

DOI: 10.19951/j.cnki.1672-9331.20230810003

文章编号: 1672-9331(2024)02-0122-11

引用格式: 马玉洁, 刘延欣. 单位制老旧小区的空间重构与改造研究: 以邯郸市复兴区六二社区为例[J]. 长沙理工大学学报(自然科学版), 2024, 21(2): 122-132.

Citation: MA Yujie, LIU Yanxin. Research on spatial reconstruction and renovation of old unit-based residential areas: taking the Liuer Community in Fuxing District of Handan City as an example [J]. J. Changsha Univ Sci Tech (Nat Sci), 2024, 21(2): 122-132.

# 单位制老旧小区的空间重构与改造研究 ——以邯郸市复兴区六二社区为例

马玉洁, 刘延欣

(河北工程大学 建筑与艺术学院, 河北 邯郸 056038)

**摘要:**【目的】为解决我国单位制老旧住区在空间使用上的不适老问题, 通过重构与改造单位制住区空间, 以及研究小体量空间住区在城市街道改造中的功能置换, 完善社区功能, 改善老年人居家养老环境, 提升居民幸福指数。【方法】通过实地调查和案例分析, 了解邯郸市单位制老旧小区空间改造的需求, 总结单位制老旧小区空间的共性问题, 并从文化风貌、基础设施、交通系统、公共空间4个方面提出重构策略。【结果】针对单位制住区公共空间匮乏、割裂、难以满足使用需求等问题, 结合无障碍设计和特殊人群需求, 提出挖掘与表达文化风貌、增补与修缮基础设施、整合与划分交通系统、改造与重构公共空间等改造方案, 以激发单位制住区公共空间活力。【结论】该研究不仅丰富了华北地区单位制住区公共空间的重构改造理论, 还为单位制住区公共空间的改造提供了新思路, 为应对老旧社区老龄化问题提供了适老性设计思路, 以期同类型单位社区的更新改造设计提供一定的参考。

**关键词:** 单位制住区; 老旧小区改造; 公共空间; 改造研究; 微更新

**中图分类号:** TU-024

**文献标志码:** A

## Research on spatial reconstruction and renovation of old unit-based residential areas —— taking the Liuer Community in Fuxing District of Handan City as an example

MA Yujie, LIU Yanxin

(School of Architecture and Art, Hebei University of Engineering, Handan, Hebei 056038)

**Abstract:** [Purposes] This study aims to address the problem of spatial discomfort for the elderly in the old unit-based residential areas in China, the reconstruction and renovation of the unit-based residential spaces and the study of the functional replacement of small-scale spaces in urban street renovation are conducted to improve community functions, enhance the home-based elderly care environment, and raise the residents' happiness index. [Methods] Through field investigation and case analysis of the needs for spatial renovation of the old unit-based residential areas in Handan City are understood, the common issues of the spaces in the old unit-based

收稿日期: 2023-08-10; 修回日期: 2023-12-04; 接受日期: 2023-12-04

基金项目: 河北省社会发展研究课题(20220202113)

通信作者: 马玉洁(1979—)(ORCID: 0009-0003-7405-4298), 女, 副教授, 主要从事地域性建筑方面的研究。

E-mail: 250077574@qq.com

投稿网址: <http://cslgxbzk.csust.edu.cn/cslgdxxbzk/home>

residential areas are summarized. Reconstruction strategies are proposed from four aspects: cultural features, infrastructure, transportation system, and public spaces. [Findings] In response to the issues such as the lack of public spaces, fragmentation, and difficulty in meeting the usage needs in the unit-based residential areas, combined with barrier-free design and the needs of special groups, renovation plans are proposed, including excavating and expressing cultural features, adding and repairing infrastructure, integrating and dividing the transportation system, and renovating and reconstructing public spaces, to stimulate the vitality of public spaces in the unit-based residential areas. [Conclusions] This study not only enriches the theory of reconstruction and renovation of public spaces in unit-based residential areas in North China, but also provides new ideas for the renovation of public spaces in unit-based communities and aging-friendly design ideas for old communities to cope with aging issues. It is expected to provide a certain reference for the renovation and design of similar unit-based communities.

**Key words:** unit-based residential areas; renovation of old residential areas; public spaces; transformation research; micro-renovation

**Foundation item:** Project (20220202113) supported by the Social Development Research Project of Hebei Province

**Correspondence author:** Ma Yujie (1979—) (ORCID: 0009-0003-7405-4298), female, associate professor, research interest: regional architecture. E-mail: 250077574@qq.com

## 0 引言

2020年7月,国务院办公厅发布了《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23号),以期通过对城镇老旧小区进行升级改造更好地解决其存在的问题。2020年10月,河北省人民政府办公厅发布了《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》(冀政办字〔2020〕174号),推进了省内城镇老旧小区的改造工作,逐步健全完善了河北省城乡老旧小区改造的体制框架、政策体制和工作制度,并计划到“十四五”末,对建于2000年底以前急需改建的城镇老旧小区完成改建任务。

随着我国城市发展逐步由增量发展转变为存量发展,老旧小区的改造也开始结合社区、街道等进行多角度思考与研究。早期的社区更新研究多为改造模式与设计理念的思考,其中赵民等<sup>[1]</sup>提出老旧小区“渐进式”的开发理论,以期改善城市空间品质,提高老旧小区居民生活质量。徐知秋等<sup>[2]</sup>在研究国外住宅改造相关理念后,从社区养老的视角出发,对老旧小区的住宅改造提出了适老化、理想化的居住模式。此外,老旧小区在更新

改造中也需要考虑保留和挖掘城市文脉、空间形态等更多风貌文化元素,其中廖岳骏<sup>[3]</sup>从文化挖掘视角出发,使用微改造的方法发掘社区文化,完成城市老旧小区的文脉延续和文化遗产,提升社区的文化与生活品质。

在城市规划从粗放走向精细,从“自上而下”向“自下而上”的以人为本的转变中,“微更新”的改造机制发挥了重大作用,主要体现在社区内的自发性管理方面。仇保兴<sup>[4]</sup>提出了“重建微循环”理论,积极传播倡导“有机更生”“微空间”的理念,“微更新”开始逐渐参与到城市更新发展中。侯晓蕾<sup>[5]</sup>进行了“参与式微花园设计”的研究,运用渐进式改造对老旧小区中的微空间进行人、物、空间多维关联的微更新和设计治理,使其成为城市社区微更新中一个可持续的有效途径。

近年来,随着我国社区老龄化现象的加剧和养老资源的日益紧张,社区养老服务得到了迅速发展。学者们开始针对老旧小区居民老龄化的问题进行适老化改造研究,其中张晓敏等<sup>[6]</sup>以共享理念为前提,对老旧住区公共空间适老化改造进行了研究和探索,得出一种适老不唯老的全龄共享居住模式;宋炯锋等<sup>[7]</sup>结合沅水流域地域特色对簪子屋建筑进行了适老化改造设计,推进了簪子屋

建筑在现代适应性方面的延续发展。

社区公共空间是居民进行社会生活的重要舞台,因此研究公共空间设计较为重要。陈虹羽等<sup>[8]</sup>运用使用后评价(post-occupancy evaluation, POE)原理和方法,从使用者行为活动和使用后满意度两方面综合评估大院公共开放空间的使用状况,并对该空间进行微更新设计。祖晓屹等<sup>[9]</sup>通过研究空间句法参数化与实际人员活动数据曲线,评估了老旧住区内聚集性空间的属性特征,并基于常态化防控视角下的防疫与栖居需求提出了有效定位及改进社区聚集性空间的适用性思路。

单位社区作为典型的老旧社区之一,从兴起初始到改革开放之后经历了一段曲折艰难的向城市社区转型之路,其居住环境、人员构成及社区意识等方面也具有独特性。冯革群等<sup>[10]</sup>通过整理单位住区空间的演变过程,阐释了中国当前城市内空间转型的发展特征,并对城市社区的建设实践进行了总结。鲍文姣等<sup>[11]</sup>从外部空间环境的视角出发,调研合肥具有代表性的老旧单位住宅区,分析其外部空间问题,探索外部空间环境适老性改造的策略。董国群等<sup>[12]</sup>研究了北京高校的“单位大院型”老旧小区改造的技术与管理问题,通过项目测算为政策途径的可操作性提供了案例检验基础。

综上所述,关于老旧小区的研究日渐丰富,从起始的制度变革研究逐渐转向社区微更新、公共空间改造和室内环境设计等更精细、多维度的建筑空间研究。研究视角已不再局限于老年人与儿童,而是扩展至全年龄段人群,以寻求适用于各年龄段人群的改造模式。目前,对单位制老旧小区的管理模式、文化风貌与政策等方面的相关研究较多,而在功能更新与空间活化等方面的相关研究较少。在公共空间改造方面,对拥有大体量空间的小区进行大规模的改造,对小体量空间小区进行微改造。但是,在物质空间、精神空间及未来空间等开放融合改造理念方面的研究还未成系统。由于在延续单位社区原有空间格局的同时难以对小体量空间小区进行空间重组、功能置换与城市街道资源共享,所以街区改造设计与小区改造设计相对独立,很少考虑单位制老旧小区所需公共空间与街区外部环境的联系,这导致单位社区难以顺应从封闭区域逐渐转型为“开放共享”公共区域的发展趋势。

## 1 我国单位制老旧住区发展概况

从新中国成立以后到改革开放的这段时间,我国一直沿用具有很强计划经济时代特色的住房公有制和福利分房制度。在此背景下,单位制住区应运而生并且迎来了长足的发展。然而,随着我国经济体制由计划经济转向市场经济,住房制度受到冲击,单位制住区在悄然发生改变,并随着改革的浪潮寻求新的发展。

我国单位制住区的发展经历了以下5个阶段:

1) 单位住区萌芽阶段(1930—1949年):在新中国成立以前,我国的社会主义建设实践已经在陕西省延安等地展开,此时单位制住区只是尝试,尚未形成规模。2) 单位住区发展阶段(1949—1957年):新中国成立后,国家实施社会主义住房福利分配制度,虽然单位组织中关于福利分房的具体实施方案缺乏专门的制度规定,但是单位宿舍等集体住房形式已经出现,邻里关系也逐渐确立。3) 单位社区确立阶段(1957—1978年):1957年国务院发布了《关于职工生活方面若干问题的指示》,明确了单位及企业对其员工的住房、交通、医疗、生活必需品的供应等问题,单位员工对所处单位社区的依赖性越来越强,从而构建出了单位共同体赖以生存的社会物理空间和关系空间,单位制住区也迎来了发展的高潮。4) 单位社区弱化阶段(1978—1998年)伴随着改革开放的进行,我国实行了住房福利制度改革,商品性质的住房取代了单位分配福利住房,导致职住一体的城市空间开始分离,单位制住区的存在随即弱化,新的居住区逐步形成<sup>[13]</sup>。

随着时间的流逝,单位制老旧住区的功能、环境和配套设施等已不能满足现在居民的生活需求,其自身发展停滞与居民日益增长的需求之间的矛盾也愈发突出。

## 2 邯郸单位制住区的发展概况

新中国成立初期,邯郸市便着手开展城市建设。由于在资源与地理气候等方面具有多重优势并利用了新中国成立前城市的资源累积,邯郸市



的发展建设处于稳中有进的状态,逐渐从以棉纺为主的轻工业城市发展成为拥有钢铁、纺织、电力等工业的综合性工业城市,其间诞生出多种类型的单位,同时也伴生出各种单位制住区。21世纪伊始,随着邯郸市城市化的发展,原本在邯郸市郊的单位住区已普遍划入主城区范围,尤其在邯山区、复兴区和丛台区存在较多数量且占比较大的单位住区,如图1所示。在市场化经济发展的浪潮中,这些工厂受到发展限制或面临倒闭,不仅影响了周边居民生活,也阻碍了城市的更新发展<sup>[14]</sup>。

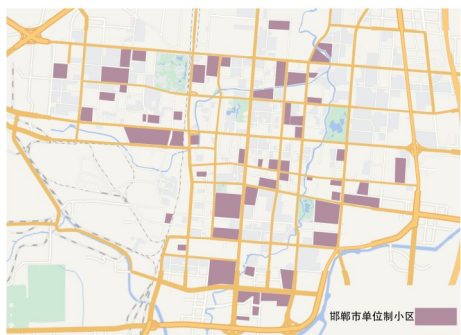


图1 邯郸市单位制小区示意图

Fig. 1 Unit system community in Handan City

邯郸市各城区的单位制老旧小区建设都是由企业建设的匹配性住宅区,现居住的居民老龄化程度较深,一般都是各个单位的退休职工及其家属。这些住区基本都具有良好的位置、极小体量的公共空间、紧凑的楼宇布局和经济拥挤的户型

等特点,不适宜对公共空间进行大规模改造。伴随着社会经济的快速发展,单位制老旧小区已难以满足现代居民的居住需求,尤其是特殊人群行为和心里的需求,也就相应难以满足现今居家养老及社区养老的要求,直接影响了社区内老年人的心理健康和生活质量。

因此,基于经济发展、文化传承和社会背景的考虑,对邯郸市单位制老旧小区进行综合性改造是符合基本情况且势在必行的。

### 3 单位制小区调研现状及问题

本研究实地调研了邯郸市主城区分布的32个单位制老旧小区(图2),总结了绝大多数单位制老旧小区公共空间存在的问题。本次调研的部分小区的环境要素见表1。

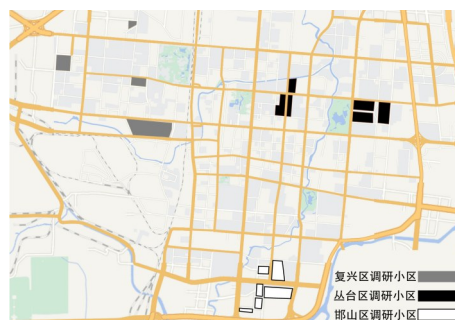


图2 本次调研小区示意图



Fig. 2 Diagram of the residential area in this survey

表1 部分小区环境要素

Table 1 Environmental factors in some residential areas

小区名称	建设年份	小区平面	道路交通	停车区域	公共空间
六二社区 铁三局院	1983年				
电力小区	1993年				
复兴路社区 税务局家属院	1998年				
复兴路社区 政府家属院	1998年				

表1 (续)  
Table 1 (Continued)

小区名称	建设年份	小区平面	道路交通	停车区域	公共空间
矿院家属院	1998年				
红旗小区	2008年				

### 3.1 风貌文化的严重缺失

单位制老旧小区大部分都是在新中国成立之后计划经济时代建造的,与职员所在单位相互关联,不仅保留了当时城市的规划设计,还能体现不同单位的个性文化。大多数居民因就职于同一单位,邻里之间互相熟悉,有着浓厚的单位认同感和社区认同感。小区内大多数建筑都年久失修、墙面失色,道路破损,旧物堆积杂乱不堪,且小区的管理与维护在长时间内被忽视,导致部分建筑不仅无法满足小区居民基本的居住要求,更丧失了原有的规划设计与文化风貌特色。部分住区甚至处于无人治理的状态,公共空间被乱围乱划,社区卫生也愈来愈差。这不仅破坏了原有的城市肌理,同时也间接造成了社区居民的情感丢失,使居民丢失了对原有单位的认同感。

### 3.2 基础设施的相对不足

单位制老旧小区的基础设施笼统单一、数量欠缺、老化严重并缺乏修缮。首先,小区建造时受当时建设标准的限制,现已无法满足居民如今的生活居住要求。其次,由于单位制小区长期缺乏有效系统的管理,因此配套设施缺失、破损设施修缮等问题无法得到及时妥善的解决。单位制老旧小区内休憩空间不适于老年人,存在雨期排水困难,社区内交通拥堵,晚上路灯不明亮,老年人出入不便等问题。

### 3.3 道路交通的混乱失序

小区外部空间改造中最重要的一环就是道路,小区内的道路空间形态直接影响居民的居住质量和出行安全。单位制住区因建设时间比较久远,内部道路大部分都是人车混行,识别性弱。这种人车混杂的交通模式存在极大的安全隐患,尤其对行动较为缓慢的老年人来说不甚友好,威胁

到了老年人在社区内的出行与活动。同时,随着经济的快速发展和汽车保有量的迅速增长,老旧住区内的机动车停车位已无法满足现有需求,机动车占用了小区内原有的道路或公共休闲空间,极大地影响了居民在外部空间的活动。此外,电动自行车因其高效便捷、操作简单等优点,在近几年数量迅速增长。然而,随意的停车行为不仅挤压了社区的生活空间,还带来了安全隐患。

单位制住区交通组织普遍没有进行合理的规划设计,道路标识不清,停车较为紧张,小区整体较为混乱。

### 3.4 公共空间的匮乏割裂

在计划经济的时代背景下,除极少数小区拥有大体量的公共空间和一定规模的公共绿化景观空间外,大部分单位制老旧小区在建造时没有预留足够的公共空间,公共空间极小,远远无法满足居民的日常使用需求。因此,住区的居民尤其是老年人通常选择在楼道的入口、楼宇间的空地绿荫及建筑的山墙面等地方进行社交活动与日常休憩。此外,大多数小区内建造有多排小平房,均匀分布在各楼宇间,将本来体量就较小的公共空间切分得更加零碎,同时还存在消防、倒塌等安全隐患。

单位制住区的居民随着年龄的增长不仅对所属社区内公共活动空间的需求发生着剧烈的变化,而且对社区外部空间的适老化也有着迫切的需求。许多老年人因行动不便、身体状况不佳等多种原因难以进行长时间、远距离的社交活动,而是选择居家或半居家养老的方式,在社区内与邻居伙伴散步、闲聊、下棋等。个别老旧住区因活动空间不足且设施适老化程度较低,严重影响了老年人进行户外活动和社交活动。此外,这些社区

的休憩空间由于体量极小,无法进行系统的景观规划,且每个空间相对独立,零散分布且缺乏联系,使得停车和疏散都存在问题。因此,对单位制住区进行空间改造与重构更是难上加难<sup>[15]</sup>。

## 4 单位制老旧小区改造实例研究——邯郸市复兴区六二社区改造

### 4.1 社区现状概括

邯郸市复兴区六二社区建于1983年,建筑面积5万m<sup>2</sup>。小区内设有两个出入口,建筑类型主要以板楼与平房为主,现有6栋5层住宅楼与8栋6层住宅楼,以及9排小平房,其中小平房采用行列式与围合式结合的布局方式夹杂在楼宇之间。六二社区居民多由铁道部第三工程局的员工及其家属构成,是一个典型的单位制老旧小区。

随着市场经济的不断发展,传统的单位制住区逐渐衰落,部分小区失去了原有的管理体系,步入了无物业公司管理、无建设单位管理、无业主委员会管理的“三不管”阶段。小区整体缺乏管理与维护,基础设施破损严重,内部违规搭建较多,废弃物品的堆积侵占了原本就十分有限的公共空间。小区内停车位稀缺,人车共行的道路对老年人造成安全威胁。昔日用于堆放煤炭的小平房如今已沦为废弃的垃圾场且存在严重的消防隐患。社区环境的恶化及单位解散的冲击,对居民们的社区认同感造成了深刻影响,使得原本凝聚的社区精神濒临崩溃。这类单位制住区是当前亟待进行改造与更新的对象。

### 4.2 改造过程简介

六二社区改造的设计理念依据“海绵城市”的概念,在改造过程中,对小区内部道路、绿化、地下管道、停车位规划等基础设施进行了全面改造和提升,具体包括对道路两边进行生态修复,建设300 m条状绿化带和150 m带状游园,使小区绿化面积达到40%。此外,该小区积极引导居民参与改造,在改造前期充分调研居民需求,改造后及时了解居民满意度。居民需求及满意度调研情况分别如图3~4所示。同时,六二社区在改造中深挖小区企业文化,组织开展“红管家”先锋志愿活动,打造集智慧运营平台、党群综合服务中心、邻里中

心、综合文化活动中心、品牌调解室、老年配餐中心、老年理发室等于一体的完整智慧社区。六二社区改造前后的空间结构对比情况如表2所示。

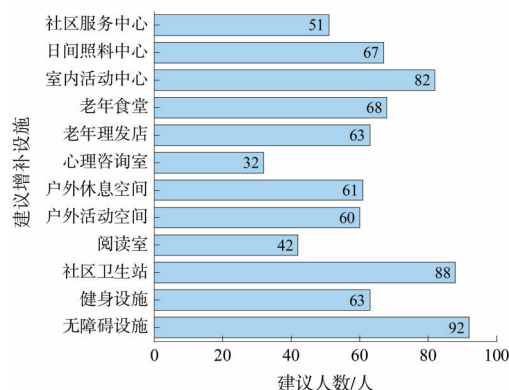


图3 改造前居民意愿调研

Fig. 3 Survey on residents' wishes before reconstruction

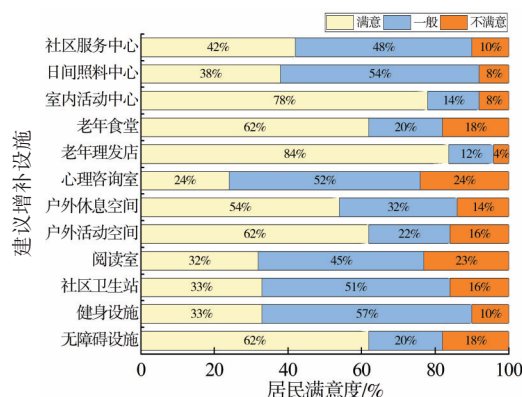


图4 改造后居民满意度调研

Fig. 4 Survey on residents' satisfaction after renovation

表2 改造前后空间结构对比

Table 2 Comparison of spatial structure before and after renovation

位置	改造前	改造后
小区入口		
小区主路		
楼前空间		



表2 (续)  
Table (Continued)

位置	改造前	改造后
公共空间		
车棚平房		
道路铺装		
原卫生院		
人行游园		

近年来,邯郸市在城镇老旧小区改造中创新改造思路、精细改造策略、注重内外兼修,不仅对基础设施进行改造,而且努力挖掘社区文化,使其逐步演变为引领城市文化的一部分。同时,邯郸市相关部门在改造过程中思群众所思,并以此作为改造工作的出发点和落脚点,改造出一批群众满意、社会认可的绿色社区、精品社区、完整社区,打造了老旧小区改造的“邯郸模式”。

#### 4.3 六二社区空间改造策略研究

有着3100年的建城史的邯郸于1994年成为国家历史文化名城,具有深厚的文化底蕴。复兴区六二社区建于20世纪80年代,社区居民大多数是铁道部第三工程局的职工,其中有部分员工参与建设了成昆铁路及秦岭隧道等项目,社区中有浓厚的特定的桥隧文化。

1) 六二社区对文化挖掘的改造策略如下:将原单位的建造故事及桥隧文化信息巧妙地转化并呈现在小区住宅楼的墙壁上。壁画生动地描绘出单位辉煌历史中的一段段故事,同时将故事的参与者姓名公布在介绍牌上。值得一提的是,有些

参与者至今仍居住在社区内,这样的举措不仅增强了居民的荣誉感,也间接地传承了社区的桥隧文化。六二社区通过微改造的方式在游园步行路面内填埋原铁路轨道,以此保留原单位的记忆,并将其转化为新的社区景观节点。这一举措旨在唤醒居民对往日工作的美好回忆,增强居民对单位社区的认同感。

2) 六二社区对基础设施的改造策略如下:针对小区主道路与楼前人行道存在多重高差且这些高差逐渐增加这一问题,六二社区在改造时通过增加坡度过大的后程坡道的长度以减小坡度,同时在中间铺设踢面高度较低的楼梯,以提高安全性。另外,该社区将部分楼梯间首层的台阶全部改造成坡道,部分改造为中间坡道两端楼梯的形式。针对社区中休息场所不足的问题,在高大树木的围合处增设符合老年人舒适性原则的座面为木质材料的围树座椅。考虑老人在社区的活动需求以及安全要求,在活动区域采用塑胶铺地,以避免摔伤等意外情况的发生。同时,鉴于夜晚老人视力降低,在墙脚处与花池边增加地灯提供夜间照明,以确保老人的安全出行。此外,六二社区增添了社区智慧管理平台,为老年人安装智慧设备并实时监测他们的身体健康状况。一旦有危险情况,设备会立即通过平台发出呼救并显示老年人的具体位置,以便社区工作人员迅速进行救治。

3) 六二社区对道路交通的改造策略如下:该小区采用方格网状的交通布局,将前后两栋住宅楼之间较宽敞的外部空间划分为人行道和晾衣区,将宅间较为狭小的封闭式的绿化空地全部改造为地面停车位或游园小径,加强了公共开放性,提高了空间的利用率。此外,六二社区特有的停车楼项目也是一大亮点。该项目在充分听取小区居民意见的基础上,利用拆除后的大片空地,修建了停车楼,极大地解决了社区停车难的问题,因此停滞在步行道以及主道路两旁的车辆大大减少。

4) 六二社区对公共空间的改造策略如下:对六二社区零散封闭的绿地实行微改造,将其改造成小区内的游园空间或健身场地,以提高空间的利用率。为满足居民的晾晒需求,在小区内合理规划晾晒空间,设置了专门的晾晒杆,并规范管理首层居民半私人化的庭院空间,拆除违规搭建的临时建筑,归还公共空间予全体居民。同时,在原址通过改扩建来解决公共空间不足的问题。将后

院废弃的卫生院进行功能置换和适老化改造,废弃的平房改建为食堂、老年人活动中心和相关社区服务中心。此外,在后院幼儿园出口处进行了景观绿化微改造设计,在满足部分居民生活需求的同时也美化了小区外部环境。目前,已完成的改造工程在很大程度上改善了空间的零散化现象。

## 5 单位制老旧小区改造策略讨论与分析

本研究根据案例中改造策略的具体实践,通过归纳与演绎,提炼适用于绝大多数单位制老旧小区的空间重构和改造策略,最后形成普适性原则。

### 5.1 文化风貌的挖掘与表达

在改造中最适合用微更新的方式展现文化风貌。因为,社区不仅是承载原职工基本居住功能的场所,也是他们社交的空间,对单位住区的强烈认同感是对单位制老旧小区进行空间重构的适宜性基础条件。所以,不仅要注重在调研过程中挖掘单位文化,更应重视在改造过程中合理、准确地呈现单位文化。从日常生活和单位历史中挖掘社区文化能够更好地贴近居民的情感需求,营造出更符合单位住区实际的特色文化。在现场调研时,需要从小区居民的视角出发,不同小区因地域或单位差异存在不同的文化属性。对于传统历史中大多数保存较为完好的文化应当直接地表达,让人真实地体会到传统的记忆和历史的痕迹,例如将古代建筑常用的朱红、灰瓦等色彩,以及传统的木材、石材等建筑材料运用在小区改造中,以营造出古朴典雅的氛围。借鉴古代建造艺术,在小区内修建传统风格的公共空间,如中式亭阁、休息廊架等,这样既可以为居民提供交流休息的场所,又能彰显小区的文化特色。同时,在此基础上进行适当设计,表达相应的文化特征。

利用微改造从传统历史和日常生活两方面充分挖掘社区的文化特色和居民的真实需求,在设计时将两者相结合,再根据社区的实际情况综合运用保存与转译、重构与创新的文化表达方法<sup>[16]</sup>。

### 5.2 基础设施的增补与修缮

单位制小区发展40多年来,随着国家建设标准不断变化及老旧小区居民老龄化的加剧,适老化无障碍设施对于老旧小区尤为重要。因社区休息场所不足,在高大树木的围合处添设围树座椅,

并根据人体尺度设计座椅高度,结合舒适性原则采用木质座面。考虑老人在社区内的活动需求,锻炼场地采用塑胶铺地以防止意外碰撞受伤,步行道路铺地采用透水率大的防滑地砖,通过铺砖图案和可辨识度高的色彩标识对行走方向、活动区域进行引导<sup>[17]</sup>。对有视觉障碍和认知障碍的老人,应设置醒目的标识设施,其中标识牌应该保证颜色区分度大、字体明显清晰。在老人步行空间内消除台阶,减少突出物,避免老年人磕绊摔伤。在无法消除的台阶处印刻标语。夜晚老人视力不佳,应当增加夜间照明。

### 5.3 道路交通的整合与划分

在小区道路系统改造中,最重要的就是对停车空间的重构。首先,对老旧小区中利用率较低的大面积绿化进行部分硬化铺装以缩短入户道路的距离;将原来零碎化的楼前空间整合为大体量空间,并重新划分为停车区、步行空间和公共活动空间,从而提升小区道路系统的空间品质;针对电动自行车的停放,以每栋楼为单位增加车棚或停车位,整合随意零散的电动自行车,对其统一管理和保护。其次,因为老旧小区难以完全实现人车分流,可以将车行道路与线性公共空间相结合改造为人车共存的道路,比如在道路两旁布置绿化景观带及人行步道,将车行道与人行道用显眼的道路标识区分,并在部分路面设置减速区域,控制机动车车速与车流量,实现步行友好的交通空间体验<sup>[18]</sup>。

### 5.4 公共空间的改造与重构

在计划经济背景下,单位制小区在建造时对公共空间的考虑很少,部分小区几乎没有公共活动空间。按照拥有公共空间的差异,本文将老旧小区分为三类,并对它们制定不同的解决策略。

1) 公共空间严重缺失的小区:大多没有公共空间的单位住区修建时间较为接近,距离也较为相近,可以将附近城市街道原有或新建的公共活动空间与周边街区进行整合,扩大活动空间的服务半径,共享基础服务设施和养老服务设施,提高服务质量。与封闭式住区相比,开放型的住区道路交通可以向公众开放与城市交通协同合作,缓解城市交通压力的同时还可以促进单位住区与城市的共享,实现城市交通微循环流通。在开放路网的过程中,应考虑社区原有条件、延续城市肌理、注意道路规模尺度、增补道路密度,从而有效



地补充城市交通空间。同时,将城市公共交通引入社区内部,利用新兴的“共享单车”等出行方式,倡导绿色出行,缓解交通压力,优化城市慢行交通系统。开放街区的公共空间应实现老年人步行可达,对需要穿越马路才能到达街道公共空间的社区,应做好提醒标识,增加红绿灯或斑马线,确保老人出行安全。通过原址扩建增加社区养老服务设施的面积并将社区内部空间进行适老化改造,形成养老所或日间照料中心<sup>[19]</sup>。

2) 公共空间紧凑的小区:这种社区需要提高拥有空间的利用率,部分使用率低下的场地需要根据居民的需要和对居民活动习惯分析后进行重新设计,再结合小区的交通系统,将游园见缝插针式地建造在小区人行道中,为居民提供日常休憩和活动的场地。老年人使用率最高的空间是宅前和庭院空间,对这些空间进行规范的规划设计,统一其边界,与道路交通空间分割开,以确保空间的完整性和安全性。拆除利用率较低且具有安全隐患的小平房,对小体量空间内的所有节点进行重新整合与合理划分,将其改造成为更加连贯、优质的外部公共空间。

3) 公共空间开阔的小区:该类小区拥有进行空间改造与重构的基础条件,根据居民对休憩和健身设备的需求,将广场及其周围消极空间改造成为健身活动综合性场地。游园可以通过对点线小空间进行微改造实现,住宅旁边的消极空间可以通过种植植被进行重新改造。同时结合不同年龄段居民的需求和特点设计公共活动空间,例如为儿童提供游戏与玩耍的空间,为青少年打造运动与聚会场所,为老年人提供健身与休闲的舒适环境。这样的改造可以从多个角度为居民提供趣味性体验,进而提升小区居民的幸福指数。

楼栋间的零散空间主要构成包括居民晾晒空间、娱乐聚会空间及一层住户的半私人化庭院空间。为了确保消防安全,严格清理丢弃在小区道路上的垃圾或其他物品,拓宽消防通道,保障小区的畅通性。严禁居民违规占用公共场地,拆除违规圈地,彻底清除公共空间的私人物品,整治卫生环境较差的区域以提升小区整洁度,构建良好的小区环境<sup>[20]</sup>。

不同小区原有的公共空间体量不同,只有极少数老旧小区拥有充裕的公共空间,大部分老旧小区空间严重不足,甚至难以满足基础生活所需。

对于难以腾出大片空间的小区,微改造方案更为适宜,同时结合街区公共空间及服务设施实现从“封闭内向”转向“开放共享”的改造。

## 6 结论

单位制住区虽然在社会发展中一度停滞甚至处于被淘汰的边缘,但在可持续化发展的国情下及在城镇老旧小区改造的政策下,仍具有人口结构和配套等方面的优势。推进单位制老旧小区改造升级,不仅能够改善小区内居民居住条件,而且能解决城市更新、公共管理的部分难点。

本文以邯郸市复兴区六二社区的实地调研为例,从空间重构与改造方向研究,参考案例的改造方法,总结现状问题并提出针对性的改造策略,更加关注空间重构和空间品质,更重视低影响、微治理。以期通过强调功能复合改造,激发单位制老旧小区的空间活力、传承文化历史及塑造独特魅力,使老旧小区及其所在城市重新焕发文化活力与发展动力。

由于单位制老旧小区的规划设计理念相较于时代发展相对落后,其功能设置未能充分预留后续功能布局的空间,随着时间的推移,小区的基础设施与公共绿地已难以满足居民日益增长的需求。目前,绝大多数小区的改造资金来源主要为政府拨款。面对艰巨且成本高的改造任务,小区的改造往往把重心放在建筑外立面、建筑形态以及周边道路配套等外部改造中,而无法完成对老旧小区内部公共空间的提升改造。因此改造存在如下问题:基础设施的改造浮于表面,楼梯间的无障碍设计完全缺失或仅在一楼入口处设置,忽略了特殊人群的需求。另外,老旧小区收取的物业管理费较低,该费用仅能维持小区的基本卫生、绿化和道路修缮工作,导致对老旧小区进行公共空间改造及完善管理机制难上加难。

另外,单位制住区无法顺应从封闭区域转变为“开放共享”的公共区域的转型。开放型住区创造了高密度、功能混合的社区模型,推动了城市的紧凑化发展,为我国的高速发展提供了更多可能性。只有实现综合布局并方便居民使用,才能提升社区的整体活力。然而,住区的开放特别是对封闭住区的开放是一个非常复杂、困难的过程,关系到政府、开发单位、社区居民、管理单位等多个

利益相关体,牵扯的问题方方面面。同时在改造实施过程中,还应注重改造的实际效果和居民的满意度。最终实施的改造方案及改造效果往往与居民多元的改造需求存在一定的差距,因此须进一步探索协调居民需求的有效方法,通过不断优化和调整确定最佳改造策略。

随着城市老旧住宅区改造工作的推进,对其空间进行重建已经成为当前一项既具挑战性又须尽快完成的工作。在这些老旧的城市住宅区里,邯郸市的单位制住区既有特殊性又具代表性,其空间重构与改造、文化发掘与表达可以作为典型案例以供学习和参考。

### [参考文献]

- [1] 赵民,孙忆敏,杜宁,等.我国城市旧住区渐进式更新研究:理论、实践与策略[J].国际城市规划,2010,25(1):24-32. DOI: 10.3969/j.issn.1673-9493.2010.01.006.
- ZHAO Min, SUN Yimin, DU Ning, et al. On the gradual urban renewal: theory and practical strategies [J]. Urban Planning International, 2010, 25(1): 24-32. DOI: 10.3969/j.issn.1673-9493.2010.01.006.
- [2] 徐知秋,胡惠琴.老旧住宅改造成社区养老设施的方法探索[J].建筑学报,2017(3):95-101. DOI: 10.3969/j.issn.0529-1399.2017.03.014.
- XU Zhiqiu, HU Huiqin. A methodological exploration of converting old residences into facilities of community endowment [J]. Architectural Journal, 2017(3): 95-101. DOI: 10.3969/j.issn.0529-1399.2017.03.014.
- [3] 廖岳骏.广州老旧小区微改造中的文化挖掘与表达:以青葵社区为例[J].中外建筑,2019(5):186-189. DOI: 10.19940/j.cnki.1008-0422.2019.05.057.
- LIAO Yuejun. The exploration and expression of culture in the micro-transformation of old communities in Guangzhou: a case study on Qingkui Community [J]. Chinese & Overseas Architecture, 2019(5): 186-189. DOI: 10.19940/j.cnki.1008-0422.2019.05.057.
- [4] 仇保兴.重建城市微循环:一个即将发生的大趋势[J].城市发展研究,2011,18(5):1-13. DOI: 10.3969/j.issn.1006-3862.2011.05.001.
- QIU Baoxing. Rebuild urban micro-cycle: an emerging grand trend [J]. Urban Studies, 2011, 18(5): 1-13. DOI: 10.3969/j.issn.1006-3862.2011.05.001.
- [5] 侯晓蕾.“微花园设计”:基于日常需求的老旧社区微更新:常营玫瑰童话花园设计解析[J].建筑学报,2022(3):33-36. DOI: 10.19819/j.cnki.ISSN0529-1399.202203005.
- HOU Xiaolei. "Tiny garden design": micro regeneration of dilapidated communities based on daily demands an analysis of the design of rose fairy garden in Changying [J]. Architectural Journal, 2022(3): 33-36. DOI: 10.19819/j.cnki.ISSN0529-1399.202203005.
- [6] 张晓敏,张建勋,姜建圆,等.“共享”理念下既有住区嵌入式适老化改造研究:以河北省邯郸市开元小区为例[J].建筑设计管理,2019,36(7):73-78. DOI: 10.3969/j.issn.1673-1093.2019.07.021.
- ZHANG Xiaomin, ZHANG Jianxun, JIANG Jianyuan, et al. Research on embedded aging transformation of existing residential areas under the concept of "sharing": a case study of Kaiyuan Residential area in Handan City, Hebei Province [J]. Architectural Design Management, 2019, 36(7): 73-78. DOI: 10.3969/j.issn.1673-1093.2019.07.021.
- [7] 宋炯锋,何川,纪翔宇,等.沅水流域洪江簪子屋适老化改造设计研究[J].长沙理工大学学报(自然科学版),2023,20(3):171-182. DOI: 10.19951/j.cnki.1672-9331.20221207003.
- SONG Jiongfang, HE Chuan, JI Xiangyu, et al. Study on the design of aging adaptability reconstruction of Hong Jiang Sub-cellar house in Yuanshui River [J]. Journal of Changsha University of Science & Technology (Natural Science), 2023, 20(3): 171-182. DOI: 10.19951/j.cnki.1672-9331.20221207003.
- [8] 陈虹羽,高凯,雷叶舒.基于POE的单位大院社区公共开放空间微更新设计研究:以昆明中铁居住大院为例[J].园林,2021,38(8):73-81. DOI: 10.12193/j.laing.2021.08.0073.011.
- CHEN Hongyu, GAO Kai, LEI Yeshu. Research on the design of public open space micro-renewal of unit compound community based on POE: taking Kunming China railway residential compound as an example [J]. Landscape Architecture, 2021, 38(8): 73-81. DOI: 10.12193/j.laing.2021.08.0073.011.
- [9] 祖晓屹,荆子洋.常态化防控视角下基于空间句法理论的单位大院社区聚集性空间定位与优化[J].现代城市研究,2022,37(6):16-22. DOI: 10.3969/j.issn.1009-6000.2022.06.003.
- ZU Xiaoyi, JING Ziyang. Spatial location and optimization of community aggregation of unit compound based on spatial syntax theory from the perspective of normalization prevention and control [J]. Modern Urban Research, 2022, 37(6): 16-22. DOI: 10.3969/j.issn.1009-6000.2022.06.003.
- [10] 冯革群,马仁锋,陈芳,等.中国城市社会空间转型解读:以单位空间向社区空间转型为例[J].城市规划,2016,40(1):60-65. DOI: 10.11819/cpr20160109a.
- FENG Gequn, MA Renfeng, CHEN Fang, et al. Interpretation of China's urban socio-spatial transformation: from danwei space to residential

- community[J]. City Planning Review, 2016, 40(1): 60-65. DOI: 10.11819/cpr20160109a.
- [11] 鲍文姣, 樊文萃, 王宏宇. 单位制老旧小区外部空间环境适老性改造研究: 以合肥市为例[J]. 建筑与文化, 2018(8): 79-81. DOI: 10.3969/j.issn.1672-4909.2018.08.026.
- BAO Wenjiao, FAN Wencui, WANG Hongyu. The research of the transformation of exterior space in the old unit community for the elderly: a case study of Hefei[J]. Architecture & Culture, 2018(8): 79-81. DOI: 10.3969/j.issn.1672-4909.2018.08.026.
- [12] 董国群, 姜涌, 朱宁, 等. 城市更新中老旧小区改造的政策途径与案例研究[J]. 城市发展研究, 2023, 30(5): 103-110. DOI: 10.3969/j.issn.1006-3862.2023.05.022.
- DONG Guoqun, JIANG Yong, ZHU Ning, et al. Research on policy approach and case study of old residential area reconstruction in urban renewal[J]. Urban Development Studies, 2023, 30(5): 103-110. DOI: 10.3969/j.issn.1006-3862.2023.05.022.
- [13] 药凯. 单位社区日常生活空间变迁研究: 以太原国营七八五厂为例[D]. 西安: 西安建筑科技大学, 2021. DOI: 10.27393/d.cnki.gxazu.2021.000560.
- YAO Kai. The research on the transition of the daily living space in danwei community: the case of state-owned no. 785 factory in Taiyuan[D]. Xi'an: Xi'an University of Architecture and Technology, 2021. DOI: 10.27393/d.cnki.gxazu.2021.000560.
- [14] 白梅, 张晓琳, 连海涛. “人性场所”视角下单位社区开放空间活化策略研究: 以邯郸市邯钢农林路社区为例[J]. 河北工程大学学报(社会科学版), 2020, 37(1): 41-46. DOI: 10.3969/j.issn.1673-9477.2020.01.008.
- BAI Mei, ZHANG Xiaolin, LIAN Haitao. Research on optimization strategy of open space in unit compound community from the perspective of "Neighborhood Vitality": taking Hangang Nonglin Road Community in Handan city as an example[J]. Journal of Hebei University of Engineering (Social Science Edition), 2020, 37(1): 41-46. DOI: 10.3969/j.issn.1673-9477.2020.01.008.
- [15] 梅磊, 黄泽柳, 王琪, 等. 单位制老旧小区改造研究: 以武汉市青山区通达社区空间重构为例[J]. 城乡建设, 2020(20): 44-47.
- MEI Lei, HUANG Zeliu, WANG Qi, et al. Study on the reconstruction of old residential quarters with unit system: taking the spatial reconstruction of Tongda Community in Qingshan District of Wuhan as an example[J]. Urban and Rural Development, 2020(20): 44-47.
- [16] 蔡云楠, 杨宵节, 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(4): 29-34. DOI: 10.3969/j.issn.1006-3862.2017.04.005.
- CAI Yunnan, YANG Xiaojie, LI Dongling. "Micro-transformation": the renewal method of old urban community[J]. Urban Development Studies, 2017, 24(4): 29-34. DOI: 10.3969/j.issn.1006-3862.2017.04.005.
- [17] 孙晶. 西安市老旧住区室外环境更新改造策略与方法研究: 以兴庆坊地段为例[D]. 西安: 西安建筑科技大学, 2018.
- SUN Jing. Study on strategies and methods of outdoor environment renovation in the old residential districts in Xi'an: in the case of Xingqing Fang[D]. Xi'an: Xi'an University of Architecture and Technology, 2018.
- [18] 马玉洁, 刘延欣. 老旧小区外环境整治提升设计[J]. 建筑经济, 2023, 44(4): 113.
- MA Yujie, LIU Yanxin. Improvement design of external environment in old residential areas[J]. Construction Economy, 2023, 44(4): 113.
- [19] 李春青, 孔杰, 李莹, 等. 基于系统论思想的北京老旧小区公共空间改造设计研究: 以北京市西城区西直门南大街小区西区为例[J]. 北京建筑大学学报, 2022, 38(5): 47-56. DOI: 10.19740/j.2096-9872.2022.05.06.
- LI Chunqing, KONG Jie, LI Ying, et al. Research on reconstruction design of public space in old residential areas in Beijing based on system theory: taking the west district of Xizhimen South Street Community, Xicheng District, Beijing as an example[J]. Journal of Beijing University of Civil Engineering and Architecture, 2022, 38(5): 47-56. DOI: 10.19740/j.2096-9872.2022.05.06.
- [20] 周浩, 欧阳文. 微型老旧小区公共空间更新设计策略研究: 以北京市车公庄北里40号院为例[J]. 北京建筑大学学报, 2023, 39(2): 76-83. DOI: 10.19740/j.2096-9872.2023.02.09.
- ZHOU Hao, OUYANG Wen. Research on the renewal design strategy of public space in miniature old community: taking No. 40 Courtyard, Chegongzhuang Beili, Beijing as an example[J]. Journal of Beijing University of Civil Engineering and Architecture, 2023, 39(2): 76-83. DOI: 10.19740/j.2096-9872.2023.02.09.

(责任编辑:刘平;校对:彭三军;英文编辑:李岳林)