

老旧小区改造中公共空间优化对居民满意度的影响研究

乌日嘎

内蒙古鸿德文理学院 内蒙古自治区 呼和浩特 01000

【摘要】：在老旧小区改造过程中，公共空间的优化对居民满意度有着重要影响。通过对空间功能的优化、美学环境的改善以及安全性的提升，可以有效增强居民的生活质量和幸福感。优化后的公共空间不仅提高了小区的使用效率，还促进了社交互动和邻里关系，增强了居民的归属感与安全感。研究表明，合理的公共空间设计和改善措施是提升居民总体满意度的重要途径，为老旧小区改造提供了理论和实践依据。

【关键词】：老旧小区改造；公共空间优化；居民满意度；城市更新；社会影响

DOI:10.12417/2811-0722.26.05.033

引言

老旧小区改造是当前城市更新的重要组成部分，公共空间的优化在其中扮演着至关重要的角色。随着城市化进程的加快，许多老旧小区面临着设施老化、环境脏乱等问题，这直接影响到居民的生活质量和满意度。公共空间作为社区的核心组成部分，不仅关乎居民的日常活动，还在塑造社区氛围、提升居民归属感和幸福感方面起着重要作用。如何通过优化公共空间提升居民的整体满意度，已成为城市改造中亟待解决的问题。本研究通过调查分析多个改造项目，探讨了公共空间优化在提升居民满意度中的作用，并提出了相应的优化策略。研究结果不仅为进一步的老旧小区改造提供了参考，也为相关政策的制定提供了实证依据。

1 老旧小区公共空间现状与问题

1.1 空间利用效率低

许多老旧小区的公共空间布局存在较为严重的空间浪费问题。由于小区设计年代久远，公共区域的功能区划缺乏现代化的规划理念，空间使用率低下。走廊、空地、绿地等公共区域并未得到充分利用，空旷的区域不仅造成资源浪费，还影响了居民的日常生活体验。部分小区的公共空间规模较小，但却未能实现多功能组合，导致空间利用效率低。老旧小区的公共区域设计缺乏灵活性，未能适应日益增长的社区需求，特别是在生活便利性、休闲娱乐及社交互动等方面的不足，进一步加剧了这一问题。

1.2 功能布局不合理

老旧小区的公共空间往往存在功能布局不合理的现象，许多区域的功能分配不符合现代居民的需求，且规划不够科学。公共区域的功能区划缺乏系统性规划，造成了使用上的不便。如休闲区域与儿童活动区、健身区域之间缺少合理的隔离和引导，导致噪音污染和空间冲突^[1]。垃圾回收、停车、绿化等设施分布也存在不协调的问题，导致居民的日常活动受到限制或无法满足基本需求。公共空间的功能布局未能根据人口密度、年龄结构等因素合理分配，影响了整体社区的使用效率和居民

的满意度。

1.3 环境质量差

环境质量的劣化是老旧小区公共空间面临的普遍问题。由于多年的使用，许多公共区域的绿化带和开放空间未能得到有效管理，植被生长不良，部分绿化区域存在垃圾堆积、地面破损等现象。小区内的道路、座椅、照明等设施陈旧老化，无法提供舒适、安全的环境。除此之外，部分小区公共空间缺乏足够的清洁维护，常见的污水外溢、垃圾堆积以及空气质量差等问题都对居民的生活质量产生了负面影响。这些环境问题不仅降低了小区的美观性，也影响了居民的心理健康和社区的社会互动。

2 公共空间优化的关键要素

2.1 空间功能性优化

公共空间的功能性优化是提升使用效率和居民满意度的基础。传统的老旧小区公共区域往往缺乏灵活的功能布局，难以适应不同人群的需求。优化方案应通过科学规划，对空间进行多功能整合，满足休闲、社交、运动等多元需求。合理划分儿童活动区、老年人休闲区以及健身区域，同时引入智能化设施，如智能垃圾桶、自动照明系统等，提高公共空间的智能化程度。还可以通过增加共享空间或社区服务设施来满足居民的互动需求，促进邻里关系的建设。功能性优化不仅能够提升空间的使用率，还能加强居民对公共空间的依赖和认同感，从而提升整体居住满意度。

2.2 美学与环境改善

公共空间不仅要满足基础功能需求，更要在视觉和感官层面为居民创造舒适宜人的环境。通过改进绿化布局、引入多样化的植被以及小品设计，可以有效提升空间的美学价值。材料的选择和色彩搭配也是改善空间感知的关键^[2]。现代化的设计理念鼓励在公共空间中加入艺术装置、创意雕塑以及互动性强的景观元素，激发居民对空间的亲近感。环境改善也不仅限于美观，还包括空气质量和噪音管理，提升整体居住质量。一个和谐美观、环境舒适的公共空间能够有效提升居民的心理满足

感,改善他们的生活质量。

2.3 安全性与可达性增强

公共空间的安全性可达性是居民使用频率高的关键因素。提升安全性首先要求对环境进行全面的安全评估,包括监控设施的布置、照明设计的合理性以及紧急设施的配备。公共区域需要合理规划避险通道与安全出口,确保在紧急情况下能够迅速疏散。与此同时,可达性的提升不仅仅是指物理的通行便利,也包括空间内功能的无障碍设计。通过消除楼梯、坡道等通行障碍,确保老年人、儿童及行动不便者可以轻松进入公共空间。优化交通动线,增加步行道、自行车道的连接性,使得居民出行更加便捷,减少交通压力。在公共空间中融入智能化安全系统,增强空间的现代化管理水平,提升整体的安全感和可达性。

3 公共空间优化对居民满意度的影响

3.1 居住环境的提升

公共空间的优化直接提升了居住环境的舒适度与宜居性。通过合理的空间布局和精心设计,改善了小区的绿化环境、照明、通风等基础设施。这种优化不仅使居住区的景观变得更加宜人,也改善了空气质量,减少了噪音污染。绿色空间的增多使得居民可以在自然环境中放松身心,提高了整体生活质量。智能化设备的引入,例如智能照明和垃圾分类系统,也让居民在日常生活中享受到更多便捷与舒适。优化后的公共空间可以有效减少外界环境的负面影响,为居民提供一个更加健康、清新的居住环境,从而提高了居民对小区的总体满意度。

3.2 社交互动的促进

优化后的公共空间在促进居民社交互动方面发挥了显著作用。通过设计更具互动性的区域,如共享休闲区、社区活动中心和亲子空间等,小区内的居民能够更加便捷地交流与互动。这种空间安排有助于打破邻里之间的隔阂,增强社区的凝聚力和归属感。公共空间的多功能性使得居民可以根据自己的兴趣参与不同的活动,增加了社交机会^[3]。互动性强的设计如开放式广场、座椅组合等,提供了一个轻松的平台,居民之间的亲密关系得以促进。由此,社交互动的提升不仅有助于居民的情感交流,还增强了居民的社会支持感,改善了他们的整体满意度。

3.3 安全感与归属感的增强

在小区内增加智能监控设备和完善的照明设施后,居民的安全感得到了保障,减少了犯罪率和治安问题的发生。更为安全的环境使得居民能够放心地在公共空间中活动,无论是夜晚散步还是儿童玩耍,都能感受到社区提供的保护。优化后的公共空间通过功能性的分区设计和社区文化的引入,加强了居民的归属感。通过组织社区活动、增设休闲场所,公共空间成为了居民日常生活的重要组成部分,促进了他们对小区的认同感

和集体意识的形成。公共空间的优化让居民感受到更强的安全保障与情感连接,提升了他们对居住环境的满意度。

4 老旧小区公共空间优化的策略

4.1 居民需求导向设计

优化老旧小区的公共空间时,必须将居民的实际需求作为设计的核心依据。通过对小区内居民的行为习惯、生活方式及个性化需求的调查与分析,能够为设计方案提供科学依据。设计过程中,应重点考虑不同年龄段和群体的需求,尤其是老年人、儿童以及残疾人群体的特殊要求。多功能空间的布局能够满足不同居民群体的需求,如在公共区域设置适合老年人休闲的长椅,设立儿童游乐区,以及提供足够的绿色空间供居民放松。空间设计应考虑到舒适性与便捷性,合理配置休息区、健身设施、社交互动区和交通动线,增强居民日常活动的便利性和舒适度。为此,采用灵活且适应性强的设计理念,可以有效提升居民对公共空间的使用率及满意度。通过这一策略,公共空间不仅能满足日常生活的基本需求,还能促进居民的社交互动与社区归属感的增强。

4.2 多方参与与协作机制

公共空间的优化不仅是设计师和建筑师的责任,更需要居民、政府以及社会各界的共同参与。多方参与和协作机制是确保优化工作成功实施的关键。在这一过程中,居民的参与至关重要,因为他们最了解小区的具体情况及需求^[4]。通过社区座谈会、问卷调查等形式,收集居民对公共空间的意见和建议,使得设计方案能更加符合实际需要。政府部门的支持与协调是实现公共空间优化的关键保障。政府应在政策层面提供指导,并通过出台相关法规确保优化设计的顺利执行。社会资本的介绍也至关重要,房地产开发公司、非政府组织及其他社会团体可以在资金支持、技术创新等方面提供有力的保障。各方的有效协作不仅能促进公共空间设计的实施,还能够确保改造工作的持续性与稳定性,从而为居民创造更加舒适、功能完善的生活环境。

4.3 政策支持与资金投入

公共空间优化的实施离不开政策支持和资金保障。政府应制定切实可行的政策,为老旧小区改造提供政策支持与指导。这些政策可以涵盖公共空间改造的技术规范、资金补助以及规划审批等内容,确保优化设计能够顺利进行。同时,政府可通过专项资金、补贴及税收优惠等措施,为老旧小区的公共空间优化提供必要的财政保障。资金的投入不仅限于设计和施工阶段,还应涵盖后期的维护和管理。优化后的公共空间需要进行长期的维护与管理,保证设施和环境质量得以保持。为此,政府可以探索与社会资本合作的方式,引导更多资金投入公共空间的建设和维护。通过政策引导和资金支持,公共空间优化能够获得必要的资源保障,使改造工作更加稳步推进,最终实现

提高居民满意度和生活质量的目标。

5 优化公共空间的实施与成效评估

5.1 实施过程中的问题与挑战

在老旧小区公共空间优化的实施过程中,面临的主要问题与挑战首先来自于原有设施的制约。老旧小区的基础设施老化,很多公共空间的建设并未考虑到现代的使用需求,这使得改造过程中需要进行大量的结构性调整,增加了施工难度和成本。居民的需求差异性也是一大挑战,不同群体对于公共空间的需求存在较大差异,如何平衡各方需求并进行合理的空间分配成为设计时必须解决的难题。由于预算限制和资金短缺,项目在实施过程中常常面临资金不足的困境,导致改造进度缓慢。更重要的是,部分居民对改造方案持保留态度,缺乏足够的参与感和认同感,影响了改造方案的执行效率和效果。因此,如何有效解决资金、设计与居民参与度之间的矛盾,成为优化实施过程中亟待解决的关键问题。

5.2 效果评估方法

公共空间优化的效果评估是一个多维度的过程,既需要定量数据的支持,也需要定性分析的补充。在定量评估方面,常见的方法包括居民满意度调查、使用频率统计、空间功能利用率的测量等。通过这些量化指标,可以直观了解公共空间改造前后的变化。定性评估则通过居民的主观反馈、社区环境的社会互动情况以及对生活质量的感知来进行分析。可以通过实地

观察、访谈及焦点小组讨论等方式获取居民对于公共空间优化的意见与建议。综合这些数据与反馈,可以为后续的改进提供有力的依据^[1]。社会学方法如社区凝聚力的变化、邻里关系的改善等,也可以作为评估的重要维度。通过多角度的评估,可以确保优化效果的全面性与准确性。

5.3 未来改造方向与建议

科技的进步,智能化技术的引入可以进一步提高公共空间的管理效率,例如通过物联网技术实现公共设施的远程监控与管理,提升安全性和使用便捷性。绿色设计则应成为未来改造的重点,推动更多生态友好型材料的使用,增加绿地与公共休闲空间的建设,改善小区的生态环境。未来的公共空间设计应更具包容性和可持续性,能够满足不同群体的需求并保持长期的适应性。应加强政府和社区居民的互动与合作,使居民的需求与改造方案紧密结合,确保改造项目的持续性和实际效果。在资金投入方面,政府应进一步加大对老旧小区改造的支持力度,同时鼓励社会资本的参与,通过多元化的融资渠道确保改造项目的顺利实施和持续发展。

6 结语

优化老旧小区的公共空间是提升居民生活质量的重要途径。通过空间功能的改进、美学环境的优化和安全性的增强,公共空间的提升能有效促进居民的社交互动,增强他们的归属感与满意度。未来的改造应更加注重智能化、绿色化设计,并加强各方合作与参与,推动老旧小区公共空间的可持续发展。

参考文献:

- [1] 方圆.基于人群-空间耦合的老旧小区低效空间识别与优化研究[D].沈阳建筑大学,2025.
- [2] 齐飞,杨若因,管杰.基于居民需求的老旧小区改造与适老性提升策略研究[J].住宅与房地产,2025,(13):78-80.
- [3] 计少妮.老旧小区改造中户外公共空间优化策略研究[J].住宅与房地产,2025,(01):99-101.
- [4] 李济承,武凤文,曹天雅,等.基于多源绿建软件叠加的老旧小区公共空间优化策略研究[J].北京规划建设,2024,(03):86-92.
- [5] 朱荔嘉.基于 Kano 模型的重庆山地老旧小区公共空间优化设计研究[D].吉林建筑大学,2024.