

基于调研分析的老旧小区改造适老化设计研究

邱永胜

山东建筑大学建筑城规学院, 山东 济南

收稿日期: 2023年6月19日; 录用日期: 2023年11月20日; 发布日期: 2023年11月28日

摘要

随着我国人口老龄化程度不断加深, 养老成为当下迫切关注的社会保障问题。以社区网络为基础、亲情为纽带的社区居家养老已成为适合当前我国国情的养老模式。然而, 目前承载最大比例老年人群的城市老旧小区面临养老服务质量问题, 同时社区空间适老化环境及设施方面也亟待优化提升。本文基于济南市乐山小区的调研结果, 分析了老旧小区在适老化方面存在的问题, 并提出了针对性适老化设计策略以为现有老旧小区的改造提供一定的参考价值。

关键词

调研, 老旧小区, 适老化设计

Research on the Aging-Appropriate Design of Old Community Renovation Based on Investigation and Analysis

Yongsheng Qiu

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

Received: Jun. 19th, 2023; accepted: Nov. 20th, 2023; published: Nov. 28th, 2023

Abstract

With the deepening of the aging population in our country, old-age care has become an urgent social security issue. Community-based home-based care based on community networks and family ties has become a model suitable for the current national conditions of our country. However, at present, the old urban communities that carry the largest proportion of the elderly population are facing problems in the quality of elderly care services. At the same time, the environment and fa-

cilities of the community space suitable for the elderly also need to be optimized and improved. Based on the research results of Leshan Community in Jinan City, this paper analyzes the problems existing in the old community in terms of adaptability to aging, and proposes a targeted aging design strategy to provide a certain reference value for the transformation of existing old communities.

Keywords

Investigation, Old Community, Design for Aging

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

老旧小区是指建于 2000 年前, 公共设施及其居住环境出现综合性陈旧的城镇小区[1]。2020 年 7 月, 国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》, 全面推进老旧小区改造工作。据住建部统计, 我国约有 16 万个老旧小区, 相关居民超过 4200 万户。这些小区承载了较大比例的老年人群, 但由于建设年代较早, 相关的住区适老化设计规范尚未完善。相较于新建小区而言, 老旧小区从环境到服务都面临诸多困境和问题, 给老年人的生活造成不便。

根据联合国的标准, 当一个国家 60 岁及以上的老年人口占总人口的比例超过 10% 或者 65 岁及以上老年人口占比超过 7% 时, 该地进入老龄化社会, 当 65 岁及以上的老年人口占比超过 14% 时, 则成为老龄国家[2]。根据第七次全国人口普查数据显示, 65 岁及以上人口占比为 13.50% [3], 说明我国人口老龄化形势严峻, 即将进入老龄国家行列。随着建国后第二波生育潮的逐渐老龄化, 我国将在 2030 年成为全球最大的老龄国家。

发达国家已经经历了三个阶段的老龄养老发展: 第一阶段是政府主导下的医养服务设施供给, 但随着老年人口数量的增长, 政府财政难以支撑庞大的养老需求, 社会资本开始引入, 养老模式进入第二阶段; 尽管以社会资本力量为导向的养老模式能够提供较好的服务条件, 但却较少能够关注到老年人的心理诉求[4], 因此以社区养老服务设施和适老住宅相结合的居家养老模式得以出现。由于主干家庭逐渐转变为核心家庭, 加之传统观念对“家庭”的共同影响, 社区居家养老模式最适合我国国情。面对人口老龄化问题的趋势, 现有小区特别是那些建于早期的老旧小区, 应该如何承担起社区居家养老的重任, 如何通过适老化设计满足老年人的需求, 成为国内外学者关注的热点问题。

2. 老旧小区适老化调研及问题分析

2.1. 调研对象及内容

济南市市中区杆石桥街道乐山小区位于中心城区, 始建于 1986 年, 占地面积 0.26 平方公里, 现有 3040 户居民, 共 10,643 人, 其中老年人口占比 25.37%, 存在突出的老龄化问题。随着时间推移, 该小区设施老化、环境脏乱差问题突出, 对居民特别是老年人群体的生活造成了不良影响, 因此亟需进行适老化改造。作为一个适老化问题突出的典型老旧小区, 对其开展研究有助于探索同类型老旧小区的适老化改造路径, 对老旧小区改造的实施具有积极意义。

本研究首先对乐山小区进行实地踏勘，了解了乐山小区的设施情况，其次，针对 60 岁以上老年人群体发放调查问卷，以获取他们对小区设施的满意度评价。本研究共发放调查问卷 183 份，剔除了填写不完整或选择同一答案等问题的无效问卷，最终得到了 172 份有效问卷，问卷有效率为 93.99%。

2.2. 调研结果分析

从调查问卷结果来看，受调研群体对乐山小区各项设施的满意度较低，见表 1。选择“不满意”及“非常不满意”的比重超过了 75%，乐山小区的设施亟需提升以满足老年群体的需求。乐山小区现状主要包含三个方面的问题：

(1) 无障碍设施需提升

通过问卷调研及实地踏勘可知，乐山小区的主要道路、出入口和单元入户门的无障碍坡道设置不完善，有缺失或者损坏现象。部分楼道堆放杂物，有些楼道扶手损坏；小区内缺少养老服务用房，公共服务区缺少活动空间，广场分布不均匀，缺乏适合老年人需求的设施。乐山小区中的 51 栋居民住宅，有 36 栋是没有配备电梯的 6 层建筑，随着老年人身体素质的不断降低，他们对电梯的需求逐渐升高。此外，小区内的景观道路过于复杂，缺乏导引系统，导致老年人的方向感降低，容易迷路。

(2) 交通组织混乱

早期住宅设计规范中，三级路网体系保障了车辆的基本通行能力，但没有考虑到人车分离。随着私家车保有量的增加，乐山小区停车位不足，内部机动车乱停乱放现象严重，侵占了人行道。同时，通过踏勘发现小区内部存在占道经营和私搭乱建，严重扰乱了步行流线。现有的交通组织模式容易对老年人的人身安全造成威胁，因此乐山小区的交通组织方式需要提升。

(3) 空间环境不满足适老化需求

住宅楼道的内饰污染老化，品质较差；占道马路市场与餐饮摊点群的存在侵占了小区公共空间，活动场地相对匮乏，缺少供老人休息交流的小庭园等设施。设施之间缺乏无障碍连接，给老年人使用带来不便，不利于老年人的健康生活。小区的夜间照明不足，难以满足老年人晚间室外活动的要求。现有的绿化没有规划，景观效果较差。

Table 1. Results of the questionnaire survey in Leshan Community

表 1. 乐山小区问卷调查结果

问题满意度	非常满意	满意	不确定	不满意	非常不满意
无障碍设计	1.74	3.49	10.47	36.05	48.26
导视系统	2.33	2.91	12.21	44.19	38.37
交通组织	1.16	2.33	8.72	50.58	37.21
步行系统	2.33	1.74	8.14	47.67	40.12
活动场地	3.49	2.33	11.63	41.28	41.28
室外照明	4.07	4.07	12.79	42.44	36.63
适老化设施	1.74	2.91	11.05	45.35	38.95

3. 适老化设计目标、理念与原则

3.1. 制定改造目标

通过补充无障碍设施、重构交通组织和整治空间环境，完善小区功能，提高小区的服务能力和服务

水平，提升小区居住环境和居民的满意度。进一步打造适宜老年人居住，人居环境和谐的宜居社区。

3.2. 确立适老化理念

在老旧小区适老化改造中，应秉持“以人为本”的规划理念。从老年人群体的现实需要出发，通过多元力量的共同调节，包括社会、市场和政府，打造适老、宜居、安全、畅通和开放的社区。

3.3. 确定改造总体原则

在问卷调查的基础上并结合实地调研老旧小区的基本情况，确立以下改造原则：首先，要梳理小区内现存问题，尤其是不符合适老化服务的地方，将问题分门别类并提出针对性的适老化设计措施；其次，针对小区内部交通组织混乱和车辆乱停乱放问题，提出对应的治理措施，确保特殊情况发生时，消防、急救等特种作业车辆畅通无阻；然后，对无障碍设计补缺，满足老年人群体的基本适老化需求；最后，通过新增或改建，配置服务老年人群体的公共基础设施，提高小区的服务能力和服务水平。

4. 老旧小区改造的适老化设计策略

4.1. 无障碍设施适老化设计

调研发现，小区缺乏适老化公共设施。考虑到老年人的身体状况，建议在小区公共卫生间中配备适老化卫生间，以满足部分行动不便的老年群体的需求。如图 1(a)所示，在小区活动场地配置适合老年人运动的健身器材。同时，随着年龄增长，老年人的身体素质不断退化，活动能力也降低，建议对符合条件的楼宇加装电梯，以满足老年人的使用需求，见图 1(b)。此外，完善小区导视系统，并通过显眼、明确的色彩来强化标识作用，例如增加指示性标识或者用不同色彩的铺装以区分道路系统。

4.2. 小区道路适老化改造

小区道路是连接内外、联系功能的重要通道，其合理程度对居住环境起着重要影响。老旧小区道路的适老化改造应从以下几个方面入手：首先，应厘清小区道路的结构，评估步行和车行的主次流线，通过对道路通行能力的限制，对机非流线进行剥离，以满足适老化设计要求，见图 1(c)；其次，针对小区在下雨时出现的内涝积水问题，应采用柔软透水的塑胶材质替代沥青路面；最后，重新规划机动车停车区域，清理占用步行流线的违章建筑和杂物，在条件允许的路段设置路边停车位，同时设置机非隔离带，避免与行人的冲突，见图 1(d)。

对于前期设计不合理的道路，可以在满足道路设计原则和社区基础功能的前提下将其转化为绿化景观带，以提升小区的整体环境。此外，可通过指示性的标识或不同的色彩对小区道路进行差异化设计，提高道路辨识度，方便老年人选择适合其需求的道路出行。

4.3. 空间环境适老化设计

在进行空间环境的适老化设计时，设计师应充分考虑老年人的特征和使用要求。道路设计应尽量平直，避免过多的曲折复杂，并增设扶手和对地面进行防滑处理，以减少老年人摔倒的风险。扶手的设置高度应符合老年人的使用习惯。慢行系统沿途的植物应选择低矮的灌木，以便老年人识别方向。在社交需求方面，如图 1(e)所示，通过对小区内部违建进行拆除，将其中部分被侵占的空间改造成由中心广场，休闲小广场与小花坛微景观等组成的多级活动空间，满足老年人各类社交需求的需要。同时，通过定期开展社区公共活动，扩大老年人的交际圈，并通过树木、花卉的自然阻隔创造一定的隐私空间，作为老年人活动与交流的场所。另外，在考虑到部分老年人在退休后需要照看子孙的情况下，儿童游乐场等场所儿童玩耍场地应配置适老化设施，如图 1(f)所示，以满足老年人和儿童共同使用的需求[5]。



Figure 1. Schematic diagram of suitable aging renovation of Leshan Community

图 1. 乐山小区适老化改造示意图^①

5. 结语

部分老旧小区矛盾的日益尖锐化已经引起社会各界的重视。为了完善社区居家养老服务体系,实现老有所居、老有所养,解决养老困难,促进社会的和谐、健康发展,各地积极开展老旧小区改造工作,特别是推进老旧小区的适老化改造。

在老旧小区改造中,由于每个小区面临的实际情况不同,所采取的改造措施也不尽相同。本研究选取了济南市中心城区典型老旧小区乐山小区,通过现场踏勘与问卷调研对乐山小区进行问题梳理,确定了老旧小区改造的目标、理念与基本原则,采用针对性更强的老旧小区适老化设计策略,从人本主义视角结合前沿设计理念完成老旧小区适老化设计,积极探索老旧小区改造中的适老化设计道路,并为老年人群体营造更加宜居的生活环境而努力。

注 释

①图 1 来源: 作者拍摄

参考文献

- [1] 谢璇, 赵旭波, 骆建云. 服务设计思维下老旧社区适老化空间微改造规划策略研究[J]. 西部人居环境学刊, 2022, 37(5): 67-73.
- [2] 李庆红, 种培芳. 城市更新视角下老旧社区公共空间微更新策略研究——以兰州市七里河区良安小区为例[J]. 中国勘察设计, 2023(2): 83-87.
- [3] 王芳龙. 老龄化社会背景下社区适老化康养景观设计策略研究——评《康复景观疗愈花园设计》[J]. 现代城市研究, 2022(12): 135.
- [4] 熊伟. 住区规划中的适老化设计对策[J]. 规划师, 2012, 28(S1): 89-92.
- [5] 贾艺繁. 基于老年人群体特征的老旧社区现状分析及适老化微更新改造策略研究[J]. 城市建筑空间, 2022, 29(9): 175-178.