

# 老旧小区景观提升改造浅析

毛明玮

贵州省建筑设计研究院有限责任公司 550081

**[摘要]**在美化城市建设工作不断深化发展的背景下, 老旧城区所暴露出的问题也逐渐凸显出来。为了给城市居民创造更加舒适和良好的生活环境, 针对老旧小区的改造和升级问题就成为了人民群众关注的重要话题。许多城市中的老城区中存在规模较大的老旧小区, 这些老旧小区的改造工程庞大且错综复杂, 是一项难度较高的多专业体系化工程。目前, 老旧小区由于建成时间久远, 在水电、基础设施、附属工程等方面都出现了不同程度的老化, 不仅无法满足人们的日常生活需求, 甚至还可能会影响到人们的生活安全。除此之外, 老旧小区也在一定程度上阻碍了美化城市的建设。因此, 进一步推动老旧小区的改造和升级工作, 成为了城市建设和发展过程中的关键。本文主要是以某小区为例分析了老旧小区当前的现状, 并且对老旧小区的景观提升改造策略进行了探讨, 旨在为城市居民改善生活环境提供参考。

**[关键词]**老旧小区; 景观改造; 优化措施

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-6288.2020.04.162

老旧小区是一个城市在长期发展过程中所留下的历史印记, 能够显示出不同城市在每一个历史发展阶段中的建设水平, 也承载着每一代人对于美好生活的追求与憧憬。随着当前我国城市化建设速度的持续加快, 许多老城区中存在的大型居民小区也暴露出许多弊端, 其中以基础设施老化、周边配套不全、公共活动空间不足等问题最为严峻, 这些问题也严重地影响了老城区中居民的生活品质以及现代美好城市的整体建设。因此, 我国更应该突破传统老旧小区的管理模式, 通过不断升级和优化老旧小区, 实现对老旧小区景观和基础应用设施的改造, 也为我国老城区的居民提供更加便捷和舒适的生活环境。

## 一、老旧小区景观空间提升改造工作中应该遵循的基本原则

### (一) 坚持以人为本的提升改造原则

城市中老旧小区改造最为核心的目标就是要为小区居民营造更加舒适且美观的小区环境, 为居民的日常生活带来便捷。因此, 在改造的过程中, 改造设计团队必须要坚持以人为本的基本原则, 针对小区住户的合理要求以及实际需求, 对小区内部的景观和空间进行进一步的设计和规划, 这样才能带给小区居民更加满足的居住体验感。现阶段, 我国城市老旧小区中主要存在的问题集中在空间设计混乱、功能性不足等多个方面。因此, 工作人员在展开改造提升工作之前, 就应当针对老旧小区的现行状况做好实地调查工作, 提前掌握老旧小区目前内部的空间构造、路面安排、绿化水平以及排水通道等相关配套设施的基本情况, 这样才能够更加完善的调整小区的功能区域以及空间的布局方式。尤其是针对老旧小区内部居住人群的年龄层次, 还应该设置与之精神需求相匹配的空间景观以及相应的娱乐设施, 并充分的考虑到老年人意见幼儿群体的精神需求。

### (二) 坚持多方治理的改造提升原则

老旧小区的景观改造工作, 不是单纯的针对某一方面

开展, 而是需要对老旧小区各方面的空间布局及功能构造进行系统性的提升。这就意味着, 老旧小区景观改造工作需要消耗大量的时间和成本, 同时, 改造过程中也可能存在不同区域的设计矛盾, 相对来说复杂性较高, 必须要实现不同改造环节之间的相互协同和配合, 才能有序地推进老旧小区改造工作的顺利开展。除此之外, 在老旧小区景观改造过程中, 不仅要注重小区内部景观的美关系, 更应该突出小区改造后的人文性特征, 这样才能够显示出小区建造的文化底蕴和历史背景。这也离不开不同改造部门和设计人员的共同努力, 也需要通过积极调动小区居民热情地参与到小区改造的意见参与工作中, 通过收集居民的反馈发挥多方治理的改造功能。

## 二、老旧小区当前存在的主要问题

### (一) 管理方面存在的安全隐患

考虑到老旧小区大多数建设时间较久, 许多老旧小区都不是全封闭小区并且小区的每一个出入口都缺乏监控、门禁以及停车系统设备, 即使是外来人员也可以自由地出入, 对外来人员的辨识度较低, 加上小区本身的建设面积较大, 各组团之间也缺乏硬隔离设施, 这种开放式和粗放型的管理模式也为小区居民的居住安全带来了巨大隐患。

### (二) 道路拥堵且停车位不足

早年建设的小区大多数内部道路狭窄, 许多老旧小区内部的路面不足五米, 经常出现小区内部车辆拥堵的现象。考虑到老旧小区在初期建造的过程中私家车普及率较低, 内部拥堵及车位不足的问题暂未暴露。随着人民物质生活水平的持续提升, 私家车普及率逐年提高, 之前所预留的车位数量远远无法满足小区居民的停车需求, 这也导致小区内部存在着严重的乱停车的现象, 甚至还有很多私家车随意占用消防通道和人行通道<sup>[1]</sup>。

### (三) 公共活动空间功能不齐全

考虑到老旧小区内部公共空间的建设和规划时间相对较

早,其内部的座椅、健身器材、墙壁、铺地均磨损严重,存在老旧、破损等问题。且该小区老年人和幼龄儿童占比相对较高,公共空间活动严重不足,健身器材也相对较为老旧和欠缺,无法提供给儿童游乐的公共空间。

#### (四) 小区存在的绿化问题

对于原本绿化水平相对较高的老旧小区来说,虽然绿化的程度相对较高,但是低养护频率的绿化区域存在植株老化、土壤贫瘠、营养不良等问题,导致景观效果相对较差。且部分高大乔木高度已经接近建筑物,其茂盛的冠幅容易影响到低层建筑的采光<sup>[2]</sup>。而对于原本绿化水平不足的老旧小区来说,在改造过程中,更应当因地制宜的选择适合小区所在区域成长的植株,并通过控制植株的密度以及搭配方式营造更加良好的小区景观。

### 三、老旧小区景观升级和改造的有效策略

#### (一) 针对公共活动空间的景观改造

在公共空间改造过程中,不仅要满足居民日常休闲娱乐以及其他的基本功能需求,更应当关注对于小区内部老年群体和儿童群体精神层面的关照。因此,在改造过程中,应当根据不同组团的居住情况分别设置相应的活动场所,弥补原本公共空间的功能单一局限性,也能够有效地提升居民的幸福感和为居民之间的相互交流营造良好的沟通平台。在第一部分空间改造中,将社区原有的活动中心改造成了乒乓球室,并且以球类运动作为这一部分公共区域的核心功能。第二部分主要是照顾儿童群体的需求,在小区的中庭和架空层布置了儿童娱乐设施,希望能够为儿童日常娱乐提供更加宽广的场地<sup>[3]</sup>。第三部分和第四部分主要针对的人群是退休干部,在这两块区域的公共空间,打造了国学文化墙。第五部分主要是以老年人为主体的棋牌活动空间。第六部分的位置与学校之间距离较近,可以为学生打造一个具有阅读功能的公共空间。第七部分可以为社区居民打造歌舞娱乐公共空间。这七大部分之间可以相互共享,互联互通,更好地满足了社区居民多元化的休闲娱乐需求<sup>[4]</sup>。

#### (二) 对小区内部门禁系统的完善和健全

为确保小区管理的安全性,可以在小区内部分别设置封闭式围墙以及安全防护大门,并按照居民的生活习惯以及出行习惯,分别设置了门禁卡出行和人脸识别出行两种方式<sup>[5]</sup>。除此之外,还应在每一个小区的出入口配套安装车辆管理系统,可以通过车牌的自动识别,提升小区车辆管理的安全性以及管理效率<sup>[6]</sup>。

#### (三) 小区空间道路的合理规划

考虑到老旧小区内部原有的道路错综复杂,因此,在改造过程中,在原有小区道路的基础条件下,对小区较窄的路段进行了拓宽,尽可能地保证小区内部道路宽度大于五米,

并且将一些路面存在磨损的区域改造成了沥青路面,并在有空间的道路两侧增加停车的空间。目前,考虑到小区内部车位空间严重不足,这也导致很多私家车直接占用了消防通道和公共活动区间,为了确保小区内部的停车管理更加有序,小区内部应当设置固定的自行车以及电动车停车位置,并且为电动车配备相应的充电设备,这样也能够避免小区居民直接将电动车停留在楼道或建筑公共区域内,保证停车的有序性和安全性。

#### (四) 提升小区内部的绿化品质

考虑到老旧小区内部的树木年久失修,很多树木长势不良,甚至还影响到了低层建筑的采光。针对这一问题,小区内部应该保留原本长势较好的景观树,对于一些长势不良并且影响采光、影响公共空间的树木进行修剪,保障小区内部的绿色植物能够错落有致。除此之外,还应当在小区的七大组团出入口以及每一栋单元门的出入口位置设置一些别具特色的植物景观,通过植物以及花朵之间的相互配合,提升景观的层次感和丰富性。小区内部的植物以有色植物和开花灌木为主,应当迎合贵阳区域的季节气候变化特征,使小区内部的居民能够感受到一年四季开花结果和花朵凋零循环往复的景象。

### 结语

综上所述,老旧小区景观的提升和改造应当立足于每一个小区的基础条件之上,在充分了解小区内部景观问题以及居民实际需求的前提条件下,才能针对老旧小区的不足之处进行设计和改观。

### 参考文献

- [1]刘静蓉,滑胜利.老旧小区改造中景观空间改造的研究[J].城市建设理论研究(电子版),2019(30):4.
- [2]刘超,赵东旭,刘远和.四平市老旧小区园林景观改造设计策略[J].绿色科技,2019(19):24-26.
- [3]陈晨,朱云,孙新旺.宜居社区视角下老旧小区景观微更新探析——以南京市雨花新村三个节点设计方案为例[J].园林,2019(10):49-53.
- [4]曹磊,罗俊杰,赵迪.参与式设计在老旧小区公共空间景观改造中的应用——以天津市迎水里社区参与式景观改造为例[J].天津大学学报(社会科学版),2019,21(03):228-233.
- [5]邢珊珊.老旧小区绿化景观效果的综合评判[J].现代园艺,2019(08):101-102.
- [6]赵玮晨,杨扬,张虎彪,张静凯,戴超瑜.雨水花园在老旧小区景观改造中的应用研究[J].艺术科技,2019,32(01):30-31.