

Research on the Renewal and Development Strategy of Public Facilities in Old Communities from the Perspective of Micro Renewal

Shiqi Zhang

Zhejiang University of Technology, Hangzhou, Zhejiang, 310018, China

Abstract

Under the background of emerging urbanization of stock planning, based on the actual situation of public facilities in old urban communities, through field investigation, case study and comparative research, this paper summarizes the micro renewal design theory, innovative methods, and construction ideas of public facilities in old urban communities, and summarizes the micro renewal model of public facilities in old urban communities in material, emotional, and social dimensions. It also provides a healthy and livable social life atmosphere through the "multi governance" scheme and staged innovation process organically integrated from top to bottom and from bottom to top, which provides a reference for the micro renewal design of public facilities in old urban communities in other regions of China with a perfect system of citizen life, travel, transportation, entertainment, etc.

Keywords: City; Old Communities; Communal Facilities; Micro Renewal

微更新视角下老旧小区公共设施更新发展策略探究

张师齐

浙江理工大学, 浙江杭州 310018

摘要: 在存量规划的新兴城镇化背景下, 根据城市老旧小区公用设施所面临的实际情况, 经过实地调查、个案研究和比较研究法, 对城市老旧小区公用设施的微更新设计理论、创新方法、建设思路等加以总结, 并归纳城市老旧小区公用设施在物质维度、情感维度、社会维度上的微更新模式, 并通过自上而下和自下而上有机地相互融合的“多元共治”的方案和分阶段的创新过程, 以完善的市民生活、出行、交通、娱乐等系统, 提供健康宜居的社会生活氛围, 为中国其他地区城市老旧小区公用设施微更新设计提供了借鉴。

关键词: 城市; 老旧小区; 公共设施; 微更新

引言

伴随着中国城镇化的迅速发展, 城市土地资源日益紧张。中国城市的土地开发方式也逐步从寻求增量扩张规模的外延型开发方式, 转变为优化改善土地存量发展品质的内容型开发方式。概念街区的创新和转型更强调空间重构和社会激活, 更重视生活中空间的精神、生命力, 更重视市民活动和社区管理的问题^[1]。可以在较低尺寸的, 面向有限使用人群需求的渐进式、低功耗、短周期的更新模块^[2-3]。其中, 老旧小区及公用设施的更新和改善, 是中国当今城市化建设与社会可持续发展中的重点课题。2020年, 国务院公布了“关于全面推进城市老旧小区改造的指导意见”, 要求科学准备和实施改造旧住宅区的计划, 改善旧住宅区的国家设施, 改善人口福利。

本文总结了设计概念、设计过程和设计实施, 作为老旧小区公共设施更新进程的一部分, 希望在理论和实践中提供关于改善公共设施、优化人类住区、改善公共空间质量、提高人类福祉感、促进社区平等和建设和谐社区的参考。

1 老旧小区公共设施现状分析

老旧小区主要是指建造年份比较悠久，且由当地政府或生产单位等建设为主的，且大多位于旧城，存在着设计不当、建造水平偏低、街区尺度不统一、公共设施陈旧严重、生活配套建设不齐全、绿化率低、缺少长效治理、土地所有权归属不清晰等特点，但现在仍然有大量住户利用的一种传统居住小区类型^[1]。

1.1 公共空间匮乏问题

这里的公共体育场地主要是指可以承载老年市民各种室内外运动包括休闲游乐、运动锻炼、步行休闲等的场地集合，目前面临如下三方面的困难：

(1)没有一定的公共活动空间、空间可达度差由于设计布置不当，老旧小区没有相应面积完整的公共活动空间。部分地区现有的公共活动空间，由于地理位置不当、周边交通条件不好造成其可达性不足。(2)人们对公共活动的占领以及某些开放空间的使用率低导致了对集群公共活动的占领问题，包括非法建筑、偶然安置汽车和非机动车，以及居民的其他个人或集体活动。今天，由于缺乏公共空间，还有许多公共空间在住宅区被遗弃，因为没有适当使用，自然资源浪费或者废物的减少，环境的破坏同时也导致了环境资源的丧失。

老旧小区公共空间主要包括社会出入口、宅间公园绿地、中心花园、公共道路、健身活动区域等，在长时间的使用过程中因为缺少有效管控，公共空间有序紊乱，产生如私自添建违章建筑、私人东西入侵公共空间等现象^[2]。

1.2 公共设施老化问题

通常，将公用设施系统分成了健康、娱乐、资讯、照明、通讯、社会服务、教育、景观、以及无障碍等九大管理系统。如何调动社区市民的共建积极性，通过使用安全无害的建筑材料，按照国际社会的“共建、共治、共享”的观点，力求把公用设施建立形成一种汇聚社会资源、融入市民情感、增强区域认同感的整体平台，成为在社会微更新中公共设施设计的重要关键。在不同形式公共设施的建造落地过程中，设计师的角色定位往往非常鲜明，并呈现出不同的介入度。而按照公用设施和市民生活中的关联层级，以及设计者的参与度，在社会微更新环境中的公用设施，通常应包括日常性设备、协作配合设备，以及介入性设备三方面^[3]。

老旧小区规划初期还配套建设了部分设施，但已经不能适应老社区居民的居住需要，并且由于使用期限太久，公用设施已经出现了不同程度的破损，大部分设备已经不能正常使用。道路设施。虽然老旧小区主要以非机动车辆和步行车作为主要规划基础，但道路设施的规划基础是非机动车辆和步行车辆。随着经济和社会的发展以及人们生活质量的提高，对私人汽车的依赖越来越严重，公共自行车已成为解决周边居民问题的主要工具。私人汽车和公共自行车为居民提供了日常生活中的便利，这也引起了许多问题，公共自行车和摩托车占据了消防和公共区域的通道，公共自行车被停下来，偶尔丢弃，人员和车辆混合了，因此，由于居民的安全、运动状况、孩子的游戏，以及因此产生的许多缺陷^[4]。

垃圾处理场所。老旧小区垃圾设备建造年代过早，垃圾功能、处置方法、处理深度、垃圾种类等不能适应居民生活垃圾的处置要求，产生细菌并产生臭味；建筑废弃物、大件废物等露天存放，易形成扬尘，降低居民环境质量。

休闲的无障碍场地。由于对公共区域的控制以及某些中央公园和居民区域的绿地的损失，旧住宅区的物理和娱乐包装设施和儿童游戏设施的类型和设备是相同的，没有任何防护设施抵御相关障碍，但是缺乏必要的服务设施导致很少利用外部活动^[5-6]。虽然老年社区中老年家庭主人的比例继续增加，但没有一个公共设施系统为老年人提供服务。无家可归交通系统、照明服务、老年人社会服务中心、老年人保健中心、

老年人社会中心和日托中心。必须注意取代和补充适当的公共设施，以便为老年人提供日益老化的公共空间。

2 微更新视角下老旧社区公共设施更新理念分析

2.1 微更新理念情况

社区微更新信息主要包括两种类型的“微更新”和“更新”。“微观”包括社区的需要和挑战、微观社区和社区投资设施的改革范围以及微建设^[7]；情感维度“更新”包括社区公共空间和公共设施等物理层面的更新，以及社区居民的更新(如图 1)

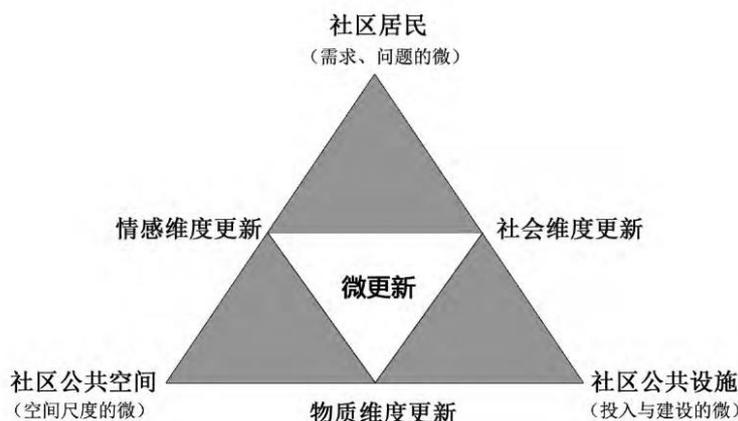


图 1 情感维度的更新

它按照社区居民的需求对社会公共空间和公用设施实现物质层面的创新，进而实现社会人民对公共空间和公用设施的利用、经营、保护，完成社区人群社会层面和人文情感层次的递进型创新^[8]。

2.2 共建共治共享理念

社区与公共空间，社区和公共空间不仅仅指由建筑物、结构、景观等组成的物理空间。时间层面上，社会空间包括日常生活空间、活动空间和居民联系空间；社会空间具有社区日常生活的双重特征和共同使用社会环境和社会物体的同步特征^[9]。

社区微更新中开展以社区为基础单元，以社区村民为主体开展的在政策串谋、管理共建、服务共管、绩效共评、成果共享的社区治理新理念下的“共同缔造”行动^[10]。

3 微更新视角下老旧社区公共设施更新有效举措

3.1 多元共治的更新策略

在城市环境再生的顶层研究方面，上海、深圳二市也分别在计划署和国土资源部下联合成立了上海城市建设公共空间促进中心和深圳城市发展空间促进中心机构，共同探讨和评估了城市中老旧小区的内部空间，包括了街道、商铺和街道等公共空间设计中存在的问题。例如组织的“小美赛”工程，将整合所在区域的规划局、各街道以及政府职能部门、居民委员会、各大公司以及社区的领导、设计者、策划师、艺术家、社区公益组织、商业代表等的艺术资源，以激发其共同参与城市社区公共空间创新发展的积极性，在促进与市民和艺术家之间交流的同时效率交流和互动，增强设计解决社会问题的有效性和可执行力。推动了中国城市社会公益空间设计的改革和发展，促进和提高了城市社会公用空间设计的环保意识和品质。诸多社区已经形成自上而下的政府主导与自下而上所形成的内层、中层、外层、多元主体共同营造的共建、共治、共享的城市治理模式^[11](如图 2)。



图2 城市治理模式

3.2 分阶段更新策略

老社区面临着许多实际问题，因为老社区面临着许多问题，因为老社区面临着许多问题，这些问题的复杂性，社区和需求的复杂性，重建基金的复原，外层空间的位置等等。旧的公共设施不是在夜间进行的，而是侧重于分阶段、分阶段和低成本的小规模更新过程。

从用户和设计师考虑。因为居民和社区设计师、艺术家、建筑设计师是独立的行为主体，由于不同的职业，社区现象的概念往往有着不同的入口、前景、态度和价值观。分析师、艺术家、城市设计师和其他主题参与社会创新进程，不是作为参与者完成不平等的交流，独特的信息方式，而是作为一个审计员，欢迎社区进行公平的交流，交流和信息交流两种方式，加强分析师和社区居民之间的共性^[12] (如图3)。

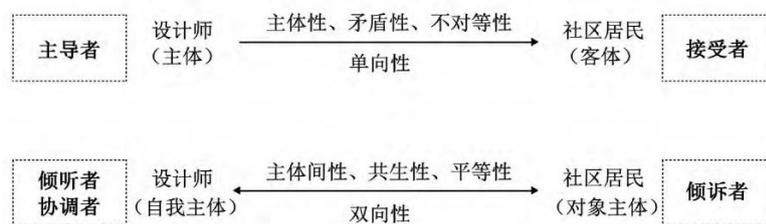


图3 主体间性

从一个具体的策略开始。通过社会居民的积极参与、地方部委和社区邻居委员会的正确指导，以及志愿者、社区工作者、艺术家、研究人员和其他社会行为者的参与，在中期计划的整个编制、制定和实施过程中，以及在评估、宣传和管理后制度等社会服务方面，作为社会保障的主要力量，促进公共服务空间的和谐发展，改善和建设公共设施^[13]。

从实施的观点。初步准备与整个更新过程的参与权和决定居民和社区的权利以及中期解决方案的可行性和后续项目的有效性有关。首先，我们必须建立一个网上和网外获取和交流信息的平台，以促进居民（包括原居民、租户、不懂得使用智能手机的老年人以及远离更新地点的老年人）表达自己的意愿和愿望，并获得居民的意见和信息，例如社区委员会以两种方式交换信息，提高反馈效率^[14-15]。

3.3 针对性提升策略

公共活动空间。(1)根据老年人活动实际，为了使公共活动区域的结构正常化并改善空间的可获取性，公共活动区域必须在老年人活动范围内平均分配，从而形成了一系列不同类型的共同活动区域；同时，连接公共空间的道路已经修复，道路变得更有趣，而休闲场所和无障碍设施则在公共活动区周围设置。(2)为

了整合不同类型的空间，改善对外层空间的利用，清理私人占用的非法建筑物和变成公共空间，开放供修复、再利用或作为使用外层空间的辅助空间，可作为停车场、绿色空间等。住宅区充分利用所有类型的公共空间活动，改善空间利用和空气质量。

道路绿化。(1)步行和自行车分流，改造停车场，重建住宅区内的汽车网络，实施步行和自行车距离，以确保行人的安全，并根据实际情况增加沿干旱地区的缓慢步行。可以指定低占领率的公共空间，可以改建额外的停车位，以满足基本停车要求。(2)利用公共空间加强生态环境和提高生态景观水平，首先，利用旧住宅区的空地恢复生态环境并改善住宅区的生态环境；其次，利用街道两侧使空间环境合理化；丰富旧住宅区的现有绿色景观，改革适合前居民的绿色景观，以改善旧住宅区的自然和生态价值。许多新老居住区都有沿海景观，这些景观可以与缓慢的行动路线相结合，以刺激沿海空间的可持续性。(3)为了加强善意地貌管理，首先，社区工作者必须组织和组织专门从事善意地貌管理、种植、管理和保护工作的专业团体；另一方面，居民可以自愿参与绿色地貌自治管理和保护工作。

公共设施。我们将改进住宅区的无障碍设施、娱乐场所和老年人支助系统、老年人照明和指导设施、老年人保健设施、体育和医疗设施等。我们在居民区建立公共厕所，每个厕所都是为了安装无障碍设施的厕所。

4 结语

本文通过对老旧小区公共设施现状进行分析，主要包括公共空间匮乏问题和公共设施老化问题；而后针对微更新视角下主要分为微更新理念情况和共建共治共享理念两个方面对老旧小区设施更新理念进行分析；最后微更新视角下老旧小区公共设施更新有效举措进行论述，主要分为多元共治的更新策略、分阶段更新策略、针对性提升策略，目的以完善的市民生活、出行、交通、娱乐等系统，提供健康宜居的社会生活氛围，为中国其他地区城市老旧小区公用设施微更新设计提供了借鉴。

参考文献

- [1] 蔡云楠,杨霄节,李冬凌.城市老旧小区“微改造”的内容与对策研究[J].城市发展研究,2017,24(04):29-34.
- [2] 李迎生,杨静,徐向文.城市老旧小区创新社区治理的探索——以北京市 P 街道为例[J].中国人民大学学报,2017,31(01):101-109.
- [3] 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].规划微更新语境中的公共设施设计研究[J].包装工程,2020,41(22):320-325.
- [4] 张晓梅,韩笑,石林.人文关怀理念下社区养老服务中心研究[J].家具与室内装饰,2021(02):75-77.
- [5] 王燕,周清月,曾杨.健康社区视野下社区公共空间优化设计[J].家具与室内装饰,2020(07):114-115.
- [6] 高靓.基于旧住宅社区室外空间的适老化设计研究[J].家具与室内装饰,2019(08):110-111.
- [7] 单瑞琦.社区微更新视角下的公共空间挖潜——以德国柏林社区菜园的实施为例[J].上海城市规划,2017(05):77-82.
- [8] 叶原源,刘玉亭,黄幸.“在地文化”导向下的社区多元与自主微更新[J].规划师,2018,34(02):31-36.
- [9] 侯晓蕾.基于社区营造和多元共治的北京老城社区公共空间景观微更新——以北京老城区微花园为例[J].中国园林,2019,35(12):23-27.
- [10] 谢璇.促进公众参与社区更新策略研究——以艺术介入广州老旧小区微改造实践为例[J].装饰,2020(01):138-139.
- [11] 赵波.社区微更新的浦东实践[J].浦东开发,2018(11):44-47.
- [12] 陆江艳.设计方法中的主体间性[J].装饰,2007(11):62-63.
- [13] 章丹音,李慧希,熊承霞.城市社区微更新语境中的公共设施设计研究[J].包装工程,2020,41(22):320-325.
- [14] 赵蔚,周天扬,曾迪,等.关于里弄微更新实施的回访研究——以上海市贵州西社区为例[J].城市建筑,2018(36):23-26.
- [15] 徐鼎壹.利益多元视角下的社区微更新实践与反思——以深圳龙岭社区微更新为例[A].中国城市规划学会、重庆市人民政府.活力城乡美好人居——2019 中国城市规划年会论文集(20 住房与社区规划)[C].中国城市规划学会、重庆市人民政府:中国城市规划学会,2019:13.