧小区进行更新改造可以改善居民的生活环境, 提升城市空间品质。基于此, 本文以老旧小区目前存在的问题与困境为出发点, 探寻在微更新视角下社区更新设计应遵循的原则及策略, 以期为我国的老旧小区微更新设计提供参考。

关键词

老旧小区, 微更新, 设计策略

Research on Micro Renewal Design Strategies for Old Urban Communities

Yanyan Zhang

Faculty of Architecture and Urban Planning, Shandong Jianzhu University, Jinan Shandong

Received: Aug. 7th, 2023; accepted: Sep. 2nd, 2023; published: Sep. 11th, 2023

Abstract

In the era of high-quality development, urban renewal is a major measure to promote the transformation of urban development in China. Community is a fundamental space closely related to the lives of urban residents. The changing times have led to a large number of communities being unable to meet the living needs of residents due to the aging material environment. As a carrier of existing spatial resources, old communities urgently need to be updated. By renovating old communities, the living environment of residents and the quality of urban space can be improved. Based on this, this article takes the current problems and difficulties in old communities as the starting point, exploring the principles and strategies that should be followed in community re-

newal design from the perspective of micro renewal, in order to provide reference for the micro renewal design of old communities in China.

Keywords

Old Communities, Micro Renewal, Design Strategies

Copyright © 2023 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

目前,我国处于城镇化发展的中后期,城市发展已进入城市更新的重要时期,由大规模增量建设转为存量提质改造,实施城市更新行动,是适应城市发展新形势、推动城市高质量发展的必然要求。社区作为承载人民生活最基本的空间和社会构成单元,与人民的获得感、幸福感和安全感有着直接且紧密的关联[1]。老旧社区更新改造是新时代背景下推进我国城市更新和存量土地开发建设方式转型的重要环节[2],基于社区开展的更新行动是关乎民生和社会发展的重大工程,也是当下提升城市建成区人居环境品质的重要手段[3]。以往那些大拆大建、盲目模仿的更新方式将被历史所抛弃。基于微更新理念,以问题为导向,以渐进式、小尺度模式为手法的有情感有温度的城市保护与更新模式逐渐适应城市发展的需求,微更新也成为社区更新的主要实践途径。

2. 概念解读

2.1. 老旧社区

随着城市的发展,社区必然会转变为老旧社区。老旧社区一般是指建设年代较久远、建筑外部形象老旧、公共设施老化落后影响居民基本生活、居民改造意愿强烈的城市区域[4]。一方面,在人口老龄化和年轻人流动性大的前提下,多数老旧社区成为老年人和外地租客的聚集地,缺乏活力和吸引力;另一方面,老旧社区往往地处城市黄金地段且体量较大,是城市面貌输出的重要区域[5]。

2.2. 微更新

微更新所代表的是城市更新模式的一种理念与实践的转变,“微更新”一词的理论基础源自吴良镛先生的“有机更新”[6]。微更新是指以问题为导向,既尊重城市原有的历史文化,继续维持其社会生态结构和自然生态格局,在保留原有建筑原貌与肌理的基础上,不大拆大建,对局部空间进行适当的改造更新。

2.3. 社区微更新

“社区微更新”作为近些年来出现的城市更新概念之一,主要是指由于城市老旧社区的空间布局、绿化环境、基础设施等方面已经无法满足人们的日常需求,在强调以人为本、关注空间质量与持续发展等理念的基础上,对其进行更新或替换。这样可以使居民生活更加舒适和满意,提高他们的幸福感。更新或替换的目的是提高社区的生活质量,具有规模小、投资少、渐进式、文化继承以及多主体参与等特点[7]。社区微更新犹如“微创手术”一样,重新激发社区活力,让老社区旧貌换新颜,提升城市内涵,

使城市“重新生长”。

3. 老旧社区现状困境

3.1. 建筑外观老旧，配套基础设施老化

老旧社区的建筑外观老旧且基础设施老化严重，这主要是因建造年代的局限而未能考虑到现今城市的发展变化。在城市发展的过程中，社区的配套基础设施质量逐渐下降，居民的日常活动需求得不到满足，如社区内休憩场地、运动器材等设施缺乏定期的维护，服务能力逐渐弱化，需要根据居民的需求进行完善与优化。另外，因为基础设施的破败，老旧社区往往成为城市内涝、社区交通堵塞等问题最为突出的区域[8]，居民的生活安全系数低，导致居民的生活幸福感缺失。

3.2. 绿化景观破碎，公共空间利用率低

由于老旧社区的年代较为久远，规模小且建设密度大，规划时主要关注功能性居住，未将景观绿化作为重点。仅有的绿化主要集中在道路两侧，但也会因为停车而被占用，绿化率低且无成体系的景观规划，居民的亲绿机会少，主要依靠社区外的公园绿地。老旧社区多建设于上世纪中叶，物业管理松散，导致居民在公共空间随意堆放杂物、自建房屋或者楼梯，有些居民将公共空间占为己有，让本就不富余的公共空间失去了其本身的利用价值。将公共空间私有化的这种行为，不仅破坏了社区的整体风貌和公共环境，同时也降低了社区活力。

3.3. 交通组织混乱，出行安全系数低

老旧社区建设时主要以满足城市居民的居住需求为目标，社区道路设置较窄且规划的停车区域严重不足。但随着人们生活水平的不断提高，私家车成为居民工作生活的重要交通工具，私家车的停放占用了社区通行道路空间，缩小了道路通行宽度，混乱的交通组织增大了居民日常出行的压力，增加了安全隐患。

4. 社区微更新设计原则

4.1. 整体性原则

微更新注重“微”，通过小尺度的修复与更新提升社区的居住环境，以微小空间改造赋予老旧社区活力成为公认的更新方式，但这种更新方式不是指“补丁式”修复，在针对局部改造的同时应从整体的角度出发，以原有的空间结构为基础，将提升社区空间活力、延续邻里生活记忆、重塑社区场所精神为改造目标，从社区物质空间修复、人文历史延续等方面对社区进行改造更新，从而提升社区环境质量和居民生活品质，促进社区可持续稳定发展[9]。

4.2. 人性化原则

进行老旧社区改造的目标主要是为了激活社区空间的活力，改善居民的生活环境，提升居民的生活质量，所以微更新的过程应该遵循人性化的原则，以需求为导向，满足居民不同层次的需求。社区中的人与环境之间存在较强的互动性，公共空间环境的改善与提升应该兼顾使用者的生理和心理需求。在生理方面，应该根据居民的基本行为特征，考虑居民的活动方式与范围，设置人性化的尺度；在心理方面，要注重居民在社区氛围中的精神感受，关注其心理体验，提升人们平时的居住安全感、幸福感与参与感。

4.3. 渐进性原则

根据微更新的理念内涵，老旧社区更新不是一蹴而就的，而是一个长期的改造过程。社区作为城市中的居民生活的空间单元，其内部的人员组成、空间环境以及管理方式始终随着城市的发展而不断变化，

居民的需求也随着环境的变化不断发生变化,持续于城市发展和时代发展的整个过程,更新只是基于现状需求进行当下的修复,并非一次改造就可以满足居民的最终需求。另外,微更新本来就是在可持续发展的基础上摒弃了原有的推倒重建和大拆大建的更新方式,大规模的突发式更新会造成物质环境以及居民结构的剧烈变化,导致文脉断裂甚至引发社会问题,只有持续采用渐进式的更新方式,才能在维持原有社会结构、延续历史文脉的基础上妥善地解决社区现有的一系列问题[3]。

4.4. 交往性原则

社区中的居民应该是在生活上相互关联、拥有共同意识和利益的大集体,老旧社区的居住大多是居住时间较长的老居民,随着生活水平的提高以及居民经济收入的差距,不少居民逐渐搬离老旧社区,取而代之的是一些外来务工人员及附近工作的年轻人成为老旧社区的新成员。快节奏的工作生活、低质量的空间环境很难吸引居民的户外活动,老旧社区里的“熟人社会”逐渐瓦解。社区微更新的过程中应该注重营造共享空间,促进居民之间的交往,打破邻里隔阂,满足居民的交往需求,提升社区归属感。

5. 老旧社区微更新设计策略

5.1. 修复建筑外观,塑造社区风貌

老旧社区的建筑风貌整治应注重整体性、协调性与可识别性,首先要与城市片区整体风貌协调,尤其是地处历史文化街区的老旧社区,建筑风貌整治应作为重点内容[10]。老旧社区内的居住建筑立面出现墙体脱落、门窗年久失修等问题,影响了社区形象与居住环境质量,需要对建筑外观进行更新,对破败门窗进行维修,结合社区周围建筑的色彩对老旧社区立面进行重新粉刷。另外,也可以通过浮雕、材料拼贴、手绘涂鸦墙等方式修复建筑立面,整治环境,烘托气氛,凸显文化气息,塑造社区崭新风貌。此外,老旧社区沿街立面零散的商业界面凌乱,应根据现有质量良好的沿街商业建筑的立面进行修缮,并设计统一的店铺广告牌颜色及形式。更新过程应基于老旧社区的现实情况出发,避免社区改造的盲目性与复制性,增强社区的可识别性。

5.2. 提升景观绿化,改善社区环境

自然环境会影响居民的心情,用微更新设计呼应环境,能提高居民的幸福感和[11]。进行景观绿化设计的目的是在社区现有破碎的点状绿化的基础上,通过分析人们对景观绿化的需求程度,在满足居民需求的同时来提升环境质量,完善现有的绿化景观,以“点连线成网络”的思路构建地块内完整的景观绿化系统。具体来说,可根据老旧社区的空间肌理,将碎片空间整合再生,进行点状绿化的植入,确定不同类型的场地绿化;通过街道两侧行道树的种植与维护,放置街边花池,设置景观墙,完善街道景观;在适当的位置进行小型街头公园的设置,为居民提供日常的休憩场所。此外,在提升景观绿化的设计中,要合理配置不同种类的植物,可以通过将乔木、灌木、草地进行合理的配置,打造景观绿化的层次感,进而改善社区的环境质量。与此同时,还要考虑景观植物的季节变化特点,以便获得四季可观的植物景观。与社区的文化相结合,避免一成不变的景观营造,提升景观绿化的品质。

5.3. 合理规划组织交通,构建步行系统

对于老旧社区来说,建筑间距已经难以改变,可以通过拆除居民的自建物和违建物在一定程度上拓宽车行道。基于老旧社区里的道路等级宽度和道路使用现状及停车问题,可采取单向行车的控制与管理。为了解决车辆乱停乱放、挤占公共空间的问题,结合周边空间资源,建立“共享停车”的合作制度。与相关部门协调,主干路与次干路均采取路边停车,在满足道路消防的需求下,路边留出停车带进行停车,

并划定清晰的地面停车线和明显的右转标志。此外，在街头以及小型广场下面设置地下停车场，缓解地面停车压力，并在缺乏交通管制的道路上完善交通设施与标识(如减速丘、红绿灯)。由于现状的限制，老旧社区无法通过新增车行道改善道路的可达性，可通过增设步行道路，提高路网密度，构建连续的步行体系。

5.4. 活化空间，释放活力

老旧社区的公共空间匮乏，是影响社区居民生活品质的重要原因之一，社区更新需要从社区结构入手，尽可能挖掘可以利用的闲置空间，进一步提高公共空间的利用率，不断完善社区所缺失的功能，拆除长期侵占社区公共空间的违章建筑[12]。在尊重社区空间原始肌理的基础上，对不合理的空间布局进行重构，有机整合社区有限的空间资源，强化功能的公共性与复合性，激活空间活力的同时满足社区居民复杂多样的功能需求。老旧社区中的空间多零散分布，主要有节点空间和宅间或宅前公共空间等，这些微小公共空间常常被占用或闲置，但这类空间与居民的日常活动息息相关且改造成本低，是活化社区的重要切入点。节点空间作为社区的综合性空间，要满足不同群体多样的活动需求。在改造的过程中，节点空间应该与住宅空间通过小品、挡土墙等进行分割，利用道路、绿地进行围合，另外从居民的不同需求出发，设置可移动座椅、花架、篮球场等设施，形成有活力的公共空间(图 1)。宅间或宅前空间最贴近居民的日常生活，许多社交活动都在此进行，对于此类公共空间，可利用步行系统进行联通，激活小型活动空间的活力，在功能上应主要为居民生活提供便利(图 2)。



Figure 1. Schematic diagram of node space

图 1. 节点空间示意图



Figure 2. Schematic diagram of public space in front of the house

图 2. 宅前公共空间示意图

5.5. 完善配套设施, 提高生活便利

服务设施是保障居民正常生活的重要物质基础, 老旧小区中的配套基础设施因其质量和种类等问题已经无法满足现代居民的生活需求, 增添新的配套设施可以促进居民之间的交流与沟通, 为社区注入生机。基于社区中的人员构成, 充分考虑不同年龄特征居民的需求, 从文化娱乐、市政配套、无障碍设施等方面丰富配套设施种类, 优化配套设施体系。在文化娱乐设施方面, 社区中的娱乐设施主要满足儿童的日常玩耍, 为儿童提供游乐场所, 场所里可以设置滑梯、跷跷板、小型蹦床等游戏设施, 周边设置公共座椅, 为家长提供看护孩子时的休息区域, 同时可以促进家长之间的交流。在市政配套设施方面, 对老旧小区内的给排水管网进行更新, 实现雨污分流。老旧小区内电线乱拉乱扯现象严重, 采取弱电入地和强电绝缘化对其进行改造。增设照明设施、消防管线以及移动通信设施等满足居民日常生活需求的基础设施, 对垃圾桶进行集中布置, 并利用木材或者玻璃构筑垃圾放置点。在无障碍设施方面, 增设适合老年人的健身锻炼设施, 在一些单元入口或者使用频率高的道路旁设置无障碍坡道, 楼道设置无障碍扶手和休息平台, 步行空间选择粗糙防滑的材质, 通过完善老旧小区的适老化设计和无障碍设计, 为老年人或者弱势群体提供安全舒适的居住环境。

6. 结语

随着城市的发展以及人们生活需求水平的提高, 建筑外观老旧, 配套基础设施老化, 绿化景观破碎, 公共空间利用率低, 交通组织混乱, 出行安全系数低等问题日益凸显, 影响了社区居民的生活环境品质, 不利于构建和谐社区和建设美好城市。老旧小区是城市空间的重要单元, 每个老旧小区均具有其独特性, 不同的老旧小区存在的问题具有差异性, 需要因地制宜制定社区微更新设计的具体内容。基于老旧小区现状, 依据社区微更新的原则, 从建筑、景观、交通、空间以及设施等方面对老旧小区进行微更新设计, 通过微更新改造改善居民的生活空间, 提高居民的生活幸福感。

注 释

文中所有图片均为作者自绘。

参考文献

- [1] 梁颖. 老旧小区更新的多元挑战与方法要点——以北京市新源西里社区为例[J]. 城市问题, 2021(10): 29-35.
- [2] 李爱刚, 郑林子. 城镇老旧小区更新改造中公众参与困境及出路[J]. 中国房地产, 2022(6): 73-78.
- [3] 余佳. 重庆市渝中区桂花园新村社区微更新研究[D]: [硕士学位论文]. 重庆: 重庆大学, 2021.
- [4] 刘赛飞. 老旧社区的微更新设计研究——以武汉市积玉桥中山社区为例[D]: [硕士学位论文]. 武汉: 湖北工业大学, 2021.
- [5] 张莉, 韩晓旭. 城市微更新理念下的老旧小区改造设计[J]. 现代园艺, 2023, 46(12): 70-72.
- [6] 蒋洁, 梁家年. 城市更新视域下历史街区景观微更新设计研究——以常州青果巷历史街区为例[J]. 设计艺术研究, 2023, 13(2): 80-84.
- [7] 段柏慧. 城市老旧小区微更新的协商治理研究[D]: [硕士学位论文]. 广州: 广州大学, 2023.
- [8] 王智勇, 李纯, 杨体星, 等. 武汉青山老旧小区品质提升的规划对策[J]. 规划师, 2017, 33(11): 24-29.
- [9] 臧嘉霖, 刘非. 城市老旧小区公共空间改造微更新设计[J]. 现代园艺, 2023, 46(14): 102-103.
- [10] 李梦迪, 段汀龙, 刘会晓, 等. 基于活力营造的城市老旧小区微更新设计研究——以平顶山市诸葛庙社区为例[J]. 建筑与文化, 2023(3): 151-154.
- [11] 方松林, 马祺. 城市老旧小区公共空间微更新设计研究[J]. 工业设计, 2023(3): 94-96.
- [12] 杜成威, 张葳. 城市老旧小区公共空间微更新策略探究[J]. 建设科技, 2023(5): 15-18.