

基于居民需求的老旧社区适老化更新设计模式研究

付知 刘丽娟 史策

武汉华夏理工学院

摘要: 随着中国社会老龄化程度加深, 老旧社区适老化改造已成为城市规划与设计的重要议题。文章通过分析当前老旧社区的空间环境及居民需求, 探讨了老旧社区适老化更新设计的必要性与紧迫性。在此基础上, 结合国内外相关理论与实践案例, 提出了基于居民需求的适老化更新设计模式, 旨在提升老旧社区居民的生活品质与居住环境。该研究以武汉市江岸区汽发社区为例, 详细阐述了设计实践的过程与成果, 验证了所提设计模式的可行性与有效性。

关键词: 老旧社区; 适老化改造; 设计实践

一、研究背景

21 世纪, 全球老龄化现象普遍, 中国尤为明显。预计到 2050 年, 中国 65 岁及以上老年人口将占总人口的三分之一。为此, 中共中央和国务院于 2021 年 11 月发布了关于新时代老龄工作的意见。这一变化对城市居住环境, 尤其是老旧社区提出了挑战。这些建于上世纪的社区, 其设计标准和功能布局已无法满足现代老年人需求, 存在建筑老化、设施不全、安全隐患多、公共空间不足等问题, 影响老年人生活质量和社区可持续发展。

因此, 基于居民需求的老旧社区适老化更新设计模式研究至关重要。这需考虑老年人的生理和心理需求, 同时兼顾社会文化、经济技术等因素, 以全面优化社区环境。目标是创造一个安全、舒适、便利、包容的居住环境, 使老年人能独立、尊严地生活, 并促进不同年龄层间的交流。

随着科技的发展, 智能化、信息化技术为老旧社区适老化更新提供了新的可能。如何结合现代科技与传统社区更新, 提升社区服务效率和质量, 是当前研究的重要方向。同时, 随着绿色建筑和可持续设计理念的普及, 老旧社区更新设计也需考虑环境保护和资源节约, 实现社区发展的可持续性。

二、适老化视角下老旧社区的现状分析及改造策略

老旧社区是指 2000 年以前建成, 功能空间不完善、配套设施不齐全、环境品质欠佳、公共设施陈旧、影响居民生活品质的住宅小区。在中国城市化进程中, 老旧社区作为城市发展的历史遗产, 承载了丰富的社会生活和文化记忆。然而, 随着时间推移和社会变迁, 这些社区逐渐暴露出与现代社会需求不相符的问题, 特别是在适老化方面的需求。通过对国内外相关文献的回顾和实地调查, 发现当前老旧社区适老化更新存在诸多不足。

2.1 现状分析:

(一) 设计理念的滞后: 老旧社区的更新设计往往缺乏以用户为中心的设计理念, 未能充分考虑老年人生活习惯和特殊需求。更新设计中缺乏对节能、环保材料和绿色技术的应用, 这不仅影响社区长期运营成本, 也不利于环境保护和资源节约。

(二) 基础设施的老化: 由于老旧社区建筑年代久远, 许多房屋存在老化、破损等问题, 这不仅影响居住安全, 也增加了维修和改造难度。特别是在适老化改造方面, 由于建筑结构的限制, 往往难以实现一些必要的改造措施。老旧社区更新设计往往忽视对老年人感官体验的考虑。尽管有些老旧社区提供了基础座椅和健身器材, 但由于对设施的不当选择和缺乏有效维护, 这些设施并未得到老年人的广泛使用。

(三) 无障碍设计不足: 很多老旧社区在道路和交通设计上存在显著问题。首先, 社区内车行道与步行道的界限模糊不清, 这种混杂布局显著提升了老年人在行走时遭遇跌倒事故的风险。其次, 坡道和台阶的设计未能充分适应老年人的实际使用需求。社区内的

道路铺设和出入口的高度差异未能得到妥善处理, 增加了老年人跌倒受伤的可能性。同时, 道路铺装材料未经防滑处理, 使得老年人在户外活动时滑倒的风险增大。随意停放的车辆不仅造成了空间的拥挤和杂乱, 还使得社区内的动线变得复杂, 增加了交通安全事故的风险。缺乏足够的照明、不防滑的地面材料、没有设置扶手和栏杆等, 这些都增加了老年人在社区内活动时的安全风险。

(四) 缺少适老化的智慧设施: 随着科技的发展, 许多新技术和智能系统可以应用于适老化设计中, 如智能家居系统、紧急呼叫系统等。然而, 老旧社区的更新设计往往未能有效利用这些技术, 错失了提升社区功能和老年人生活质量的机会。然而, 在老旧社区中, 有些智慧设施往往存在对老年居民不友好的问题。例如, 操作界面复杂、字体过小、语音提示不足等等。这些问题导致老年居民在使用智慧设施时感到困惑和不便。

(五) 缺少适老化的社区文化活动空间: 在老旧社区中, 由于空间有限, 往往缺乏适合老年居民进行文化活动的场所。这限制了老年居民的精神文化生活, 不利于他们的身心健康。许多老旧社区公共活动场所缺乏或不足, 导致了老年人活动空间的局限性。主要仅供居民进行简单的休憩和棋牌活动, 有些区域常常被车辆停放或杂物堆放所占据, 使得老年人难以进行集体健身和社交活动。这种情况导致了一些老年人不得不在道路或人行道上进行广场舞和打牌等活动, 使得他们的日常生活多局限于自发的简单活动, 如晒太阳和散步。

(六) 文化和历史价值的忽视: 大多数老年人住在老旧社区主要是因为他们的年老体弱, 对原有熟悉环境产生了较强的依赖感和信任感, 不愿意重新适应新环境, 也没有精力和能力置换新房产。另老旧社区往往具有独特的文化和历史价值。在适老化更新设计中, 这些价值有时会被忽视或破坏, 导致社区失去了其独特的身份和魅力。

2.2 改造策略

针对老旧社区的问题, 未来的适老化更新设计需要更加注重以用户为中心的设计思路, 充分考虑老年人的需求和偏好, 采用创新的设计方法和技术, 以实现老旧社区的功能性、安全性、舒适性和可持续性。

(一) 强化以用户为中心的设计理念: 适老化更新设计应以老年人的实际需求为出发点, 通过深入调研和用户参与, 了解老年人的生活习惯、活动能力和偏好。设计过程中应充分考虑老年人的可访问性、安全性和舒适性, 确保更新后的社区空间能够满足他们的日常生活和社交需求。

(二) 基础设施的更新: 这是保障老年人生活质量的基础。老年人作为社区中的脆弱群体, 他们的生理机能和活动能力相对较弱, 对基础设施的依赖性更高。而老旧社区原有的公共设施往往难以满足现代生活的需求。老旧社区的公共设施可能存在安全隐患,

如破损的路面、不合规的照明等，这些都可能增加居民尤其是老年人受伤的风险。因此有必要对老旧小区的基础设施进行更新和增设。

(三) 加强无障碍设计：老旧小区应遵循无障碍设计原则，消除物理障碍，提供安全的通行路径和使用空间，如设置无障碍厕所、休息座椅、紧急呼叫点、宽敞的出入口等，以满足老年人的特殊需求。在老旧小区中增设坡道、扶手、电梯等无障碍设施，提高老年居民的出行便利性。同时，优化道路设计，提高照明亮度、使用防滑材料，确保老年居民的安全出行。同时，考虑社区的紧急响应系统和监控设施，以预防和减少事故发生。

(四) 提升智慧设施的适老化水平：社区可以举办智慧社区专题讲座邀请居民进行集体的现场学习与指导，增加他们使用相关设施的兴趣。对智慧设施进行优化改造，使其更加适合老年居民使用。例如，简化操作界面、增大字体、增加语音提示等。同时，加强智慧设施的培训和推广工作，提高老年居民的使用率。同时，可考虑将智能化技术融入公共设施设计中，如智能照明系统、紧急呼叫按钮等，提高管理效率和居民的使用体验。引入智能化设施，如智能家居系统和远程医疗服务，提高老年人生活的便利性和安全性。并建立长效的维护和管理机制，确保公共设施的持续更新和良好运行。

三、项目案例——武汉市江岸区汽发社区老旧小区设计实践

2022年，武汉华夏理工学院环境设计系经武汉市江岸区汽发社区之邀，荣幸地参与了该社区环境改造设计工作。在实践环节中，我们首要任务便是进行细致的居民需求调研工作，紧密结合社区现有各项条件精心设计；其次根据调研成果进行目标设定；最后实施项目改造。最终的实践成果表明，这些改造项目不仅显著提升了社区居民的生活品质，同时也极大增强了社区的凝聚力和归属感。

(一) 项目背景与需求调研

汽发社区，位于武汉市江岸区汉黄路21号，是以职工宿舍为主的居住区，其居民中约65%为原单位职工。此社区地处武汉市的核心地段，承载着丰富的历史文化底蕴，见证了城市的发展历程。然而，随着时间的推移，社区内部环境逐渐暴露出亟待解决的问题，导致这一曾充满活力的社区略显黯淡。

首要问题为社区的绿化状况。作为城市生活的重要组成部分，绿化不仅能够美化环境，还能为居民提供宜人的休闲空间。但在汽发社区，绿化状况却不尽如人意。社区内绿地稀缺，树木分布稀疏，缺乏应有的生机与活力。这不仅影响了居民的生活质量，也在一定程度上限制了社区的整体发展。

其次，社区公共设施的缺乏亦是不容忽视的问题。公共设施对于居民生活具有至关重要的作用，直接关系到居民的日常出行、休闲娱乐等方面。然而，在汽发社区，公共设施明显不足。公园、图书馆、体育设施等公共空间的缺失，使得居民难以享受到便捷的生活服务，同时也制约了社区的文化发展。

此外，文化特色的缺失也是社区面临的重要问题之一。作为一个拥有深厚历史文化底蕴的社区，汽发社区理应展现出独特的文化魅力。然而，现实中社区内缺乏文化活动的场所和平台，居民难以感受到社区的文化氛围。这不仅导致社区的文化特色难以得到传承和发扬，也影响了居民的归属感和认同感。

(二) 设计目标

在武汉市江岸区汽发社区的老旧小区设计实践中，我们的核心目标是为社区打造一个适应老年人生活需求的康养宜居环境。通过深入调研和细致分析，我们发现社区内存在诸多与老年人生活息息相关的问题，如交通不便、公共设施缺乏、绿化空间不足等。因此，我们的设计目标集中在提升社区环境的适老化水平，确保老年人能够在熟悉的环境中享受到安全、便捷、舒适的生活。

(三) 项目改造实施

1. 无障碍环境优化：社区设计中，交通动线规划至关重要。优

秀的规划确保居民出行便利安全，提升社区活力。分析地形、人流、车流后，我们制定了详细规划方案。主要交通轴线连接社区内外，注重宽度、坡度、转弯半径等设计，考虑行人和非机动车需求。次级动线服务于社区内部，实现交通便捷高效。

2. 公共空间适老化改造：社区公共空间功能划分优化，增设多功能活动广场和绿化景观带，满足老年人休闲、社交和健身需求。植物种植区合理布局，美化环境，提供休闲散步场所。晾晒区考虑居民习惯，设置足够晾晒空间。车辆停放区根据需求规划，设置不同类型停车设施，注重通风、照明、安全等设施完善。

(四) 实践成效

汽发社区于2022年底改造完毕，得到了居民的好评。增强社区文化特色和活力。为其他老旧小区的适老化更新提供宝贵经验和参考。

四、结语

本研究对基于居民需求的老旧小区适老化更新设计模式进行了深入探讨，并借助汽发社区实际应用案例，验证了该模式的实际效果与可行性。经过细致分析，我们得出以下几点结论：

(一) 居民需求是设计的根本出发点：在进行老旧小区的适老化改造设计时，我们必须深入且精确地理解并把握居民，特别是老年群体的实际需求。这要求设计者进行详尽的现场考察和需求分析，以确保设计方案能够切实解决居民生活中所遇到的困难。

(二) 综合性改造策略的必要性：老旧小区的适老化更新并非单一空间或设施的简单改造，而是一个涉及空间布局、公共设施、环境质量、文化特色等多个方面的整体性改造过程。因此，我们需要采取全面的改造策略，以保证社区更新的整体性和协调性。在适老化更新设计中，我们应注重环境保护和资源节约，积极采用绿色建筑材料和技术，提高社区的能源效率和生态友好性，以实现社区的长期、可持续发展。

经过对老旧小区适老化更新设计模式的深入研究和实践，我们验证了所提出的设计模式的可行性和有效性。展望未来，我们将继续关注老龄化社会背景下老旧小区的持续发展问题，探索更加多元化和个性化的设计策略，以满足不断变化的社会需求。同时，我们也呼吁政府和社会各界加强政策支持和资金投入，推动更多老旧小区的适老化更新，为老年人创造一个更加美好、宜居的生活环境。

参考文献：

- [1]郭立群, 老旧小区适老化环境改造设计研究[J]. 智能建筑与智慧城市, 2021.01: 23_25.
 - [2]周敏, 城市老旧小区微更新改造设计策略探究[J]. 大观, 2022.12: 77_79.
 - [3]许明, 基于老旧小区改造适老化设计实证研究与思考. 内江科技, 2022.04.
 - [4]温佳宁, 城市老旧小区的参与式改造研究综述·建筑与文化, 2022.06: 187_189.
 - [5]谢津, 孔令娟. 老龄化背景下南宁市老旧小区公共空间适老化设计研究[J]. 城乡规划研究, 2024 (02): 34-36.
 - [6]张艳艳. 城市老旧小区微更新设计策略研究[J]. 设计, 2023, 8 (3): 1366-1371.
 - [7]高山, 霍珺. 包容性设计理念下老旧小区公共设施适老化设计[J]. 设计, 2023, 8 (4): 2537-2542.
 - [8]王墨林, 李健红. 海西地区养老设施公共空间设计初探[J]. 华中建筑, 2011, 29 (8): 164-167.
- 课题：2023年，武汉华夏理工学院，校级科研基金项目，基于场所依恋的乡村人居环境设计策略研究，23008
2021年，湖北省教育厅，“健康生活”导向下武汉老旧小区公共空间弹性设计研究，21G202
- 作者简介：付知，副教授，武汉华夏理工学院；刘丽娟，副教授，武汉华夏理工学院；史策，武汉华夏理工学院。