

城镇老旧小区改造中的适老化景观设计策略

文 / 刘国亮 山东省人民防空建筑设计院有限责任公司

摘要：城镇老旧小区的改造是现阶段我国城市更新中的重要工作，适老化景观设计是该进程中至关重要的环节。伴随着中国人口老龄化进程的加快，老年人对居住环境要求越来越呈现多样化、个性化趋势。为了提高城镇老旧小区改造适老化设计效果，文章在总结老旧小区特点和适老化设计原则的基础上，以笔者参与的滕州市国税局宿舍小区改造为研究对象，通过项目的参与发现城镇老旧小区改造中存在的共性问题，并通过适老化景观设计措施构建适合老年人的积极健康的、安全人文的空间活动场域，并以期为同类改造项目提供参考和借鉴。

关键词：城镇老旧小区改造；景观设计；适老化

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2025.11.006

引言

随年龄增长，老年人身体机能渐衰，对居住环境舒适度、安全性及便捷性的需求也更迫切。通过适老化景观设计可为老年人提供适合他们特殊需要的居住环境，让他们享有更舒适的居住体验。为此，研究适老化景观设计方法有着较强的现实意义。

一、城镇老旧小区的定义及特征

城镇老旧小区是城市住宅区中建设时间早、设施老旧、环境质量比较差的一类小区，这种小区一般都是城市化过程中伴随着社会经济的发展逐渐形成的，建设大多集中在20世纪五六十年代到八十年代。本文的老旧小区指2000年之前建成的小区。依时间序列讲，老旧小区正面临许多问题，比如基础设施老化、绿化层片结构单一、公共空间不完善等，影响到居民生活质量及小区可持续发展^[1]。

老旧小区具有如下特点：第一，建筑风格单调，多为简易砖混结构，建筑多样性及人性化不足；配套设施落后，如供水、供电、排水等基础设施难以满足时代发展需要，给老年人的日常生活带来诸多不便；公共空间有限，布局不尽合理，很难适应社区活动需求。这些特点既制约着人们对居住环境的需求的满足，又影响着老年人间的交流和互动。第二，老旧小区存在着社会结构、人口构成等问题。很多老旧小区常住居住以老年人为主，他们对于周围的环境改造有很强的需求，但是受经济条件的制约以及信息获取渠道的不完善等因素的影响，通常很难参与到相关的决策中去。另外，受年轻劳动力流出的影响，使部分老旧小区逐步演变成“空心化”小区，老年人对小区的空间情感认同和环境体验热情被弱化。第三，老旧小区的生态环境问题。很多老旧小区因为绿地覆盖率不高、垃圾处理措施不力等原因，在影响老年人的生活质量的同时也增加了整个小区环境品质提升的阻力。所以，在适老化景观设计中，设计师充分考虑到这些特点，高度重视老年人情感体验，从优化空间布局、提高绿化水平和加强社区凝聚力等方面入手，改善居住环境，提高老年人的生活满意度。

二、适老化设计的概念与原则

适老化设计要求在规划和设计阶段全面考虑老年人在生理、心理和社会方面的需求，从而营造一个安全、便捷以及舒适的居住环境。该设计理念在注重空间功能性的同时，强调人和环境的相互作用，目的在于提高老年人生活质量，增进老年人社会参与度。在全球老龄化进程不断加快的背景下，适老化设计已经逐步成为城市更新和社区改造中的一项重要内容。

适老化设计坚持“以人为本”的原则。在具体设计中，对老年人的生活习惯、身体状况和心理需求等方面提供便利性体验，比如小区内设计无障碍通道、坡道等；合理布置座椅、休息区等设施，给老年人提供交往、休息的空间；提高标识的对比度和锐度，确保老年人能够直观、清晰地识别并理解各种信息标识。这一注重人性化的设计理念不仅可以提升老年人生活满意度，还可以加强老年人社区归属感^[2]。

适老化设计注重环境友好性和可持续发展。通过绿色建筑材料、节能设备和生态景观元素的设计，能够有效地改善小区内部微气候和提升老年人的总体生活质量。另外，绿化设计从老年人的群体习惯、行为模式和兴趣特点着眼，通过对植物的药用性、可食用性和可密接性等特性的挖掘，将各空间进行柔性的主题性界定，构建老年人可感、可食、可行的适地性绿化感知场域。

适老化设计重视社区文化和社交空间创造。公共空间既是老年人进行日常生活的主要场所，也是增进邻里交流和构建社区凝聚力的主要舞台。在小区改造时，可通过改造小区景观，给住户提供多姿多彩的文体活动场所。

三、老旧小区改造中的适老化景观设计措施

（一）小区概况

国税局宿舍小区位于山东枣庄滕州市，共有住宅楼13栋，住户306户。该小区建设年代较久，随着滕州市的不断发展，市民生活水平以及思想素质的提升，小区内景观逐渐难以满足老年人的需求。国税局宿舍城南片区周边建筑，整体色彩以暖色系为主，暖色系又分为黄色系、红色系、白色系，三色系组合融通，局部小区存

在点缀灰色的现象。该小区多数为老年人，邻里之间呈现熟人社会与生人社会二元分化现象，主体间的协调工作难度较大^[3]。同时，由于老旧小区以老年人和租户居多，未成立业主委员会，使得内部决策机制缺乏。如图1所示为该小区人群结构分析图，表1为场地使用情况。

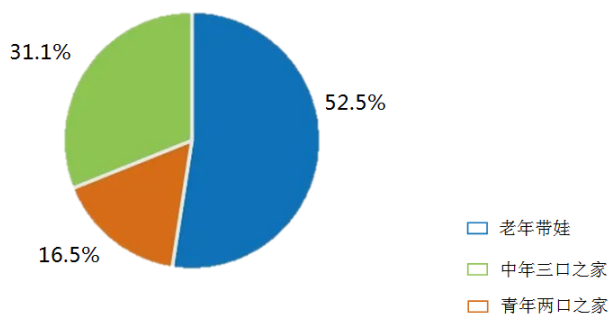


图1 小区人群结构分析图

表1 场地使用情况

场地类型	常用情况	喜欢程度
儿童活动场地	68%	41%
中心活动场地及廊架	56%	32%
步行环路	40%	62%
楼栋入户空间	40%	30%
户外健身	28%	38%

国税局宿舍以国税局退休干部及在职员工为主，整体年龄偏大。老年人思想特点较为稳定，对党和国家有着深厚的感情，在日常积极参与社区的政治活动，这有助于社区的发展和建设，有助于为小区适老化景观改造提出建设性的建议。

（二）小区现状分析

该小区存在景观色彩混杂、空间精神失语、功能设施欠缺等问题。比如，建筑外墙剥落，色彩暗淡，存在视觉污染；无障碍设施不足，不能满足老年人的使用要求，内部公共设施比如小公园和座椅没有靠背；老旧小区功能性设施不完善，老年人活动场地及老年人活动设施匮乏；老旧小区环卫设施不足，存在垃圾桶数量少、布置不合理的问题，导致小区景观退化、生态失衡。在适老化改造设计理念下，该小区充分重视居民老年化的特点，重点从景观色彩、景观空间和景观配套几方面进行改造设计。

（三）适老化景观改造设计

1. 景观色彩改造设计

如图2所示为小区外立面改造实景图。设计师除了考虑老年人的视觉舒适性和安全性，还需注重建筑与周围环境的和谐统一。在建筑色彩的选择上以浅黄色为主色调，该色调具有积极温暖、中性舒适的属性，符合老年人的视觉感知规律和空间向度体验特征。同时搭配深咖色，既增加了建筑的稳重感，又避免了同色系的单调性，使建筑整体色彩富有层次。设计在建筑的底座部分使用了深灰色，这样既能与浅黄色形成对比，增加视觉冲击力，还能使建筑的线条更加流畅，这种设计有助于增加建筑的形体辨识度和空间耀目性，满足老年人视觉感知层面和心理层面的要求。一方面，此类配色可以满足老年人

审美需求，黄色为温暖的色彩，能够激发老年人的活力，提升其对美好生活的追求。另一方面，通过疗愈景观与感官花园的设计，为老年人提供多感官体验与互动机会，增强其自然连通性与生态疗愈效果。此外，为了满足老年人的视觉感知特点，在建筑的细节设计上也做了很多考量^[4]。例如，在建筑的辐射空间增加了太阳能照明设施，加强光环境设计，强调夜晚指示牌的视觉可达性，同时应用触觉引导系统，发挥指示牌的安全导向性，保证信息传达有效性。



图2 改造后的建筑外立面和太阳能路灯实景图

2. 景观空间改造设计

该小区以符合老年群体的吉祥纹样为触媒，将无障碍空间、老年活动室、国乒广场等主题性空间进行合理组织，并根据场地位置、使用频率和主题表达强弱的主次关系，形成以老年活动广场为中心的秩序性空间序列，并将不同功能空间赋予党建主题元素，形成主题鲜明、人文可感、空间多态的社区环境特质。昭示性的大门、如意纹样节点和中心活动广场形成活动序列展示主轴，并以适老化的中心活动广场为中心塑造核心景观圈层，国乒悦动园、活力健身园、礼乐夕照园和憩享沁思园构建次级景观圈层，初心庭、廉政庭、文明庭、法治庭、四信庭和国梦庭六个党建主题庭园营造辐射景观圈层，通过空间组织和功能区划分，共同构筑起一心、一廊、四园、六庭的空间结构。该小区景观空间改造设计方法符合小区内老年群体的特点，改造设计方法注重适应老年人的生理及心理需求，通过有效的空间组织与主题表达，实现了人文关怀与实用性的结合，为社区营造一个宜居、宜游且富有文化内涵的新环境。可见，景观空间改造适老化设计有助于为老年群体提供丰富多彩、充满关爱和尊重的生活环境，这不仅有助于提高老年人的生活质量，也有助于推动社会文明进步^[5]。

(1) 无障碍设计

该老旧小区改造适老化设计中，无障碍设计包括无障碍坡道和无障碍停车位两大方面。一方面，在无障碍坡道设计时，充分考虑坡度、宽度等，通常坡道坡度以1:12-1:20为宜，可以保证轮椅方便地上下行走。同时，坡道宽度不小于1.2米，以便轮椅和行人共同使用。坡道的两边安装扶手，其高度在0.65米到0.85米范围内，以便于老年人和行动受限的人进行抓握。另外，坡道表面使用防滑材料来降低滑倒的危险。另一方面，设置无障碍停车位，无障碍停车位设置明显的标志，并且在最接近电梯或者楼梯的地方，车位的宽度不少于3.6米，以方便轮椅使用者的出入，如图3所示。



图3 无障碍停车位设计效果图

(2) 功能设施设计

老旧小区的适老化改造设计的主要目的是给老年居民营造更安全、更舒适、更方便的居住环境。为此，在适老化改造设计中强化功能设施的改造，比如该小区改造中，在小区的公共区域，例如廊道、休闲广场等地方，增加了带有靠背的座椅，在方便老年居民休息的同时提高座椅的安全性。这些坐凳由防滑、耐磨和舒适的材料制成，并且按照人体工程学进行设计以保证老年居民使用过程中的舒适度。另外，该小区改造中，在户外设置棋桌，这一设计体现了老年社交空间的营造理念，通过参与式设计和功能性景观的整合，实现公共空间活力及实用性提升，进而实现老年人生活质量及心理健康水平的提升。如图4。



图4 座椅改造效果图

(3) 老年活动室设计

国税局宿舍小区适老化改造设计中增加了老年活动室，室内设置了原木色桌椅、多媒体系统、茶室等多功能设施。设计师充分考虑到老年人活动的需要，活动室分为休闲区、阅读区等多个功能区域。房间用原木色桌

椅制造温馨舒适气氛，原木色桌椅环保、耐用、满足老年人审美需求。多媒体系统的应用可以让老年人在此收看新闻、电影和戏曲，丰富了老年人的精神文化生活。设计师在老年活动室里布置茶室，茶室多为传统中式风格，配有茶具及舒适的座椅，老年人可在此品茗交流。茶室设计不仅体现了中国传统文化的空间表现与元素应用，同时也满足了老年人社交互动与心理需求的功能性要求。为更好地为老年人服务，活动室还有无障碍通道、卫生间等，以保证老年人行动的方便，同时在室内照明设计中充分考虑老年人视力需求并使用柔和光线以避免眩光^[6]。

3. 景观配套改造对策

为了确保社区的老年人能够轻松地处理日常生活垃圾，设计师首先在每栋楼的便捷之处设置了一座垃圾收集设施，这些设施不仅体现了可达性设计的理念，还通过功能分区和流线优化，提升了老年人的使用便利性。老年人仅需短距离步行即可完成垃圾的分类投放，既满足便捷性需求，又促进可持续行为的发生。其次，为了让这一服务更加完善，设计师在小区内共设立了十处垃圾分类设施，形成了一个覆盖全面的环卫设施网络，保证老年人能快速找到最近的设施，轻松处理垃圾。最后，设计师还对垃圾回收站进行了精心改造，这些垃圾站不再仅仅是简单的垃圾投放点，而是变成了环保教育的小课堂。色彩鲜明的垃圾分类指示牌，形象地指导老年人如何正确分类；信息板上，定期更新的环保小知识、新闻等可以实现老年人对教育诉求的满足，为老年人提供了解时事的途径。

结语

总之，适老化设计属于综合性系统工程，以尊重和满足老年人需求为核心。在老旧小区改造中，通过景观色彩感知提升、景观空间氛围营造和景观配套设施的完善等措施的落实，适老化设计能够创造出更宜居性城镇老旧小区环境，让每一位老年人皆可享有优质生活体验。在未来发展中，相关研究者要更加深入地研究如何将这些基本原则具体实施到实际操作中，以促进城市老旧住宅区的改造工程能够顺利进行，并实现可持续发展的目标。

参考文献

[1] 刘西. 西安市老旧社区适老化景观改造策略研究 [D]. 沈阳农业大学, 2023.
 [2] 陈鹏. 太原市老旧小区公共空间适老化改造评价及优化策略研究 [D]. 山西财经大学, 2023.
 [3] 胡哲昊. 南昌市京东小区绿化景观提升改造设计 [D]. 南昌大学, 2023.
 [4] 田炜令. 感知与行为关联下老旧小区户外公共空间适老化设计研究 [D]. 山东建筑大学, 2023.
 [5] 岳迪. 徐州市老旧小区公共空间适老化评价及优化策略研究 [D]. 中国矿业大学, 2023.
 [6] 常子哈. 西建大南院老旧小区景观改造的交往空间设计研究 [D]. 西安建筑科技大学, 2023.